



## Grundejerforeningen "På Højene"

Til samtlige medlemmer af  
Grundejerforeningen "På Højene".

Referat fra.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2016

Mandag den 14. marts 2016 kl. 19.00 på Hastrupskolen.

Følgende matrikler var repræsenteret ved generalforsamlingen:

Kogleaksvej: 11,21,23,32,34 - Nøkkerosevej 8,33,35,37, -

Pileurtvej 5 - Røllikevej: 2,4 - Søbladvej: ingen

### Dagsorden:

1. Velkomst ved formanden
  2. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
  3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år – ved formanden.
  4. Aflæggelse af Årsrapport – underskrevet af bilagskontrollant og bestyrelse.
  5. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmer/bestyrelse.  
Ingen forslag indkommet
  6. Fremlæggelse og vedtagelse af Budget for 2016.
  7. Valg af Formand samt 2 bestyrelsesmedlemmer (Søren Sørensen, Mogens Larsen og Søren Kjærsgaard genopstiller)
  8. Valg af 1 og 2. suppleant til bestyrelsen.
  9. Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollant-suppleant.
  10. Fastsættelse af dato for afholdelse af næste ordinære generalforsamling.
  11. Eventuelt.
- 

### Pkt. 1: Valg af dirigent

Formand Søren Sørensen (kogleaksvej 34) bød velkommen.

Henrik Stender (Nøkkerosevej 37) blev valgt som dirigent.

Søren Kjærsgaard (Nøkkerosevej 33) blev referent.

Stig Weje (Pileurtvej 5) & Lise Lotte Lund (Kogleaksvej 23) blev valgt som stemmetællere.

Dirigenten fik ordet, - konstaterede at indkaldelsen var udsendt rettidigt, - dagsorden blev godkendt.

#### Pkt.2: Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens/Formandens beretning for perioden marts 2015 til marts 2016.

Heller ikke denne periode har givet de helt store bestyrelsesmæssige udfordringer.

Traditionen er seks årlige møder – ca. hver anden måned – hvilket har vist sig at sikre, at vi er på omgangshøjde med udfordringerne.

Kassereren har til hvert møde udfærdiget en økonomisk oversigt, så vi hele tiden er ajour med økonomien.

Der bliver under hvert møde udfærdiget referat, som mail godkendes af deltagerne, hvorefter det hurtigst muligt bliver lagt på hjemmesiden – til glæde for foreningens medlemmer, der altså kan følge med - og få indflydelse – fra møde til møde.

Vi er – som også nævnt sidste år – meget bevidste om ansvaret for foreningens likvider – og på det faktum, at en veldrevet grundejerforening med orden i regnskaberne – er et dagligt gode – og – ikke mindst et godt salgsargument, når nogen vil videre herfra.

#### **Første møde: Mødedato: mandag den 20. april 2015 hos Søren Sørensen**

På dette første møde efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig traditionen tro jf. vedtægterne for Grundejerforeningen. Mogens Larsen blev genvalgt som næstformand. Den for bestyrelsen vedtagne forretningsorden blev gennemgået og taget til efterretning. Bestyrelsen ser herefter fortsat således ud:

Søren Sørensen, formand, [kogle34@hotmail.com](mailto:kogle34@hotmail.com)

Mogens Larsen, næstformand og vejudvalg, [mogens4600@gmail.com](mailto:mogens4600@gmail.com)

Lene Grønholt, kasserer, [lene@outlook.dk](mailto:lene@outlook.dk)

Helmut Sørensen, vejudvalg, [helmut@privat.dk](mailto:helmut@privat.dk)

Søren Kjærsgaard, allround, [skj@dadlnet.dk](mailto:skj@dadlnet.dk)

Vejudvalget påtog sig at foranledige ETK til at foretage forårsfejning. Det blev i maj måned, og grundejerne blev varslet skriftligt på vanlig måde. Der blev ligeledes iværksat ukrudtsafbrænding langs kantstenene. Forventningen var, at 3 gange afbrænding og 1 gang sprøjtning ville sikre et ordentligt udseende af vores veje.

Et forestående vejsyn blev planlagt. Dette også med fokus på trillebørstierne, som sine steder var for smalle pga. manglende hækklipping. Man skal huske, at trillebørstierne også tjener som brand- og redningsveje.

Vejudvalget ville fremadrettet arbejde på en vedligeholdelsesplan for vores område. Så alle kan orientere sig om, med hvilken kadence der tages vare på vores fælles interesser.

#### **Andet møde: Mødedato: tirsdag den 9. juni 2015 på Udsigten i Strøby Egede**

Formanden påtog sig at undersøge ved Teknisk Forvaltning, hvordan reglerne er for naboforeningerne vedr. fejning, kloakrensning, snerydning, asfaltering og træbeskæring.

Grundejerne blev i referatet opfordret til at sende billeder til [lene@outlook.dk](mailto:lene@outlook.dk). Vi er især interesserede i billeder fra byggeriets start

### **Tredje møde: Mødedato: mandag den 21. september 2015 hos Lene**

Formanden havde skrevet til Køge Kommune for en afklaring af pligten til vedligeholdelse, snerydning m.m. af vejene, som vi deler med andre grundejerforeninger / boligforeninger / andelsforeninger. Vi håbede på svar inden generalforsamlingen.

Efterårsfejningen blev planlagt til at ske i løbet af november. Mogens kontaktede ETK for at aftale dato. Lene præsterede skrivelse til grundejerne herom til uddeling. Skrivelsen skulle også indeholde invitation til julehygge med gløgg og æbleskiver søndag d. 13/12 kl. 15.00 i Helmut's carport.

### **Fjerde møde: Mødedato: mandag den 30. november 2015 hos Helmut Julefrokost**

Køge Kommune blev rykket for svar på forespørgslen vedr. ansvarsfordeling af vejene mellem de forskellige foreninger. Stadig ingen reaktion. Vi besluttede at rykke for svar igen i januar, så vi forhåbentlig kunne have et svar inden generalforsamlingen.

Vejene var blevet fejret af ETK. Helmut og Søren præsterede en orientering til uddeling til alle grundejere omkring julehygge arrangementet d. 13/12 kl. 15-16. Snerydning og træbeskæring blev heri omtalt, som en opfordring til grundejerne om at møde op og diskutere disse emner.

### **Femte møde: Mødedato: mandag den 19. januar 2016 hos Søren Kjærsgaard**

Formanden meddelte, at julegløgg arrangementet igen i år havde været et hyggeligt tilløbsstykke, hvor flere grundejere benyttede lejligheden til at mødes til lidt før julehygge og meningsudveksling. Det var andet år med julearrangement – og der blev nok hermed indstiftet en tradition.

En grundejer, der ikke kunne komme, havde i stedet mail kommunikeret sine synspunkter om asfaltering, beskæring, kontingent og renholdelse af veje m.m. Synspunkterne blev hørt – og bestyrelsen har svaret den pågældende grundejer, bl.a. med en opfordring til at fremføre synspunkterne på den kommende generalforsamling.

Forholdet omkring vedligeholdelse af vores veje med mere, der jo forløber gennem flere forskellige boligformer og foreninger, havde vi nu fået belyst ved nedennævnte spørgsmål fra bestyrelsen til kommunen. Kommunens svar er fremhævede og skrevet i *kursiv*.

Og – herunder spørgsmål og svar: (svar i kursiv)

Med hvilken hjemmel har kommunen bestemt, at det er de private grundejere, der skal stå for drift og vedligeholdelse af områdets veje?

*Det er egentlig ikke noget kommunen har bestemt. Af privatvejslovens § 44\* fremgår "Ejerne af ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.*

*\* Nugældende lovbekendtgørelse nr. 1234. Der kan være sket ændringer i § -numre m. v. –*

Gælder der samme bestemmelser for almennyttige og andelsboliger?

*Ja.*

- er der ved bestemmelserne taget højde for fordelingen af udgifterne i forhold til vejenes forløb gennem området?

*Hvis ikke andet er bestemt, et det ejeren af nærmeste ejendom til ethvert sted på vejen, der skal vedligeholde det pågældende sted. I jeres tilfælde går jeg ud fra, at vejen vedligeholdes af grundejerforeningen, som I betaler til efter en aftalt fordeling.*

- grundejerforeningen forestår også tømning af kloaker, fejning, ukrudtsbekæmpelse, beskæring og snerydning. *Alle de nævnte handlinger er en del af den vedligeholdelse, som privatvejsloven pålægger grundejerne. Jeg går ud fra, at du med kloaker mener nedløbsbrøndene.*

- varetages samme af almennyttige og andelsboliger?  
*Ja, hvis de har vejret og der ikke er bestemt andet.*

Svarene inviterede i sagens natur til et tæt samarbejde, forventningsafstemning og udgiftsfordeling med vores naboforeninger. Et samarbejde – der allerede så småt er begyndt. Bestyrelsen vil her i foråret tage initiativ til og sikre afholdelse af et møde med de andre foreninger.

Formanden har i den forbindelse modtaget sålydende anbefaling fra kommunens sagsbehandler Mogens Jensen, der peger på to fremadrettede muligheder:

Foreningerne kan danne en ”paraplygrundejerforening” med alle interessenter – og aftale sig til rette i dette forum. Eller Bede kommunen om et vejsyn – og derigennem få lavet en fordelingsnøgle. Ved et vejsyn skal alle interessenter afholde de udgifter, der er forbundet med følgerne af vejsynet.

En kombination af forannævnte – kunne også være en vej frem.

Helmut har indledt samtaler med;

A) Ejerforeningen ”Ved porten” om fælles vejvedligehold, snerydning og træbeskæring.

B) ”Kvindernes Andelsforening” om vejvedligehold og snerydning.

C) Ligeså med den ”Almennyttige Boligforening” hvor vi har fællesvej mod Skebladvej og Kogleaksvej.

Hensigten med ovenstående er i sagens natur, at alle grundejerforeninger skal være med ved en renovering af veje og fortove, så udgifterne kan fordeles.

Der var indkommet forespørgsel/forslag vedrørende vedligehold af beplantning på fællesarealer samt vask af ”grønne” skilte i området. Tillige forslag vedr. kontingent. Forslagene er diskuteret i bestyrelsen.

Spørgeren blev informeret om, at kontingentet hører til generalforsamlings beslutning.

Helmut og Mogens ville bede et asfalt firma om en vurdering af vejbelægningen samt pris på ny belægning, så vi kan forholde os til kontingentet på generalforsamlingen.

(Holder den fremskrevne pris vi fik i 2005) Umiddelbart ser belægningen ok ud.

Slidlag kostede i 2005 kr. 250.000 fremskrevet med 3 % pr. år, vil det i dagens priser koste kr. 350.000.)

Formuen i grundejerforeningen er pt. 470.000

Generalforsamlingen blev påbegyndt planlagt.

Regnskabet for 2015 var udarbejdet og revideret. Det blev gennemgået, godkendt og underskrevet af bestyrelsen. Kassererens budget for 2016 blev også gennemgået og godkendt.

Forslag til kommende kontingent blev diskuteret.

### **Sjette møde: Mødedato: mandag den 15. februar 2016 hos Mogens Larsen**

Generalforsamlingen blev endeligt planlagt ifølge vedtægterne.

Alle træer i grundejerforeningen var blevet beskåret og et par buske fjernet, alle grundejere blev forinden hørt – bl.a. også om uautoriseret beplantning – som i nogle tilfælde blev fjernet og i andre tilfælde fik lov til at stå.

Alt ifølge treårs planen for beskæring.

Der vil blive plantet et nyt træ på hjørnet af Nøkkerosevej ved nr. 8.

Helmut havde haft et møde med Colas angående foreningens veje og fortove.

Formålet med mødet var at få en grundig gennemgang af veje og fortove, og opmåling af de områder der hører til foreningen.

Colas havde herefter fremsendt et overslag på nyt slidlag på veje og fortove. Prisen er ca. 629.980kr. Colas skrev endvidere, at det ville være fornuftigt at få lavet det inden for et til to år.

Ifølge foreningens regnskab er der pt. ikke penge nok, så en opsparing er nødvendig.

Overslaget fra Colas indgår i sagens natur i foreningens beslutninger om kontingentstørrelsen, idet der skal sikres opsparring til vejrenoveringen.

Alle vejskilte var blevet vasket.

Til slut en opfordring til at følge bestyrelsesarbejdet med meget mere via vores hjemmeside, paahojene.dk

Og – som afrunding en kæmpe tak til den øvrige bestyrelse for godt, ansvarsbevidst og fornuftigt samarbejde i den forgangne periode.

/Søren Sørensen

-----  
Beretningen blev godkendt

### **Pkt. 3: Aflæggelse af Årsrapport – underskrevet af bilagskontrollant og bestyrelse.**

Kasserer Lene Grønholt gennemgik det udsendte regnskab.

Snerydningsposten er igen lille i dette år, derfor det pæne overskud,

Regnskabet blev godkendt.

### **4: Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmer/bestyrelse.**

Ingen indkomne forslag

### **5: Fremlæggelse og vedtagelse af Budget for 2016.**

Budgettet gennemgået og blev godkendt

Der er rimelig økonomi .

Der blev herunder diskuteret økonomi i forhold til fremtidig vejvedligeholdelse.

Kontingentet blev opretholdt uændret.

### **6: Valg af Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.**

Formanden opfordrede andre interesserede til at stille op og deltage i bestyrelsesarbejdet, det er ikke kun for en lille gruppe gengangere, nye er velkommen. Ingen viste umiddelbar interesse.

På valg: (Søren Sørensen, Mogens Larsen og Søren Kjærsgaard).

Formanden og begge bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt.

### **7: Valg af 1 og 2. suppleant til bestyrelsen.**

som 1. suppleant blev valgt: Kim Lund, Kogleaksvej 23

som 2. suppleant blev valgt: Peer B. Pedersen, Kogleaksvej 9.

### **8: Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant.**

Som Bilagskontrollant blev valgt Per B. Pedersen, Kogleaksvej 9.

Som bilagskontrollant suppleant blev valgt Anette Stender, Nøkkerosevej 37.

## **9: Fastsættelse af dato for afholdelse af næste ordinære generalforsamling.**

Dato for generalforsamling 2016 blev fastsat til mandag d. 13. marts 2017.

## **10: Eventuelt:**

under både formandens beretning, regnskab og budget blev der diskuteret vedligeholdelse af vej/"fortove".

Helmut Sørensen oplyste: Dagen inden generalforsamlingen blev vejene gennemgået af en vejingeniør sammen med Helmut Sørensen. Konklusionen var at "fortovene" var de mest vedligeholdelseskrævende, vejene kunne holde nogle år endnu. Ikke alle vejstykker behøver at blive vedligeholdt på samme tid. Nogle af sidevejene kan godt vente længere. Men det vil blive bekosteligt, nok mere end overslaget fra Colas, idet vejbrønde også skal tilpasses.

Bestyrelsen vil arbejde videre med projektet og samarbejde med naboforeninger.

Hundeefterladenskaber er et problem visse steder. Hundeejere bør samle op, var der bred enighed om.

Grundejerforeningens hjemmeside: <http://paahojene.dk/>

Formanden rundede af og Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden. ☺

---

Formand

---

Dirigent