# Referat til
## Grundejerforeningen Højboparken´s Generalforsamling

## Søndag den 26. maj 2024 kl. 10.00

### Dagsorden ifølge vedtægterne § 14.

1. **Valg af dirigent og stemmetællere.**
   1.1. Valg af dirigent.
   Helge Petersen valgt – Generalforsamlingen lovligt indkaldt.
   1.2. Valg af stemmetællere.
   Allan, Lene og Christina vælges.
   Antal stemmeberettigede: 113

2. **Godkendelse af dagsorden.**
   Dagsordenen godkendt

3. **Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ formanden.** (skriftlig beretning, bilag 1.)
   Der henvises til den medsendte skriftlige beretning.

Trafikmåling gennemgås. Lavet på grund af meget fokus på for høj hastighed. Konklusionen er at hovedparten af beboerne kører fornuftigt. Lidt forhøjet hastighed på Højbogårdsvej, hvor der er lagt ekstra bump.
Søerne blev ordnet i vinter, men det har betydet at sivene er kommet endnu højere op nu. Vi arbejder på, at finde på en ny måde at få dem fjernet på.
Diget blev læderet ved stormen Pia, og derfor er digeudvalget genstartet. I samarbejde med havnen og Søfronten genetableres diget, så det bliver vedligeholdt.
Vi har en meget flot strand, der er fri for tang. Når der kommer tang, kommer Møn tang og renser stranden. kommunen bidrager igen i år til rensning af stranden.
Stranden er vokset siden vi fik etableret badebroen. Derfor overvejer vi, at få fundamentet flyttet. Den vokser med ca. en meter om året. Horskær og Lundegården bidrager økonomisk med 3000,- hver.
Biblioteket er en stor succes. Vi har to bibliotekarer som holder styr på det. Der er en glemmekasse dernede. Der er aktuelt ikke nogen sager med medlemmer.
Årets loppemarked var igen en succes, og der blev solgt øl og pølser. Ca. 35 stande, og vi håber at vi kan gentage succesen igen i år, den sidste lørdag i juli. Det er aftalt med musikerne at de kommer og spiller igen i år.
Foreningen har to store telte som bruges til loppemarked. Disse telte plus andet inventar kan lånes af andelshavere.
Økonomien i foreningen er sund, og der er overskud i foreningen.

Spørgsmål til beretningen:
Iris Luttermann: Bordene ved stranden er en succes. Men der har været brand dernede nogle gange. Forslag om metal på bordene. NH: Bordene er er et kildent emne, så vi skal passe på hvad vi gør. Vi kigger på en løsning, så der ikke kommer flere brande.
Martin Vibsevej 72: Der efterlyses biodiversitet, og der spørges til om buske og beplantning absolut skal fjernes? Er det hensigten at fjerne alt hvad der gror? Allan: Der må kun være græs, sten eller jord på fællesarealer. Der må heller ikke være stande til salg af effekter på fællesarealer.
Andelshaver: Spørgsmål om hvorfor alt beplantning skal slås ned. Allan: Det står i vores vedtægter, at der ikke må være andet end det tidligere nævnte.
Andelshaver: Foreslår ændring af vedtægterne da det imod tidens ånd. Allan: Der skal være plads til udrykningskøretøjer, men vi kigger på reglerne.
Andelshaver: Der er forskel på store sten og planter.

Andelshaver: Er der pligt til, at have en skumslukker i vores sommerhuse? NH: Det op til den enkelte, at anskaffe sig sådan en.
Hans Bistrup, Patricksvej 42: Det første stykke på Langelinie er havnens ansvar at vedligeholde. De er ikke aktive nok i forhold til dette, så vi har selv bekostet at få lappet huller. NH: Lodshaven er ikke så villig til at deltage i vedligeholdelsen. Det er Havnen der ejer vejen og stejlepladser osv. Der tales om at kommunen skal overtage noget af de arealer.
Margit, Tomsej 93: Skal der være parkeringspladser på de arealer ned mod stranden. NH tror ikke det er tilladt at lave p-pladser der.
Andelshaver: Trappen mellem Lodsvej og Patricsvej er ikke pæn og vedligeholdt. Allan: Den bliver ordnet i løbet af sommeren. NH: Det er andelshaverne der støder op til trappen, der skal klippe hækkene.

## 4. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år (bilag 2.)

4.1. Regnskabet er fremsendt i hovedtal (bilag 2)
Regnskab fra revisor gennemgået af kasserer Helge Blak Pedersen.
Ingen bemærkninger til gennemgangen.

## 5. Godkendelse af hvordan overskud / underskud behandles.

5.1. Forrige års overskud / underskud indregnes i foreningens formue. (bilag 4.A)
5.2. Forrige års overskud / underskud indregnes i det kommende års kontingent. (bilag 4.B)
Overskud / underskud indregnes i foreningens formue.

## 6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

6.1. **Forslag fra Michael Christiansen Monasvej 86B, godkendt på generalforsamlingen 2023:** Bestyrelsen afdækker muligheden for at opstille 2-4 Clever1 ladestandere et centralt sted på foreningens arealer. Disse ladestandere skal være til medlemmernes afbenyttelse. Foreningen sikrer aftale med Clever, opstilling og drift, mens faktisk ladning vil ske for det enkelte medlems egenbetaling.
Bestyrelsen bedes afdække muligheder, økonomi, opstillingssted, driftsomkostninger og fremlægge forslaget til generalforsamlingens afstemning på generalforsamlingen i 2024.
Svar på ovenstående spørgsmål findes i Bilag 6.1.
**Til afstemning er følgende forslag:**
Skal opstilling af ladestandere jf. bestyrelsens tekniske svar iværksættes i perioden frem til GF i 2025?

Michael Christiansen trækker forslaget.

6.2. Ændring af Vedtægter omkring kontingentdel der omhandler grundskyld. (Fjernelse af Næstved kommune i tekst.)
Ændringen er vedtaget med 100 stemmer for.

## 7. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2025 sammen med fastsættelse af kontingenter.

7.1. Fremlæggelse af budget 2025 (bilag 4)
Budgettet fremlagt og godkendt. Ingen bemærkninger.
Grundskylden er dog noget større grundet ny beregning af grundskyld. 2024 bliver ikke anderledes end tidligere.
Ændringen sker fra 2025.
7.2. Fastsættelse af kontingent for 2025 (bilag 5 punkt A)
Godkendt (fast del af kontingent = 1.651, - kr. pr. anpartshaver)
7.3. Fastsættelse af bestyrelseshonorar (bilag 5 punkt B)
Godkendt
7.4. Endelig godkendelse af budget for 2025
Budgettet godkendt (bilag 4A).

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

8.1. Formand Niels Henning Rasmussen - modtager genvalg.
Genvalgt
8.2. Bestyrelsesmedlem Erik Larsen - modtager genvalg.
Genvalgt
8.3. Bestyrelsesmedlem Jakob Obdrup - modtager genvalg.
Genvalgt

8.4. Bestyrelsesmedlem Helle Wisler - modtager ikke genvalg.
Opstillede:
56 stemte på Christina Pagh, Kimsvej.
52 stemte på Michael Christianen, Monasvej.
3 blanke, 1 ugyldig.
Begge præsenterede sig selv.
Ib Jensen, Arnesvej vil godt kende deres holdning til bommen? CP mener at bommen bibeholdes. MC mener også, at bommen har en god funktion i området.

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

9.1. 2. suppleant Pia Lohse Christensen - modtager genvalg
Genvalgt

## 10. Valg af intern bilagskontrollant og intern bilagskontrollantsuppleant i henhold til § 6.

10.1. Intern bilagskontrollant Bitten Pedersen - modtager genvalg
Genvalgt

10.2. Intern bilagskontrollantsuppleant – vakant

## 11. Valg af ekstern revisor i henhold til § 6.

11.1. Ekstern revisor Funder & Henriksen - bestyrelse foreslår genvalg.

## 12. Eventuelt.

12.1. Michael Christensen fortæller, at de har fået en rotte på loftet. Rottemanden har bedt ham sige på generalforsamlingen, at rotterne har for meget mad til rådighed. Der må ikke fodres fugle, katte eller pindsvin i haverne. Rotterne har for gode levevilkår. Erik: Grillen skal renses ift. rotterne. Lotte, Lodsvej: Det vrimler med rotter i området omkring Lodsvej/Monasvej, da der bliver smidt mad ud i det fri. Der henstilles til, at opmærksomhed på problemet. NH: Bestyrelsen har været inde over, og har gjort hvad der stod i vores magt. Vi har været i kontakt med de pågældende andelshavere, og opfordret til at stoppe med at fodre med madrester. Hvis vi skal have andre håndtag, så skal ordensreglerne ændres så fodring bliver forbudt. Det er kommunens ansvar, at løse problemet med rotter. Andelshaver: Jeg har arbejdet med kloak i mange år. Foreslår en hakkemaskine. Det konkluderes, at det er kommunen, der bærer ansvaret for bekæmpelse af skadedyr.

Der spørges til hjertestartere i området. NH fortæller, at vi selv har en ved foreningshuset, og at der er en del i området. Kig på hjemmesiden.
Marianne, Vibsevej. Klager over at der køres for stærkt i svinget på Lodsvej, og det er større og større biler. Er også plaget af støv. Allan: Vi har en mand der tager sig af vejene, der kører salt på. Anbefaler at man selv går ud og dækker huller med en rive. Andelshaver mener at hullerne giver mindre hastighed.
Poul-Jørgen, Bag Hegnet: Foreslår at bump på Bag Hegnet flyttes. Allan: Vi kigger på det, og tager det med i det videre arbejde med trafik i området.
Jens Petersen: Tak til Michael Christiansen for stille og trække forslaget omkring ladestander. Han opfordrer bestyrelsen til at gå sammen med naboforeningerne og finde et egnet sted. Foreslår brugerbetaling så det ikke går ud over folk uden elbil. Andelshaver: Der er kommet 4 standere på Enø. Mener ikke at forslaget skal ligges helt ned, men tages op igen senere.
Bente fra Bentesvej. Roser forslaget om ladestander, og synes der skal arbejdes videre med det. Dog synes hun ikke vi skal gå videre med Clever, da der kan komme andre abonnenter og lade på vores stander. Der findes andre firmaer.
Andelshaver: Man kan få monteret egen ladestander på huset.
Andelshaver: Mener ikke der er grund til at etablere ladestandere i foreningen.

Niels Henning fortæller om den fremtidige ejendomsvurdering. Vi har besluttet, at få professionel hjælp til at få styr på hvad der er ret og rimeligt. Vores advokat er i gang med at kigge på hvordan vores matrikler skal opgøres. Problemet er i store træk, at vores veje og søer er med i vurderingsstyrelsens beregninger selvom det ikke er områder der kan bebygges. Grønne områder skal beregnes med 10 % og ikke 100 % som nu. Gammel vurdering lød på 23.000.000 mio. Den nye lyder på 619.000.000 mio. Så det er en voldsom stigning.
Andelshaver: Foreslår fælles indsats fra alle grundejerforeninger i Vesterhave. NH: Foreningerne er forskelligt organiseret og dermed er det svært sammenligne.

Referent: Jakob Obdrup

Dirigent Helge Petersen