Referat af
Grundejerforeningen Højboparkens Generalforsamling

Søndag den 04. maj 2025 kl. 10.00

Dagsorden ifølge vedtægterne § 14.

1. Valg af dirigent og stemmetællere.

1.1. Valg af dirigent.
Helge Petersen valgt – Generalforsamlingen er lovligt indkaldt

1.2. Valg af stemmetællere.
Benny, Carsten, Nils og Jørgen valgt.
Antal stemmeberettigede: 97

2. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden er godkendt uden bemærkninger.

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ formanden. (skriftlig beretning, bilag 1.)

Grønne områder:
Der er lavet ny afskærmning ved Nettesvej. De gamle, nedbrudte pæle er udskiftet med mindre kæder. Vi har fået ny entreprenør. FOLI er udskiftet med Kim Topp, som var ham, der passede arbejdet for FOLI.
Spørgsmål og bemærkninger: Michael Jørgensen. Spørgsmål til træer ved bommen. Det er Næstved Kommune, der passer området for havnen. Der er fulgt op på det, og de meddeler, at de ikke vil beskære træerne, da de ikke kan tåle det.
Nils Olsen. Træer er godt for vores fugle så opfordring til ikke at fælde dem alle.
Niels Larsen: Får foreningen EU-tilskud? Svar: Det er ikke undersøgt.
Spørgsmål til invasive arter: Vi har flere invasive arter og slår strandengen for at holde hybenroserne nede. Herudover er der japansk pileurt ved søerne. De skal holdes nede og bekæmpes.

Veje:
Emner, der bliver talt om, er huller i vejene og støv. Vejformanden har arbejdet med det, men den perfekte løsning findes nok ikke. Der bliver flere og flere fastboende og det slider på vejene. Der er dog forskel på tallet for registrerede fastboende og det reelle tal. Vejene bliver fremadrettet høvlet for, at de ikke skal blive for høje, hvis der fyldes materiale i hullerne.

Søerne:
For to år siden beskar vi alle sivene i søerne. De er dog vokset endnu højere. Det forsøges nu med at skære det med en traktor, der kan køre i rabatten med en klipper. Herudover klippes græsset månedligt.

Dige:
Sidste år fik vi skader på området op til vores dige ved Søfronten. Det er havnens område, og de har indvilget i at etablere forstærkning foran diget. Der kommer en stensætning, som vil beskytte diget. Det trækker dog ud, og desuden skal opgaven i udbud.
Spørgsmål og kommentarer: Nils Olsen: Der ligger en række sten ude i vandet, og han håber de bliver liggende, da de skærmer for bølger og slid på stranden. Svar: Det er resterne af den gamle mole. Nils: Stenene holder tangen væk fra den lille strand. Svar: Søfronten har anket over, at der ikke er en strand mere.
Diget fungerer godt, og det bliver opmålt når arbejdet med stensætningen er færdigt.

Hjemmeside/Facebook:
Hjemmesiden er den officielle kontakt og formidling fra foreningen. Hvis der er forslag til ændringer eller rettelse er de velkommen. Der bliver ikke svaret på henvendelser via vores Facebookgruppe.

Stranden:
Den er desværre blevet noget mindre i løbet af vinteren. Naturen har taget 10-12 meter af stranden efter et par vinterstorme. Badebroen er lige kommet op, selvom de havde store problemer med at få sat den op. Vores del af stranden var heldigvis bred, så der stadig er lidt tilbage.
Spørgsmål: Michael Jørgensen: Han synes, der er alt for meget tang og er bekymret for, om folk kan leje deres huse ud grundet tangen.
Anne Skov: Synes det modsatte og var meget glad for sidste sæson uden så meget tang. Svar Niels Henning: Der blev ikke brugt penge på rensning i 2024, da stranden var meget fin. Der var en del ukrudt på stranden og efter et opslag på Facebook, kom der en flok og rensede det væk. Det gav mere plads dernede og pyntede.

Foreningshuset:
Den 29/6 2024 mødtes en stor del af bestyrelsen med påhæng og malede det og shinede det op. Biblioteket bliver brugt flittigt og stor tak og ros til vores to bibliotekarer.

Foreløbig vurdering af grund:
Vi har forsøgt at klage over en vurdering som vi ikke er enig i. Det er dog ikke muligt endnu, men vi afventer muligheden for at klage. Så der er ikke meget nyt at berette. Niels Henning fremlægger en beregning, der forsøger at påvise, at den vurdering vi har fået er helt urimelig og alt for høj.

Ingen spørgsmål.

Medlemssager:
Der har været meget få sager i 2024, og de fleste er afsluttet.

Foreningsdag med loppemarked:
Dagen bliver ved med at vokse, og der kommer flere og flere sælgere og besøgende. Vi ønsker at udvide det til en dag med mere end handel, så der også bliver plads til hygge med musik, øl og pølser. Det er altid sidste lørdag i juli.

Økonomi:
Vi har stadig en god ug sund økonomi. Overskud på kr. 177.000, -.

Der ønskes ikke afstemning om beretningen.

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

4.1. Regnskabet er fremsendt i hovedtal (bilag 2), ønskes hele regnskabet kan det rekvireres elektronisk hos kassereren eller forudbestilles til afhentning i papirudgave hos kassereren på telefon 2330 4073.

Regnskabet fremlægges.

Spørgsmål:
Dorte: Kan der spares på porto og i stedet sende ud på mail og e-Boks? Svar: Betalingsservice bruger postvæsnet. Det drejer som 4-5 stk., der modtager post fra os.
Michael Christiansen: Der spørges til advokat og landmåler. Svar: Advokat er brugt til vurderingssagen. Landmåler er brugt til opmåling af veje, søer og grønne områder brugt til vurderingssagen. Herudover har vi en sag om uenighed om skel mod Lodshaven hvor vi ikke var enige om placering. Det endte i en aftale hvor vi bibeholdt vores grundstørrelser.

Der ønskes ikke afstemning om regnskabet.

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)

Der stemmes og resultat blev, át overskuddet indregnes i foreningens formue med stemmetallene 58 mod 31.

5.3. **Forslag fra bestyrelse og medlemmer.**

5.4. Ændring af vedtægter omkring den kontingentdel, der omhandler grundskyld. (Bilag 6)

Spørgsmål:
Steen: Hvorfor kan det ikke deles ud til tidligere ejere ved hussalg? Svar: Vi må ikke gemme ejeroplysninger og kan derfor ikke vide, hvem tidligere ejer var. Niels Henning foreslog, at det kunne indføres i købsaftalen om, hvem der skal have eventuelt for meget betalt grundskyld.

Afstemning:
84 stemmer for ændringen. Den er hermed besluttet.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026 sammen med fastsættelse af kontingenter.

6.1. Fremlæggelse af budget 2026 (bilag 4)
6.2. Fastsættelse af kontingent for 2026 (bilag 5 punkt A)
6.3. Fastsættelse af bestyrelseshonorar (bilag 5 punkt B)
6.4. Endelig godkendelse af budget for 2026

Budgettet fremlægges af Kasserer.

Spørgsmål: Hvorfor stiger omkostningen til pasning af grønne områder, når vi har skiftet leverandør? Svar: Det er svært at sammenligne da det er forskellige opgaver. Sidste år sparede vi en del, så udgiften skifter fra år til år. Noget er på timebasis og noget på kontrakt.

Der ønskes ikke afstemning om budgettet.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 6.

7.1. Kasserer Helge Blak Pedersen - modtager genvalg. Helge genvælges.
Bestyrelsesmedlem for 1 år vælges, da Erik Larsen har solgt sit sommerhus. Michael Christiansen ønsker at stille op. Der er ikke andre der ønsker at vælges. Michael vælges hermed.

7.2. Bestyrelsesmedlem Erling Skov - modtager genvalg. Erling genvælges.
7.3. Bestyrelsesmedlem Allan Høgsbro - modtager genvalg. Allan genvælges.

8. Valg af bestyrelsessuppleant i henhold til § 6.

8.1. 1. suppleant Lene Koustrup Madsen - modtager ikke genvalg. Nils Olsen stiller op og vælges.

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

9.1. Intern bilagskontrollant Bitten Pedersen - modtager genvalg. Bitten genvælges.
9.2. Intern bilagskontrollantsuppleant – vakant

10. Valg af ekstern revisor i henhold til § 6.

10.1. Ekstern revisor KvalitetsRevision - bestyrelse foreslår genvalg. Revisor genvælges.

11. Eventuelt.

Hanne: Snak om rotter. Nysgerrighed og undren. Svar: det er kommunens ansvar, men vi har forbudt fodring på fællesarealer, inklusive søerne.

Referent: Jakob Obdrup

Dirigent Helge Petersen