# Referat af
## Grundejerforeningen Højboparken´s Generalforsamling
## Søndag den 7. maj 2017 kl. 09.30
## På Smålandshavet, Karrebæksminde.
## Dagsorden ifølge vedtægterne § 13.

### 1. Valg af dirigent og stemmetællere.

1.1 Valg af dirigent.

Helge Petersen valgt. Generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

1.2 Valg af stemmetællere.

Bente, John og Merethe blev valgt

Der var 113 stemmeberettigede tilstede.

### 2. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden godkendt

### 3. Bestyrelsens beretning v/ formanden.

**Diget.** Som aftalt på møde i digeudvalget april 16 blev der foretaget sætningskontrol af diget, og det var meget små afvigelser fra sidste måling og umiddelbart ikke noget der skulle handles på. Det opfølges på mødet april 2017. Vi har ikke modtaget risikostyringsplan fra Næstved Kommune endnu – men som vi kan se i Sjællandske Tidende, så arbejdes der på forskellig vis med digeplaner på Enøsiden . Stormflodsvarslet i januar 2017 gav umiddelbart anledning til bekymring i Karrebæksminde. Vort dige som er ca. 1,7 m var ikke i risiko for oversvømmelse. Vandet nåede på det højeste ca. 20-30 m fra borde og bænke. Diget blev etableret i 2004 og er således 12 år. Måske skal vi forhøje diget inden for en 3-5 år. Hvis diget skal forhøjes 20 cm vil det koste ca. 1 million kr. Vi er dog ikke alene om at betale dette.. Der regnes med en havvandsstigning op til 90 cm i år 2110. På digemøde 28.04.2017 bad 3F om en undersøgelse af hvad det vil koste med ca. 25 cm højere . Holbøll bliver spurgt. 3F kunne fremadrettet tænke sig en evt. forhøjelse indenfor en 3-5 årig periode. Skal måske ses på baggrund af frygt for 100 års stormfloden. Skal så op i berørte foreninger for drøftelse.

**Medlemssager**:

Der har været et par sager, og bestyrelsen henstiller til, at medlemmerne overholder de vedtægter og ordensregler, som er vedtaget gennem årene på foreningens generalforsamlinger. Alle er bekendt med dette, og det er ærgerligt at skulle bruge tid på uoverensstemmelser mellem beboere på grund af manglende overholdelse. Det er et rekreativt område vi har, og når folk køber sommerhus her, er det for at slappe af og nyde området, så derfor, tal med din nabo såfremt der er noget du mener ikke er i overensstemmelse med ordensregler eller vedtægter – evt. inviter naboen ind på din grund, så han kan se, hvad du evt. er utilfreds med. Det er altid bedre at tale sig til rette.

Både vedtægter og ordensregler er at finde på vores hjemmeside www.hoejboparken.dk.

**Lokalplan 063 Kommunen.**

Lokalplan 063 for sommerhusområdet er nu så langt at den måske allerede nu er vedtaget. Det har vi glædet os til skulle blive en realitet, idet det for det første vil være lettere tilgængeligt for medlemmer indledningsvis og inden opstart af påtænkt byggeri at se, hvilke regler der gælder i fm evt. om- ny- eller tilbygning. Samtidig vil vi i bestyrelsen forhåbentlig også blive sparet for det store arbejde med at bearbejde forespørgsler fra Næstved Kommune i fm evt. dispensation el. lign. Lokalplanen vil fremadrettet være den kommunen arbejder efter. Der har været et godt samarbejde med Næstved Kommune i forbindelse med lokalplanen – deer har været høringsperiode og borgermøde om denne. Lokalplanen er nu endelig vedtaget i Næstved Byråd.

**Stranden.**

Der er opsat 2 ekstra skraldespande på stranden. Desuden er toiletbygning på havnens areal kommet på plads.

Men tangproblem 2016 har været et sandt mareridt. Mødet med kommunen blev forsinket af, at de skulle have resultater fra prøvetagning af tang. På møde med kommunen i april blev aftalt, at tangrensning begynder uge 24 og fortsætter til skoleferien er slut. Kommunen oplyste, at der hvert år skulle tages tangprøver på Lungshave og Vesterhave strand og første år var det for regning Kommunen. Efterfølgende skal der tages tangprøver hvert år, og vi skal betale. Det vil andrage ca. kr. 10-14.000,00.Problemet med tangen er, at der i år har været lunere vandtemperatur og vækstbetingelserne for tang har været optimale – vinden har stået ind mod stranden, og vi har kunnet køre i dagevis, hvis vi 1) kunne komme af med tangen, 2) var villige til at betale store kørselsomkostninger, 3) vejrmæssigt kunne se formålet. Vi har løbende været i dialog med Center for Miljø og Teknik Næstved Kommune om at modtage tangen. Mulighed for at aflevere det hos Affald Plus var til stede – Affald Plus håbede de kunne tage det ind som "biobrændsel" til lavere pris men det var desværre ikke tilfældet, da det forudsætter at tang står på listen over biomasseaffald på biomasseaffaldsbekendtgørelsen, og det gør tang desværre ikke. Derfor kunne vi imødese en pris på dkr. 495,00 pr. tons tang, og da der er en del sand blandet i tangen, kan vi vist alle regne os frem til en meget stor udgift pr. gang vi rensede stranden. Samt bortkørsel koster ca. dkr. 600-850,00 i timen. Samtidig kunne vi alle se, at hver gang der blev skubbet/ryddet tang blev der dybere og dybere ved hjørnet ved molen. Ovenstående betød desværre at der var et par tangbunker der lå og lugtede i nogen tid, før vi fik grønt lys til at aflevere det. Heldigvis for os fandt Næstved Kommune et sted hvor det blev læsset af. Alternativt havde været kørsel til måske Faxe eller Solrød! Carsten Rasmussen oplyste, at Hashøj forventede at kunne modtage tang fra 2017. Så rykkede vi Næstved Havn for strandfodring og de oplyste, at de ikke var færdige med de undersøgelser i inderhavnen, der skulle muliggøre evt. flytning af sand derfra til hjørnet ved molen samt mente man, at man manglede accept fra grundejerforeningen om strandfodring. Den havde de godt nok fået for længst. På baggrund af stadige henvendelser fra grundejerforeningerne i vores område til Næstved kommune blev der indkaldt til møde 8. nov. med borgmester Carsten Rasmussen, Formand teknisk udvalg Søren Revsbæk, Næstved Havn, Center for Miljø og teknik med deltagelse af Grundejerforeningerne Højbogård, Horskær, Lundegården, Lundebakken, Søfronten, Karrebækminde Erhvervsforening, Næstved Turistforening samt Lokalråd Karrebæksminde.

Carsten Rasmussen oplyste, at der var fjernet tang 5 gange og kommunens omkostninger til dette var ca. kr. 135.000,00 ( de stiller maskiner og mandskab til rådighed ) og grundejerforeningerne Vesterhave (læs Højboparken, Lundegården, Lundebakken, Højbogård og Horskær) har betalt ca. kr. 70.000,00. Næstved Havn erkender, at opfattelsen af at molen forværrer tangproblemet kan være rigtig, men understreger, at molen er godkendt og opfylder alle miljøkrav og er en permanent og lovlig foranstaltning.Ansvaret for tang på Vesterhave ligger hos grundejerne og kommunen pointerede, at det er en privat strand – det til trods har kommunen været behjælpelig i en 10 årig periode med at fjerne tangen. Kommunen blev af grundejerforeningerne bl.a. os, gjort opmærksom på, at turister ikke kan se om stranden er privat eller ej – i øvrigt har alle ret til at opholde sig på stranden fra solopgang til solnedgang – dog ikke overnatte. Samt må det være også i Turistforeningens interesse, at vi har en pæn strand. Mødet med kommunen mundede ud i, at teknisk udvalg arbejder på beregningsgrundlag/fordelingsforslag af udgifter for tangproblem 2017. Desuden kontakter administrationen Kystdirektoratet, der er myndighed for stranden i fm strandfodring. Center for Plan og Erhverv, Klima og Planlægning har bedt konsulentfirma ORBICON om at undersøge eventuelle årsager til den megen tang og komme med løsningsforslag. Denne undersøgelse betales af Næstved Kommune. Det går langsomt, og vi må forvente at grundejerforeningerne igen i 2017 må betale det det koster at få fjernet noget af tangen. Vi ved endnu ikke, hvor vi i det hele taget kan aflevere tangen! Fakta er, at pris for fjernelse af tang pr. dag ligger på ca. kr. 40.000,00 ex. Moms per dag. ( Heri indregnet kommunens andel i maskintimer ) Vi og Lundegården besluttede at vi rensede stranden 1 dag før påske i håb om en varm påske. Møde med kommunen 4. maj i forbindelse med, hvad gør vi 2017 resulterede i følgende:Rapport Orbicon ikke færdig endnu. For 2017 er der møde med maskinstation om anden form for samling af tang. Kommunen har lige nu økonomi til 5 opsamlinger i vort område ( som 2016) – vi kunne ønske flere, men vil gerne have flere med til at dele udgifterne. Det bliver der arbejdet fremadrettet på. Kommunen forsøger at finde landmænd, der vil aftage tangen. Endnu ikke afklaret hvad vi skal betale for at komme af med tangen. Såfremt der ikke kan findes landmænd har Dalmose ( Hashøj) og Solrød evt. mulighed for at aftage tangen til pt ukendt pris.

**Badebro:**
Der har været afholdt møder i udvalget og senest møde på Vesterhavestranden med repræsentant for NBC broen, der fik anvist mulig placering. Der blev målt ud – længde badebro – dybde etc. og den optimale brolængde vil være 35 m.Der er tale om bro med badetrappe og med rækværk ene side og prisen er incl opsætning 2017 kr. 122.000,00 + moms.Nedtagning/opsætning periode (nedtagning efterår-opsætning forår) kr. 13.170,00 + moms.Forsikring incl. serviceaftale kr. 2.500,00 + moms per år. Vi har ansøgt Friluftsrådet om støtte samt forsøger at få andre sponsorater til hjælp til financiering.
Det er bestyrelsens håb, at vi med etablering af denne badebro fremmer interessen for vort område, hvilket forhåbentlig også vil have en afsmittende effekt på vores huspriser i forbindelse med eventuelt salg.
Tak til Max og Lise Nielsen for deres gode bidrag og indsats i forbindelse med dette projekt.
4.04.17 fik vi dispensation md 4 ugers klagefrist fra Lundegården, Søfronten, Søfrontens havnekontor, miljøstyrelsen, Danmarks naturfredningsforening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Danmarks Sportsfiskerforbund miljøafdelingen, Dansk botanisk forening og Danmarks Jægerforbund.
Dispensation vi fik 4.04.2017 med 4 ugers klagefrist er tilbagekaldt 21.04.2017 da kommunen havde lavet en fejl i klagevejledningen. Ny vil blive fremsendt med nye 4 ugers klagefrist. taget ? Endnu ikke modtaget og har rykket 2 gange forgangne uge. Fik mail fredag 5. maj aften med lovning om, at vi ville få samme dispensation og den vil komme kommende uge.
Foreløbig tilsagn om tilskud kr. 20.000,00 incl. moms fra Næstved Havn. Søgt Nordeafonden, Friluftsrådet, Bikuben, Næstved Kommune, Grundejerforeningerne vores side samt 3F og Karrebæk erhvervsforening. 3 årig aftale med vognmandsforretning om afhentning/opbevaring og returkørsel af bro vederlagsfrit.

**Salg af grund med lade:**
Vandværksgrunden med vej er solgt til Karrebæk Vandværk til overtagelse 1.01.2017. Der er på tidligere generalforsamling givet grønt lys for salg, da vi efter at have etableret vedligeholdelse af området af Foli´s Haveservice fik solgt vore maskiner etc, ikke mere havde brug for laden. Salget har samtidig betydet en reduktion af vedligeholdelsesudgifterne til klipning af hæk på vejen til laden samt forsikring og vedligeholdelse af laden.

**Veje:**
Der har i efteråret været udsendt venlige påmindelser om evtl. beskæring – tilpasning hække og det ser fornuftigt ud. Vejene er som tidligere i general god stand. Støvbinder bliver først lagt ud primo maj – dvs der kan naturligvis være en lidt støvgener for de medlemmer, der tager sommerhuset i brug før. Samarbejdet med Foli haveservice fungerer fint og efter hensigten.

**Katte**
I forbindelse med forslag på sidste års generalforsamling om indfangning og aflivning om herreløse katte, kan vi oplyse, af kommunen har iværksat et 1 årigt forsøg med indsamling af herreløse katte, hvorfor bestyrelsen ikke har iværksat mere i den sag. I øvrigt henstilles det, at man undlader at fodre vilde katte.

**<u>Medlemsarrangementer.</u>**
Der vil igen i år være loppemarked på foreningens store friareal. Datoen til dette er fastsat til lørdag den 29.07.2017. Tilmeldinger til loppemarked til Erling Skov eller Helle Wisler.

**Bestyrelsen**
Det har været et utroligt travlt år for bestyrelsen, hvilket naturligvis har krævet sit. Udover bestyrelsesmøder, har der været afholdt flere møder med Næstved Kommune i fm tang, møder i fm. Lokalplan, Badebroprojekt, Byggesager, Brentebakkeudvalg osv.
Vor kasserer Birgit Rasmussen solgte sit sommerhus og udtrådte af bestyrelsen, som konstituerede sig efter vedtægterne, således at der skal vælges ny kasserer. Vor mangeårige vejformand Per Larsen har desuden meddelt, at han udtræder af bestyrelsen. Desuden har Gyda Kristensen sat sit sommerhus til salg og ønsker derfor ikke genvalg. Vi står derfor i den situation at vi skal have valgt nye medlemmer samt suppleanter til bestyrelsen.
Det er en god forening vi har – derfor er det rigtig glædeligt, når der kommer et anerkendende ord – måske et lille smil fra medlemmer man møder – det virker som en lille indsprøjtning fremadrettet. Vi må huske på – det er vores allesammens forening – pas på den og tal pænt med dine naboer – ikke til eller ned til dem. Det fremmer den gode ånd, som bør herske i et rekreativt område som vores.
Ved kassererens udtræden af foreningen besluttedes det at foretage funktionsopdeling af kassererfunktionen. Denne funktionsopdeling er foreningen gennem flere år af revisionsfirmet blevet gjort opmærksom på ikke er der, således at bogføring og kassefunktion var helt adskilt.

Det er trods alt mange penge, der går gennem foreningen. Vi undersøgte om dette kunne gøres i h t vedtægterne - dette via vor advokat - og vi fik grønt fra advokat til dette. Bogføringsaftale er lavet med revision Funder og Ostenfeld ( - der samtidig også er vor revisor)
Gyda fik solgt sit sommerhus med overtagelse medio april, så suppleant Gerda trådte ind i hendes sted som bestyrelsesmedlem frem til generalforsamlingen.
Tak til mine kolleger i bestyrelsen for den store indsats der er blevet vist. Specielt Helle og Jeanette for stor indsats i forbindelse med kassererfunktionen. Tak til Bitten for og Gerda for som suppleanter og medlem af bestyrelsen. Tak til Per for de år du har været placeret på øretævernes holdeplads – en mange gange en utaknemmelig opgave, hvor du er mødt med trusler og været udsat for hærværk på din bil. Det bør ikke forekomme i en forening. Tak til Gyda for solidt og godt arbejde. Også tak til Birgit for den tid hun var kasserer i foreningen – gennem tiden har hun gjort et større arbejde i forbindelse med kassererfunktionen end de fleste nok er klar over. Og tak til Erling for god support!

## Kommentarer til bestyrelsens beretning:

Tangproblemer blev diskuteret indgående mellem medlemmerne og bestyrelsen.
Formanden: Vores strand er en privat stand, men vi må ikke hindre andre i at komme på stranden. D.v.s. at der er offentlig adgang.
Medlem:Det er ikke rimeligt, at vi skal betale for kommunen
Formanden: Medlemssager skal bestyrelsen ikke opsøge selv. Bestyrelsen skal ikke lege politifolk.
Medlem: Bump burde være højere, idet folk kører rigtig stærkt, når der bliver repareret veje bliver bumpen mindre.
Formanden: Der vil blive taget hånd om dette.
Lars Nielsen Langelinie: Der køres generelt for stærkt
Medlem: Er det muligt at få poiltiet til at lave målinger. Vi er et privat område så det vil nok være et problem.
Formanden: Vi tager det op i bestyrelsen.
Beretningen godkendt

## 4. Forelæggelse af regnskabet for år 2016 v/ Erling Skov samt kasserer

Regnskabet blev gennemgået af Erling Skov
Medlem: Hvad er Brenteudvalget?
Erling Skov: Sammenslutning af Højboparken, Høbogård, Horskær, Lundegård og Lundebakken til vedligeholdese af Brentebakkevej (er en privat vej) samt rensning af strand.

Medlem: Hævet kasserens vederlag i 2016 med kr. 5.000- vil bestyrelsen hæve deres honorar udenom generalforsamlingen.?

Formanden: Det var ekstraordinært i forbindelse med udsendelse af indkaldelserne til generalforsamlingen og det kommer ikke til at ske fremover.

Medlem: Rensning af strand – kun brugt kr. 13.122 – er ikke ret meget, hvorfor ikke brugt mere?
Formanden: Der har været mange problemer om hvor vi skulle gøre af tangen og da vind og vejr gjorde at vi kunne køre hver dag, besluttede vi sammen med Lundegården at nøjes med de 5 samlinger.

Formanden: Vedr kontingent for 2017 er der desværre fejlagtigt skrevet 2016, det er naturligvis gældende for 2017
Revisoren har tilbudt at rette det og sende til medlemmerne, vi har vurderet at det ikke er nødvendigt.
Medlem: Vil det være muligt at betale kontingentet via betalingsservice?
Kasseren: Vi vil arbejde på det.
Kasseren :Vi er nødt til først at ændre vedtægternes § 12 for at ændre fremsendelse af regninger- indkaldelse og regnskaber m.v.
Regnskabet godkendt

## 5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

5.1 Forslag fra bestyrelsen om opmåling af lejeskel

Erling Skov fremlagde forslaget.
Medlem: Lyder meget fornuftigt at vil rette ind efterhånden, ikke et krav her og nu
Medlem: Er der udstedt en blanko check
Erling Skov: Nej prisnevuet er vejledende – vi har også fået et nr. 2 forslag hvor prisen er mindre.
Medlem: Er det Næstved Kommune der er årsag til forslaget?
Erling Skov: Har været oppe i bestyrelsen tidligere år. Har fået oplyst, at vi muligvis bliver pålagt at måle op om nogle år.
Medlem: Hvad er tidshorisonten og hvad gør man hvis man har akut brug for opmåling.
Erling Skov: Iflg. tilbuddet kan de gå i gang indenfor 8-14 dage. Bedes kontakte mig hvis der er behov for det.
Der var megen diskussion omkring forslaget. Erling Skov uddybede forslaget yderligere.
Forslaget sat til afstemning. 103 for 5 imod og 5 blanke
Forslaget vedtaget

5.2 Forslag fra bestyrelsen om badebro

Formanden fremlagde forslaget
Forslaget sat til afstemning. 96 for 5 imod og 12 blanke
Forslaget vedtaget

5.3 Forslag fra medlem om ændring af ordensregler

Helle Wisler fremlagde forslaget
Diskussion omkring forslaget
Forslaget sat til afstemning. 28 for 64 imod 21 blanke
Forslaget ikke vedtaget

5.4 Forslag fra medlem om opmåling af grund

Er trukket idet forslag 5.1 er vedtaget

## 6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2018, sammen med fastsættelse af kontingent.

6.1 Fremlæggelse af budget 2018.

Erling Skov fremlagde budgettet for 2018

6.2 Fastsættelse af kontingent for 2018.

Erling Skov fremlagde kontingent for 2018

6.3 Fastsættelse af bestyrelseshonorar

Erling Skov fremlagde bestyrelseshonorar

6.4 Endelig godkendelse af budget for 2018.

Budget godkendt

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 6.

(Kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år)

7.1 Kasserer – Forslag fra bestyrelsen – Helge Blak Pedersen - Valgt

7.2 Bestyrelsesmedlem – Forslag fra bestyrelsen – Allan Høgsbro - valgt

7.3 Bestyrelsesmedlem Erling Skov - valgt

7.4 Bestyrelsesmedlem for 1 år - Niels Henning Rasmussen - valgt

## 8. Valg af bestyrelsessuppleant i henhold til § 6.

8.1 1. suppleant for 2 år. Nyvalg Palle Gammelmark -. valgt

8.2 2. suppleant for 1. år. Nyvalg Erik Larsen - valgt

**9. Valg af revisor og revisorsuppleant.**

9.1 Intern revisor Vagn Hansen - valgt

9.2 Intern revisorsuppleant. Bitten Pedersen - valgt

9.3 Ekstern revisor, Funder & Ostenfeld (tidligere Revision Næstved) - valgt

**10. Eventuelt.**

Medlem: Belåning af sommerhusene
Bestyrelsen: Vi har lavet en aftale med Totalkredit om at vi skriver under på at vi vil informere Dem om, hvis der er et medlem med lån i Totalkredit der er i restance til os. Andre kreditforeninger vil have at vi skriver under på at vi hæfter som selvskyldner for medlemmets lån, det kan vi ikke iflg.( vedtægterne
Formanden takkede for god ro og orden

**Efter generalforsamlingen var foreningen vært ved et mindre traktement.**

**Generalforsamlingen afsluttet kl. 12.00**

Referat

Helle Wisler

FENSMARK, DEN 8. JUNI 2017

HELGE PETERSEN
DIRIGENT

JEANETTE RASMUSSEN

HELLE WISLER

ERLING SKOV

JENS PETERSEN, FORMAND

NIELS HØNNING RASMUSSEN

ALLAN HAGSBRO

HELGE BLAK PEDERSEN, KASSERER