

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Åsen

Tid: Onsdag 27. april 2022 kl. 19.30

Sted: Herskabsstalden, 1. sal, Rønnebæksholm, Rønnebæksholm 1, 4700 Næstved

Alle bilag er uploadet på foreningens hjemmeside.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent**
- 2) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år – bilag 1**
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse – Bilag 2 og 3**
 - a. Regnskabet for perioden 1.1.2020 – 31.12.2020 for Grundejerforeningen Åsen
 - b. Regnskabet for perioden 1.1.2020 – 31.12.2020 for Vejfonden
- 4) Redegørelse for foreningens aktiviteter i det kommende år – Bilag 4**
- 5) Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer**
 - a. Forslag fra Alfehøjen 3, 14, 16 og 20 om etablering af legeplads på det grønne område på Dværghøjen
- 6) Fastsættelse af kontingent og henlæggelse til vejfonden – Bilag 5**

I henhold til budgetforslag foreslår bestyrelsen et samlet kontingent uændret på kr. 2.600, heraf ca. kr.1.200 til Grundejerforeningen Åsen, ca. kr. 400 til vintervedligeholdelse og kr. 1.000 til Vejfonden
- 7) Valg af formand og kasserer**

På valg er Formand René Neerup Pedersen (villig til genvalg)
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg er bestyrelsesmedlem Thomas Andreasen (villig til genvalg)
På valg er bestyrelsesmedlem Ove Højlund (villig til genvalg)
- 9) Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Preben Jul Pedersen og Jens Peter Andersen (begge villige til genvalg)
- 10) Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår nyvalg af Brian Vahlkvist Revisions-Centret Næstved, efter at Revision Vadestedet på grund af uafhængighedsreglerne ikke længere kan påtage sig opgaven, da en nytiltrådt revisor i Revision Vadestedet er medlem af Grundejerforeningen Åsen
- 11) Eventuelt**

Ad 1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Jimmy Bak.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden gennemgik hovedpunkterne i den udsendte skriftlige beretning og understregede, at bestyrelsens medlemmer ikke modtager honorarer, men at bestyrelsesmedlemmerne hvert år modtager hver 1.500 kr. som godtgørelse for udgifter til Internet, telefon, transport og kontorhold mv., ligesom Foreningen afholder udgifterne til bestyrelsens og suppleanternes årlige sommerudflugt samt maden, men ikke drikkevarerne til julefrokosten.

Som supplement til den skriftlige beretning nævnte formanden bl.a., at der nu var opsat QR-koder til Foreningens hjemmeside på de såkaldte "hundeskilte" ved stiindgangene til Foreningens område.

Herudover havde Naturstyrelsen trods gentagne rykkere endnu ikke foretaget udbedring af det grønne område mellem på den ene side Heksehøjen og Troldehøjen og på den anden side Uglehusene på en sådan måde, at det ikke ville være muligt at parkere på området, og at det ikke ville være attraktivt at benytte den interimistiske cykelsti, der var opstået under den periode, hvor Banedanmark havde udlagt jernplader på Uglehusene. Bestyrelsen havde egentlig besluttet at sætte en advokat på sagen samt – at hvis det ikke hjalp – foreslå, at Foreningen selv foranstalter de nødvendige udbedringer og finansierer de ca. 87.500 kr., udbedringen forventes at koste via Vejfonden, men pludselig ser det ud som om, en medarbejder i Naturstyrelsen vil påtage sig at få opgaven løst.

Den beskæring eller rydning af beplantningen på det grønne område mellem Troldehøjen og Uglehusene, der blev besluttet gennemført på generalforsamlingen i 2021, var endnu ikke effektueret, idet det har vist sig vanskeligt at fastlægge, hvor skellene mellem Foreningens område og parcellerne på Uglehusene er, samtidig med at udgifterne til en landmåler til at fastlægge skellene vurderes urimeligt høje i forhold til nytten. Derfor vil bestyrelsen i første omgang foranstalte en kraftig beskæring, men ikke en total rydning og så i dialog med forslagsstillerne på Troldehøjen samt parcelejerne på Uglehusene vurdere, i hvilket omfang der skal foretages yderligere. Udgifterne til beskæringen vurderes at koste ca. 31.250 kr., som foreslås finansieret af Vejfonden.

Under debatten om beretningen drøftedes bl.a. beskæringen af beplantningen mellem Troldehøjen og Uglehusene, herunder om blommetræerne ud mod fortovet skulle fjernes helt og området tilsås med græs, mens træerne ind mod Uglehusene skulle blive stående.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen måtte arbejde videre med beskæringen af området.

Ad 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik hovedpunkterne i Foreningens og Vejfondens regnskaber og præciserede, at mødeudgifterne bl.a. indeholder en årlig skovtur for bestyrelsen med ledsagere. Endvidere at posten indeholder mødeudgifterne til maden, men ikke drikkevarerne til den årlige julefrokost for bestyrelsen og suppleanterne. Herudover er der i udgifterne til Internet og IT-support bl.a. indeholdt en kompensation på

1.500 kr. til hvert bestyrelsesmedlem og suppleant for sådanne udgifter samt for andre udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet, herunder bl.a. kontorhold og fortæring til bestyrelsens møder.

Det blev påpeget, at betalingen af sidste rate af udgifterne til vintervedligeholdelse af Foreningen var tilbageholdt, idet der pågår en tvist med leverandøren om, hvorvidt det aftalte arbejde er blevet udført. Tvisten er dog nu løst, og udgifterne er betalt, hvilket dog vil påvirke regnskabet for 2022 ekstraordinært.

Videre redegjorde kassereren for, at beslutningen fra generalforsamlingen i 2020 om ekstraordinært at overføre 200.000 kr. fra foreningen til Vejfonden var effektueret.

På forespørgsel oplyste kassereren, at Vejfondens midler overvejende er placeret i obligationsbaserede investeringsforeninger, således som vedtægten foreskriver mulighed for.

Under debatten blev spørgsmålet rejst, om ikke det var tid at nedsætte kontingentet, da Vejfonden nu havde nået en vis størrelse, hvortil bestyrelsen svarede, at der på et eller andet tidspunkt i fremtiden, som kommer nærmere og nærmere, vil være behov for en større reovering af veje og fortove, samt at Vejfonden endnu ikke var af en sådan størrelse, at den kunne finansiere reoveringen. Såfremt fonden ikke kunne finansiere reoveringen, ville de enkelte grundejere, der på det tidspunkt måtte være medlemmer, skulle finansiere hver deres andel heraf, hvilket kunne betyde flere tusinde kroner fra hvert medlem. Derfor fandtes det hensigtsmæssigt at fortsætte opsparingen og indbetalingerne til Vejfonden.

Endelig drøftedes negative indlånsrenter af Foreningens bankindsud over for den seneste tids konstaterede kursfald på obligationsbeholdningerne. Der blev dog ikke truffet beslutning om at ændre Foreningens placeringer.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen havde godkendt såvel regnskabet for Grundejerforeningen Åsen som regnskabet for Vejfonden.

Ad 4 Redegørelse for foreningens aktiviteter i det kommende år

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag til aktiviteter for 2021, således som det fremgik af det uploadede materiale. I den forbindelse blev det påpeget, at eventuelle ekstraarbejder som beskæringen af beplantningen mellem Troldehøjen og udbedring af det grønne område mellem på den ene side Heksehøjen og Troldehøjen og på den anden side Uglehusene forudsættes finansieret af Vejfonden.

Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsens forslag var godkendt, idet det dog blev suppleret med, at bestyrelsen skulle tage kontakt til Næstved Fjernvarme med henblik på at søge området muliggjort forsynet med fjernvarme.

Ad 5 Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse

5.a. Forslag fra Alfehøjen 3, 14, 16 og 20 om etablering af legeplads på det grønne område på Dværghøjen

Forslagsstillerne fra Alfehøjen 3, 14 og 20 præsenterede og motiverede forslaget, der var udsendt som bilag til dagsordenen. Bl.a. blev det præciseret, at den foreslåede naturlegeplads ud over at være legeplads skulle bidrage til at styrke sammenhold og fællesskab til glæde for såvel børn som voksne gennem at være et naturligt samlingspunkt for områdets beboere. På den måde ville legepladsen bidrage til værdiskabelse for området ved at gøre det endnu mere attraktivt. Forslagsstillerne orienterede om, at der var søgt

fondsmidler til projektet, som i alt ville koste 356.000 kr. inkl. moms. Foreløbig var der opnået tilsagn om 40.000 kr. Der sigtedes mod en tidshorison for etablering på 2 år. Indtil der var opnået tilsagn om fondsmidler til finansiering af den påtænkte svævebane på 200.000 kr., foreslåedes alene de øvrige etableringer med legeredskaber foretaget. Ifølge forslaget skulle Foreningen finansiere etableringen bortset fra svævebanen, hvilket vil sige i alt 156.500 kr. Ifølge forslaget ville de årlige vedligeholdelsesomkostninger beløbe sig til 8.500 kr. Tilsyn med pladsen samt oprydning og fjernelse af skrald skulle foretages af frivillige i Foreningen.

Under debatten blev nævnt, at grundene i området gennemsnitligt er betydeligt større end andre grunde i kommunen, hvorfor der ville være plads til at etablere legeredskaber på de enkelte parceller.

Flere andre fandt forslaget godt, idet de fandt, at der manglede en legeplads i området. Nogle mente dog, at placeringen af svævebanen skulle vurderes endnu en gang.

Andre fandt, at såfremt pladsen også skulle bidrage til at være et samlingssted også for voksne uden børn, burde der også etableres nogle motionsredskaber, hvilket forslagsstillerne ikke var afvisende for, men fandt at i første omgang var det vigtigt at få etableret legepladsen.

Der blev spurgt til, hvem der ville være ansvarlig for legepladsen, herunder både for ren- og vedligeholdelse og i forhold til eventuelle ulykker på pladsen, hvortil forslagsstillerne svarede, at det ville de frivillige, der påtog sig opgaven med tilsyn og vedligeholdelse. Andre – herunder bestyrelsen – påpegede, at det dog ikke ville fratage bestyrelsen det overordnede ansvar.

Bestyrelsen gjorde rede for sin holdning til forslaget, som er, at bestyrelsen finder forslaget velbeskrevet og veldokumenteret, men kan ikke støtte det, idet bestyrelsen ikke vil være ansvarlig for legepladsen, hvorfor forslagsstillerne af bestyrelsen opfordredes til at bearbejde det yderligere, så det tydeligt fremgår, hvordan en sådan plads skal finansieres, hvordan der kan sikres en bæredygtig organisation som ansvarlig for legepladsen, og som vil være robust over for ejerskifter mv., ligesom det skulle fremgå, at en sådan plads ikke er i strid med nogen deklARATIONER eller regler i øvrigt. Herudover foreslog bestyrelsen, at forslagsstillerne indhentede et tilbud mere. Bestyrelsen fandt således ikke, at en organisation af frivillige som ansvarlig for legepladsen ville være bæredygtig i forhold til udskiftning af medlemmer mv., og desuden ville bestyrelsen til syvende og sidst med den foreslåede organisering alligevel stå med ansvaret. Videre fremgik det ikke af forslaget, hvordan etableringen og vedligeholdelsen skulle finansieres.

Forslagsstillerne foreslog, at etableringen skulle finansieres via Vejfonden.

Dirigenten satte forslaget fra de fire forslagsstillere til afstemning, herunder at etableringen skulle finansieres via Vejfonden, og konstaterede, at 34 ud af de 47 stemmeberettigede på generalforsamlingen, heraf 9 ved fuldmagt, stemte for forslaget, herunder at etableringsprisen på 156.500 kr. skulle finansieres af Vejfonden, hvorfor forslaget var vedtaget.

Ad 6. Fastsættelse af kontingent til Grundejerforeningen Åsen og henlæggelse til vejfonden

Kassereren fremlagde bestyrelsens budget og forslag til kontingent, hvilket indebar et uændret kontingent på i alt kr. 2.600,-, heraf ca. kr. 1.200,- til Grundejerforeningen, ca. kr. 400,- til vintervedligeholdelse og kr. 1.000,- til vejfonden. Samtidig blev det pointeret, at budgettet ikke omfattede etablering af legeplads.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag til kontingent var vedtaget, samt at udgifterne til etablering af legeplads uden svævebane finansieres af Vejfonden inden for en ramme på 156.500 kr.

Ad 7. Valg af formand og kasserer

Efter forsamlingens applaus konstaterede dirigenten, at René Neerup Pedersen, Elverdalen 22 var genvalgt som formand.

Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Thomas Andreasen, Elverdalen 2A var genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Ove Höilund, Faunedalen 28 var genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Ad 9. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen

Efter at have forespurgt forsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Preben Jul Pedersen, Elverdalen 34 var genvalgt som 1. suppleant, samt at Jens-Peter Andersen, Heksehøjen 26 var genvalgt som 2. suppleant.

Ad 10. Valg af revisor

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Brian Vahlkvist Revisions-Centret Næstved var valgt som ny revisor.

Ad 11. Eventuelt

Et medlem spurgte, hvilke digitale udviklinger bestyrelsen arbejder med i forhold til medlemmerne. Hertil svarede formanden, at det især drejer sig om, at få medlemmer til at oplyse deres e-mailadresse og give foreningen lov til at kommunikere med dem derigennem for at kunne formidle ny information hurtigst muligt og mest muligt direkte. Herudover drejer det sig om vedligeholdelse og udvikling af Foreningens hjemmeside.

Et andet medlem udtrykte ønske om, at Foreningens hjemmeside også kom til at fungere responsivt i forhold til smartphones, hvortil webmasteren svarede, at det blev der arbejdet på.

Et tredje medlem påpegede, at nogle medlemmer havde etableret en Facebook-gruppe, som alle medlemmer af Foreningen kunne blive medlem af, men at det var en lukket gruppe. Medlemmet så gerne, at der blev etableret et link fra Foreningens hjemmeside til gruppen, hvilket formanden ville drøfte i bestyrelsen.

Endelig drøftedes, hvorvidt nogen havde informationer om, hvorvidt der ville blive genbeplantet på de dele af Fruens Ly, hvor der var foretaget træfældning ud over, hvad der forekom indlysende nødvendigt af

hensyn til elektrificeringen af jernbanen. Ingen sad inde med information herom, men et medlem oplyste, at fældningen efter alt at dømme var foretaget, fordi træerne var blevet angrebet af biller.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten og takkede medlemmerne for fremmødet og interessen og pointerede, at bestyrelsen ville følge op på dagens beslutninger på førstkommende bestyrelsesmøde.

Referent



Ove Hoffund Mørtensen
Sekretær

Dirigent



Jimmy Bak

Øvrig bestyrelse for GF Åsen



René Neerup Pedersen
Formand



Anders Møller
Kasserer



Thomas Andreasen
Bestyrelsesmedlem

Thoms Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsens sammensætning:

Funktion	Navn	Efternavn	Adresse	Telefon	E-mail
Formand	Rene Neerup	Pedersen	Elverdalen 22	40571694	gfaasen4700@gmail.com
Kasserer	Anders	Møller	Troldehøjen 22	24905584	anders.moeller@sydbank.dk
Sekretær	Ove Höilund	Mortensen	Faunedalen 28	21250005	oho@elgaardpartners.dk
Webmaster	Thomas	Andreasen	Elverdalen 2A	20206866	thomas.andreasen@outlook.dk
Næstformand	Thomas	Pedersen	Heksehøjen 5A	61546076	thp@edc.dk
1. suppleant	Preben Jul	Pedersen	Elverdalen 34	20124202	pjp@rosbjerggaard.dk
2. suppleant	Jens Peter	Andersen	Heksehøjen 26	26310871	jpandersen61@gmail.com