Referat

Grundejerforeningen Højboparken's Generalforsamling

Søndag den 1. maj 2016 kl. 09.30

På Smålandshavet, Karrebæksminde.

Dagsorden ifølge vedtægterne § 14.

1. Valg af dirigent og stemmetællere.

1.1 Valg af dirigent.

Vagn Hansen valgt. Generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

1.2 Valg af stemmetællere:

Kjeld, Rikke og Gerda.

Der var 94 stemmeberettigede tilstede.

2. Godkendelse af dagsorden.

Forslag nr. 5.3 er trukket.

Dagsorden derefter godkendt

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ formanden.

Diget. Vi har den 14 april haft gennemgang at digets tilstand. Diget blev etableret i 2004 og er således 12 år. Der er nogle sætninger enkelte steder, derfor er der bestilt landmåler for at vi kan se hvad det betyder, og om der skal renoveres disse steder nu, eller det kan vente til vi alligevel skal forhøje diget inden for en 10-15 år. Hvis diget skal forhøjes 20 cm vil det koste ca. 1 million kr. Vi er dog ikke alene om at betale dette. Næstved kommune skulle senest den 22 oktober 2015 have en risikostyringsplan. Der regnes med en havvandsstigning op til 90 cm i år 2110 Det er så om 94 år og i samme tidspunkt er der også en landhævning på 5 cm. Disse tal er fra kystdirektoratet og er ikke indarbejdet i nogen plan i Næstved Kommune endnu.

Medlemssager. Vi har i løbet af året, haft en del sager, både hvor medlemmerne har forbrudt sig imod vedtægter og ordensregler, men også sager hvor der er nabostridigheder som vi skulle forsøge at forlige. Det kan være ubehageligt at skulle mægle mellem sådanne parter, men vi har taget den beslutning, at indkalde begge parter til et forligsmøde i Foreningshuset, hvor vi også deltager med flere fra bestyrelsen. Der bliver så lavet et "referat" af mødets resultat, og begge parter forpligter sig ved deres underskrift at overholde den aftale der er indgået. Vi har også måttet bede medlemmer om at ændre deres terrasser. Nogle er bygget op til sokkelhøjde, hvilket er forståeligt, men er terrassen bygget videre ud til skel, så går den ikke. En terrasse der hæves over niveau skal holdes i samme afstand fra skel som et byggeri.

Kommunen. Arbejdet med en ny lokalplan er i fuld gang og vi har haft besøg i området af medlemmer af Teknisk udvalg, hvor vi fortalte om vores ønsker til lokalplanen. Vi skulle så blive indkaldt til et orienterende møde i uge 7 eller 8, men det er vi ikke blevet endnu. Byggehøjden

bliver foreslået til max 4 meter over niveau. Vi forventer, at der foreligger et forslag til ny lokalplan for vores område inden sommeren er overstået. Her har alle mulighed for at komme med indsigelser direkte til kommunen. I løbet af få år, skal alle byggeansøgninger foregå digitalt, og her skal grunden og huset indtegnes. Vi må derfor se i øjnene, at man skal have fat i landmåler for at få grunden opmålt og afsat, således at man kan placere huset rigtigt i forhold til lejeskel. En udgift på omkring 4 tusinde kr. Hvis vi får alle opmålt på en gang vil prisen være under det halve, men det er i så fald noget der skal være enighed om, eller også skal det foregå ved et forslag på en generalforsamling, hvilket nok vil være det rigtigste, da det er et større beløb der skal betales, men vi har pengene til det.

Stranden. Sidste år fik vores strand en god negativ omtale, grundet meget tang. Et medlem gik til avisen, og TV2 øst, og han blev filmet og fotograferet i tang til knæerne. Ugen før havde jeg bestilt fjernelse af tang, og det forgik om torsdagen, hvor der blev bortkørt tang for en pris af ca. 14.000 kr. I løb et af den næste uge var der fyldt op igen, og endda mere tang, så det er ikke noget vi sådan lige kan styre. Næstveds borgmester Carsten Rasmussen var nede for at se på forholdene sammen med Næstformanden og mig. Han kom med et forslag til strandfodring i en bue ud til knækket af molen på vores del af stranden. Dette skal der søges om i kystdirektoratet, hvilket er sat i gang. Man forventer at kunne gå i gang i eftersommeren, således at stranden til næste år vil være en del større, med forhåbentlig mindre tang. Udgiften afholdes af Næstved Havn og Kommune, så det er uden udgift for os.

Tanken er, at fra strandkanten og 5 – 10 meter ud i vandet vil man grave de øverste 50-100 cm sand væk og lægge i depot. Rene materialer, primært sand graves op i inderhavn og udlægges så i vandet langs molen. Der kan ske farveændringer af sandet i et stykke tid, men det fortager sig. Det var det samme man gjorde i sin tid på Enø stranden. Når vinden har sat det hele på plads, udlægges sandet der blev kørt i depot, således at stranden igen skulle fremstå med samme sand som resten af stranden.

Sidste år fik vi et forslag ind om en badebro. Forslaget blev trukket, idet vi ville undersøge om det var muligt, samt prisen for en sådan badebro. Jens har sammen med forslagsstilleren så arbejdet lidt med sagen, og Jens vil når jeg er færdig fortælle hvor vi er lige nu med projektet.

Vi skulle have haft et møde omkring oprensning af tang her til sommer, men mødet er udsat til medio maj. På et møde indkaldt af Borgmesteren den 22 oktober 2015 var der en god debat omkring oprensning af stranden, hvilket alle der var til stede kunne se var en nødvendighed, d.v.s. både kommune og turistforening samt lokal udvalget og erhversforeningen. Der er nu aftalt møde her i maj 2016. Vi talte om, at en ugentlig oprensning, hvis nødvendig, skulle foretages inden hver weekend. Vi håber nu, at dette kan blive en skriftlig aftale, da tidligere aftaler kun har været mundtlige, og derfor ikke så nemme at håndtere, såfremt der ikke ligger noget på papir.

Der bliver ikke i år strandrensedag, som de sidste 3 år, hvor en del medlemmer har renset op efter vinteren. Der ikke er meget at komme efter idet en del af stranden er forsvundet sammen med de pæle der var nedgravet inde på stranden. Nu går vandkanten helt ind hvor de stod.

Veje. Vejene er generelt i god stand, og vejudvalget påser at de bliver passet, Men i regnvejrsperioder er det ikke noget der kan repareres idet evt. huller er fyldt med vand og derfor ikke kan opfyldes.
Hvad angår grønne områder, samt hække og beplantninger giver til stadighed problemer, og det vil vores kasserer Birgit som sidder i vejudvalget fortælle lidt mere om samt en påmindelse om, at parkering på vejene ikke er tilladt, hvilket medlemmerne åbenbart ikke respekterer. Vejkanten hører med til vejene.

Medlemsarrangementer. Som sagt bliver der ikke strandrensedag i år, men loppemarked skal vi have og jeg har allerede i marts måned fået den første tilmelding. Det bliver lørdag den 8. august 2016 mellem 10.00 og 15.00. Tilmelding er nødvendig, og jeg har lovet at stå for det, så det er mig man skal tilmeldes hos.
Mail: hoejboparken@hotmail.com eller tlf. 60928080.

Det er den sidste beretning Erling aflægger som formand. Hans håb var at bestyrelsens forslag af Jens Petersen til ny formand blev vedtaget. Derudover takkede han alle for i de flestes tilfælde positive samtaler han havde haft og de mennesker han havde lært at kende i de 4 år der var gået. Endvidere takkede han alle samt bestyrelsen.
Derefter overladede han både den skriftlige og de mundtlige beretning til debat, men først gav han ordet til Jens og Birgit med deres indlæg i beretningen.

Jens omkring badebro: Max er med i udvalget omkring badebroen. Vi har indhentet tilbud på en badebro den vil ca. koste kr. 125.000, op og nedtagningen vil ca. koste kr. 15.000 om året. Det er kommunen vi skal søge om tilladelse til opførelsen af badebroen. Vesterhave ligger i Røde zone. Derfor stilles der mange krav og idet vi ikke ved hvordan og hvornår strandfodringen påbegyndes og færdiggøres, kan vi ikke påbegynde arbejdet. Endvidere skal der tages stilling til hvor den skal ligge.

Birgit omkring vejudvalget: Der går rygter om at jeg har opsagt Torben fordi han havde ansat polsk arbejdskraft. Dette er selvfølgelig ikke korrekt. Jeg har ikke en sådan magt.

Bestyrelsen har indgået en 5-årig kontrakt med Foli Haveservice gældende fra 1. april 2016. Foli Haveservice passer områder fra den 1. april til 1. november. Prisen er kr. 228.666 incl. moms.
Foli bruger egne maskiner. Foreningen leverer vejmaterialer.
Idet Foli bruger egne maskinger er vores maskiner m.v. solgt for kr. 70.000.
Birgit fortalte udførligt om alt det arbejde der var blevet udført i området i regnskabsåret 2015.
Vejudvalget har bla. set på høje træer – sten ved vejen, fået renset søerne og meget andet i henhold til ordenreglerne.
Vejudvalget bestående af Per og Birgit haft et godt samarbejde.

Kommentarer til bestyrelsens fremlæggelse: Spørgsmål: Skilte ligger ned mange steder
Svar: Bliver lavet nu Tager lang til at få nye skilte hjem.

Spørgsmål: Håber digerne bliver lavet inden vandet kommer. Kunne måske laves nu. Løber vandet ikke ind bag fra?
Spørgsmål: Tang er et stort problem. Lugtgener. Vi kan ikke være bekendt at have sådan en strand. Hvorfor kan der ikke laves en bro fra molen?
Svar:
Diget: Det skal nok ske inden for de næste 10-15 år talt om på mødet med de andre foreninger, Havnen og kommunen Der skal ske noget helt ned til Kanalkroen ellers kan det være lige meget.
Badebro og tang: Kommunen vil gøre noget ved det 1 gang om ugen. Hos os gør Havnen ikke noget. Vi håber på, at strandfodringen vil hjælpe. Naturen kan vi ikke gøre noget ved. Vi formoder det kun bliver i skoleferien. En badebro ved molen skal nok også tages ned.

Medlem kommentar: Pas på ikke at forære kommunen vores penge. Vi skal ikke løse kommunens problemer.
Svar: Iflg. udsagn er det en privat strand. Vi kan ikke nægte folk at være der. Det har været et problem at få kommunen til at betale. Har været et problem i mange år. Vi kan ikke tvinge kommunen til at betale for bortkørsel af tang.

Spørgsmål: Gamle huse og forfaldne huse- kigger bestyrelsen på det?
Svar: Der skrives til ejerne. Vi gør hvad vi kan i henhold til vedtægerne og ordensreglerne. Vi kan ikke gøre noget ved husene. Vi har ingen beføjelse til at bestemme hvad og hvordan folk vedligeholder deres huse.

Bestyrelsens beretning godkendt

4. Forlæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år v/ kasserer
Husk at ændre adresse. Stadig nogle udsendte breve der kommer retur af flere forskellige årsager.
Regnskabet gennemgås af kasserer.
Vi har skiftet forsikringsselskab og forsikret indestående i bank.

Spørgsmål: Vil gerne have en redegørelse omkring omkostningsgodtgørelse kr. 27.133
Svar: Der udbetales omkostningsgodtgørelse til alle bestyrelsesmedlemmer i henhold til statens takster.

Spørgsmål: Portoudgiften er meget stor. Hvorfor sendes indkaldelse med regnskaber ikke elektronisk post. Sparer penge.
Svar: Problemet er E-mailadresser og ved salg af sommerhus og nye ejere. Vi kan ikke styrer det.

Spørgsmål: Vejformanden. Hvorfor skal han have penge
Birgit. Vejformanden har mange forskellige opgaver. Der er mere arbejde i det som så.

Birgit fortalte om problemerne med banker m.v. omkring salg. Vi skriver under på over for bankerne at vi vil fortælle om der er nogen af grundejerne der skylder penge. Vi kan ikke andet, idet vi ellers hæfter for grundejernes gæld i sommerhuset.

Regnskabet blev godkendt.

5. Forslag fra Bestyrelse og medlemmer.

5.1 Forslag fra bestyrelse om salg af Højbovænget 10A.

Spørgsmål. Kan den grund og fri areal komme i fri andel?
Svar formanden: Det burde der ikke være noget i vejen for.
Birgit: Tror ikke at den kan sælges i fri handel idet der er vandværk på grunden. Der er specielle regler.

Spørgsmål: Hvad er vurderingen på ejendommen og grunden?
Svar: Vurderingen er kr. 425.000

Forslaget vedtaget.

5.2 Forslag fra Dorte Marvin, Poulsvej 103 B.

Spørgsmål: Hvad er prisen – ved forslagsstiller det?
Svar: Har talt med kattens værn. Koster kr. 250 om dagen pr. kasse pr. kat. Og kr. 500 for at sterilisere en kat.
Birgit: Vi bliver nødt til sætte et limit på hvad vi vil betale.
Der var en livlig debat omkring forslaget.
Sat til afstemning
Resultat afstemning:
7 for
9 undlader
78 imod
Forslaget nedstemt.

5.3 Forslag fra Helle Wisler, Højbogårdsvej 87G.

Forslaget er trukket tilbage.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for næstfølgende år, sammen med fastsættelse af kontingent.

6.1 Fremlæggelse af budget 2017

Kasseren gennemgik budgettet

6.2 Fastsættelse af kontingent for 2017.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent
Spørgsmål: Har man taget højde for øgede omkostninger til tang
Birgit: Er inden i beløbet på kr. 400.000 til vedligeholdelse.. Det hjælper ikke noget at vi fjerner på de 100 m strand vi ejer, hvis de andre foreninger ikke gør noget.
Enstemmigt vedtaget.

6.3 Fastsættelse af bestyrelseshonorar.

Bestyrelsen foreslår uændret bestyrelseshonorar
Enstemmigt vedtaget.

6.4 Fastsættelse af indmeldelsesgebyr.

Bestyrelsen foreslår uændret indmeldelsesgebyr på kr. 5.000
Enstemmigt vedtaget.

6.5 Endelig godkendelse af budget 2017.
Enstemmigt vedtaget

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 6.

7.1 Valg af formand -Erling Skov modtager ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Jens Petersen.
Jens Pedersen
valgt
7.2 Bestyrelsesmedlem Per Larsen - modtager genvalg.
Valgt
7.3 Bestyrelsesmedlem Helle Wisler - modtager genvalg.
Valgt
7.4 Bestyrelsesmedlem Jeanette Rasmussen - modtager genvalg
Valgt
7.5 Såfremt Jens Petersen vælges som formand skal der vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år. Bestyrelsen foreslår Erling Skov
Valgt

8. Valg af bestyrelsessuppleant i henhold til § 6.

8.1 - 2.suppleant Gerda Boksa- modtager genvalg.
Valgt

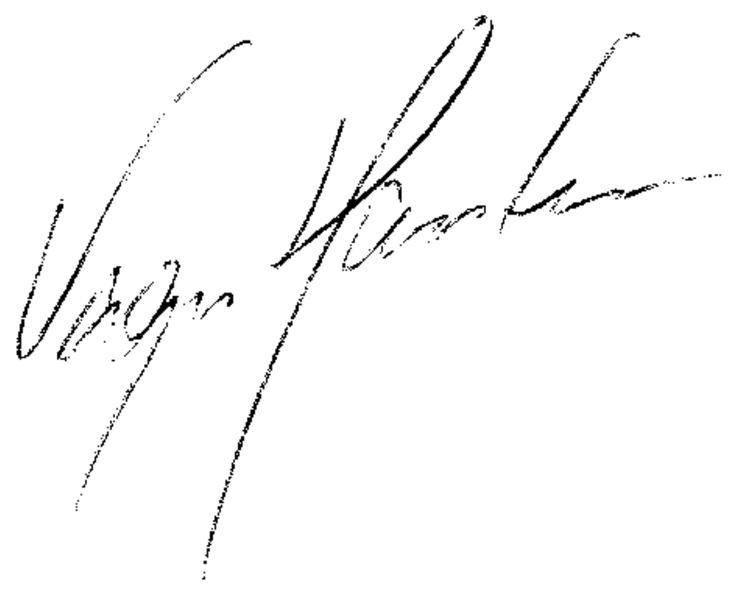
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

9.1 Intern revisor – Vagn Hansen modtager genvalg
Valgt
9.2 Intern revisorsuppleant Kurt Larsen modtager IKKE genvalg
Flemming Larsen, Poulsvej 90 B valgt
9.3 Ekstern revisor – Funder & Ostenfeld – Bestyrelse foreslår genvalg.
Valgt

10. Eventuelt

Forslag vedr. legeplads:
Helle Wisler kommenterede årsagen til at hun havde trukket sit forslag vedr. legeplads.
Årsagen til det er at der i ordensreglerne står at der ikke må være legeplads. Først skal der ændres i ordensreglerne inden et forslag omkring en legeplads kan komme til afstemning på en generalforsamling.
Der var en livlig debat omkring legeplads. Det endte med at Helle bad om en tilkendegivelse fra de fremmødte, så hun ud fra den kunne se om der var stemning for at arbejde videre på sagen.
Tilkendegivelse fra de fremmødte: 28 medlemmer synes det er en god ide`
Der skal stilles et forslag til næste generalforsamling omkring en ændring af ordensreglerne for at der kan arbejdes videre med projekt "legeplads"
Spørgsmål: Kunne bommen på Højbogårdsvej ikke blive åbnet?

Formanden: Det vil give rigtig meget trafik. Bommen blev opsat for at nedbringe denne.
Dirigenten takker for god ro og orden.

Erling sagde tak til Ulla (flagdamen) og Vagn (dirigent)

.Referat
Helle Wisler