

Til samtlige medlemmer af
Grundejerforeningen ”På Højene”.

Referat fra.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2019

mandag den 18. marts 2019 kl. 19.00 på Hastrupskolen.



Dagsorden:

Velkomst ved formanden.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år – ved formanden.
 3. Aflæggelse af årsrapport 2018 – underskrevet af bilagskontrollant og bestyrelse.
 4. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmer/bestyrelse.
 5. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2019.
 6. Valg af kasserer samt 1 bestyrelsesmedlem.
 7. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
 8. Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant.
 9. Fastsættelse af dato for afholdelse af næste ordinære generalforsamling.
 10. Eventuelt.
-

Pkt. 1: Valg af dirigent m.m.

Formand Søren Sørensen (Kogleaksvej 34) bød velkommen.

Følgende blev valgt:

Jacob Christiansen (Nøkkerosevej 31) blev valgt som dirigent.

Helmut Sørensen (Nøkkerosevej 35) blev valgt som referent.

Michelle Hansen (Kogleaksvej 27) & Allan Jensen (Nøkkerosevej 21) blev valgt som stemmetællere.

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

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning:

Formanden indledte sin beretning med at takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde hen over det forgangne år.

Der har – vanen tro – været afholdt 6 bestyrelsesmøder i perioden siden sidste generalforsamling. Denne kadence har vist sig holdbar i forhold til at bestride bestyrelsesarbejdet og i forhold til rettidig omhu i forbindelse med vedligeholdelse af vores område og varetagelse af fælles interesser m.m. Når alt er i smult vande, vil man således kunne nikke genkendende til årets gang fra år til år.

Første møde - 9. april 2018

Kommunen havde nu udsendt skriftlig invitation til et møde om vedligeholdelse af vejnettet i vores område. Vi var inviteret sammen med 6 andre foreninger/interessenter, som vi skal dele de økonomiske byrder med. Der var inviteret 2 personer fra hver forening. Vi deltog med Helmut Sørensen og Søren Sørensen. Mødet fandt sted d. 24. april 2018.

På dette første bestyrelsesmøde - efter generalforsamlingen 2018 - konstituerede bestyrelsen sig - vanen tro - jf. vedtægterne for Grundejerforeningen. Mogens Larsen blev genvalgt som næstformand. Den for bestyrelsen vedtagne forretningsorden blev gennemgået og taget til efterretning. Forretningsordenen ligger på hjemmesiden.

Bestyrelsen så herefter således ud:

Søren Sørensen, formand, kogle34@hotmail.com

Mogens Larsen, næstformand og vejjudvalg, mogens4600@gmail.com

Lene Grønholt, kasserer, lenegr@outlook.dk

Helmut Sørensen, vejjudvalg, helmut@privat.dk

Torben Ahlborn, all round, torben@ahlborn.dk

Græsslåning: I forlængelse af behandling af emnet på den netop overståede generalforsamling, besluttede bestyrelsen at lade sommerens græsslåning foretage af vores gartner Dragenberg

Foreningens gamle plæneklipper, blev bortskaffet af Helmut Sørensen

Forårsfejning blev foranlediget iværksat til slutningen af april. Lene Grønholt sørger for meddelelse til grundejerne med opfordring til at renholde kantsten ud for egen matrikel sommeren over.

Vi havde modtaget en regning for beskæring, som formentlig er en fejl. Kasseren undersøger sagen.

Lene Grønholt påtog sig at ajourføre oversigten over medlemmernes mailadresser, med henblik på fremtidig mailkommunikation med medlemmerne.

Andet møde - 6. august 2018.

Det på sidste referat forvarslede vejmøde, d. 24. april 2018, hvor vi skulle mødes med kommunen og 6 andre foreninger/interessenter, som vi skal dele de økonomiske byrder med, forløb utrolig godt, roligt og værdigt. De forskellige input og spørgsmål var forventelige og forståelige. Ikke alle foreninger var vidende om, at vejnettet rent faktisk er privat fællesvej, hvor grundejere, andelshavere og almennyttige skal vedligeholde vejene.

Alle agerede dog som medspillere, selvom nogle var forbeholdne. Det blev på mødet aftalt, at kommunen, som skrev mødereferat, i referatet ville anføre dokumentation af rigtigheden af vejenes status som private fællesveje. Dette kunne give et godt fundament til næste møde, som skulle finde sted mandag d. 27. august 2018. (Dette møde ville blive uden kommunens deltagelse, da vi nu var sat i gang).

Den solrige og tørre sommer havde gjort, at vores gartner Dragenberg, kun havde slået græsset få gange. Regningen for beskæring, som blev omtalt på seneste møde var nu udredt, og er ude af verden.

Forårsfejningen af vejene var overstået med tilfredsstillende resultat.

Bestyrelsen har lavet og vedtaget den lovpligtige persondatapolitik. Den er lagt på hjemmesiden og også sendt på mail til samtlige medlemmer af foreningen.

Vi havde og har løbende udfordringer med enkelte grundejere, som ikke respekterer kommunens parkeringsregler vedr. lastbiler, campingvogne og trailere. Da vores kontakt og vejledning til de berørte ikke havde givet resultat, havde vi en løbende dialog med kommunens parkeringskorps, som desværre ikke syntes at leve op til deres forpligtelser. Der syntes at være en tendens til at give op såfremt borgerne ignorerede p-afgifter m.m. Dette var vi ikke tilfredse med og fortsatte en insisterende dialog.

Der var igen solgt huse i området: Kogleaksvej 27 og Søbladvej 2. Vi glæder os til at byde nye beboere velkommen.

Bestyrelsen/kassereren havde nu sikret alle mailadresser. Den fremtidige kommunikation med medlemmerne kunne altså nu ske via mail.

Tredje møde - 22. oktober 2018

Helmut og Søren deltog d. 27. august 2018 i vej mødet med de andre foreninger i området. Også dette andet møde forløb roligt og værdigt. Der var nu forståelse for og accept af, at vejene i området er private fællesveje.

Vi blev på mødet enige om, at foreningerne hver især skulle orientere baglandet, afklare eventuelle spørgsmål og sikre mandat til det fremtidige samarbejde.

Vi blev også enige om at stille supplerende spørgsmål til kommunen, med håb om besvarelse inden næste møde i vejsamarbejdet d. 8. november 2018. (Kommunen havde i skrivende stund endnu ikke svaret)

Vintervedligeholdelse: Alle Køges husstande havde i e-boks modtaget vejledning herom.

Efterårsfejning af vejene blev planlagt til medio november.

Julehygge med gløgg og æbleskiver blev aflyst/udsat grundet ringe fremmøde sidste gang.

Rotter

En grundejer havde skrevet til os om en rotte set på grunden. Da lokalpressen også appellerede til opmærksomhed på problemet, valgte vi i forbindelse med udsendelse af besked om efterårsfejning at orientere grundejerne om at være opmærksomme, især i forbindelse med fodring af fugle og anmelde til kommunen, hvis der observeres rotter i området.

Ulovlig parkering: Som omtalt ved seneste møde fortsatte vi en insisterende dialog med kommunen. Dette førte til, at kommunen aktiverede lokalpolitiet i Køge, som rettede henvendelse til og vejledte borgeren. Den konkrete ulovlige parkering blev bragt til ophør.

Fjerde møde - 26. november 2018

Formanden meddelte, at der havde været en grundejerforespørgsel om parkering af varebil i området, samt støjgener fra privat erhvervsvirksomhed. Spørgeren blev orienteret om:

- Vores hjemmeside, hvor der kan læses om lokalplanen og bygherrevejledninger m.m., hvori parkering er nævnt.
- De gældende parkeringsregler i Køge Kommune (kan ses på kommunens hjemmeside) samt, at det er kommunens miljøafdeling, der varetager alt vedr. ”røg, støj og møg”
- At grundejerforeningens bestyrelse kun intervenerer, når der er hjemmel altså et holdbart og legitimt grundlag at arbejde ud fra.

Formanden orienterede desuden om vejsamarbejdet i området, hvor de forskellige foreninger søger at blive enige om vedligeholdelse af vejene.

Selvom kommunen havde nået at svare på vores spørgsmål fra sidste møde, var der stadig foreninger, som ønskede sig yderligere orienteret af kommunen om vejenes status som private fællesveje. Da kommunen i deres medvirken til opstart af vejsamarbejdet ikke havde medtaget bebyggelserne vest for Søsvinget, påtog formanden sig at informere og orientere disse foreninger, så, så mange som muligt kunne komme med i arbejdet.

Alle gik fra mødet med lovning om, at diverse spørgsmål skulle være afklaret inden næste møde, som skulle finde sted tirsdag d. 22. januar 2019. Fra vores forening deltager formanden og Helmut Sørensen.

Ifølge planen skulle foreningens træer beskæres i foråret 2019. Vi havde modtaget et tilbud, men bestyrelsen syntes prisen var for høj. Det blev aftalt, at Helmut Sørensen skulle forsøge at forhandle os til en bedre pris.

Vejene var blevet fejtet. Ros til ETK for veludført arbejde.

Græsslåningen har kørt perfekt som aftalt.

Det blev aftalt, at kantstenene langs med vores vej skal renses, når det er nødvendigt.

Det blev aftalt, at vi vil foreslå, at alle informationer til grundejerne fra 2020 vil blive udsendt på mail.

Femte møde – 28. januar 2019

Formanden orienterede om mødet d. 22. januar 2019 i vejudvalget. Alle var nu enige om at nedsætte et fælles vejlaug, og der arbejdes i øjeblikket på at udfærdige et kommissorium til dette arbejde. Næste møde i vejudvalget finder sted d. 30. april 2019, hvor kommissoriet gerne skulle komme på plads, ligesom kandidater til vejlauget skal findes.

Referater fra vejudvalget, og senere vejlauget ligger på vores hjemmeside.

Bestyrelsen havde modtaget en mail fra en grundejer på Nøkkerosevej med ønsket om at få etableret en ekstra p-plads ved sin bolig. Pt. rækker økonomien ikke til at etablere ekstra p-pladser. I stedet henvises til p-pladsen på hjørnet af Kogleaksvej og Nøkkerosevej. Formanden svarede grundejeren.

Generalforsamlingen blev planlagt:

Søren kontakter Jacob, Nøkkerosevej 31, med henblik på funktion som dirigent.

Helmut kontakter Søren, Nøkkerosevej 33, med henblik på funktion som referent. Hvis det ikke er muligt vil Helmut påtage sig funktionen.

Lene genopstiller som kasserer, Helmut genopstiller som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen udfærdigede forslag til generalforsamlingen vedrørende fremtidige udsendelser til grundejerne på mail.

Skriftlig meddelelse til alle grundejere med forvarsel om generalforsamlingen og orientering om muligheden for at stille forslag blev udfærdiget og blev uddelt til alle få dage efter mødet.

Beskæring af foreningens træer er i gang. Helmut fik forhandlet prisen ned til 350 kr. pr. træ. Helmut følger arbejdet.

Mogens og Helmut havde gennemført vejsyn, med henblik på nødvendige reparationer her og nu. Mogens kontakter ETK. Mogens fik bestyrelsens tilladelse til at sørge for, at reparationerne blev udført.

Bestyrelsen gennemgik og godkendte regnskabet for 2018, som herefter blev underskrevet.

Budget 2019 blev fremlagt og godkendt til præsentation på generalforsamlingen.

Det blev besluttet at oprette et ekstra menupunkt på hjemmesiden til referater fra vejudvalg/vejlaug.

Sjette møde 18. februar 2019

En beboer havde henvendt sig til formanden ang. en anonym skrivelse, der var sat på hans parkerede bil. Den parkerede bil kan lovligt holde i boligområdet ifølge Køge Kommunes parkeringsregler (en varebil under 3500 kg.)

Bestyrelsen besluttede på baggrund af ovennævnte, at såvel det anonyme brev som kommunens parkeringsregler skulle omdeles fysisk og sendes på mail til alle grundejere. Bestyrelsen tager afstand fra anonym kommunikation. Ønsker man ikke selv at kontakte sine naboer eller andre, kan man henvende sig til bestyrelsen. Vi vil så enten kunne agere, såfremt der er hjemmel til det, eller fortælle grundejeren, at der ikke er hjemmel til at gøre noget.

Revnerne i vejene var forud for dette møde blevet forsejlet med tjære.

Alle træer var blevet beskåret.

Fortsat græsslåning ved gartneren blev besluttet.

Sidste hånd blev lagt på planlægningen af generalforsamlingen.

Efter bestyrelsens beretning var der en del spørgsmål omkring det kommende vejsamarbejde med de øvrige foreninger. Det blev foreslået, at bestyrelsen nedsætter en lokal følgegruppe, hvor grundejere med særlig viden indenfor området kan deltage. Det gælder viden om udbud, entrepriser, jura, belægnings m.m. Sagen vil blive behandlet på førstkomende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

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

Kasserer Lene Grønholt gennemgik det udsendte regnskab.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

Ingen forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen havde følgende forslag:

1. at alle meddelelser til medlemmerne fra 1. januar 2020 udsendes på mail. 2019 bliver en overgangsfase, hvor meddelelser både udsendes på mail og lægges i postkassen.
2. at alle meddelelser til medlemmerne med undtagelse af indkaldelse til og referat af generalforsamlinger fra d. 1. januar 2020 udsendes på mail.

Forslag 1 blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 5: Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2018.

Kasserer Lene Grønholt fremlagde det udsendte budget.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 6: Valg af kasserer og bestyrelsesmedlem.

Lene Grønholt blev genvalgt som kasserer. (Kogleaksvej 32)

Helmut Sørensen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. (Nøkkerosevej 35)

Pkt. 7: Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.

Som 1. suppleant blev valgt: Peer B. Pedersen, (Kogleaksvej 9)

Som 2. suppleant blev valgt: Bent Baumgarten, (Kogleaksvej 21)

Pkt. 8: Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant.

Som bilagskontrollant blev valgt Peer B. Pedersen, (Kogleaksvej 9)

Som bilagskontrollantsuppleant blev valgt Mette Nexø (Kogleaksvej 21)

Pkt. 9: Fastsættelse af dato for afholdelse af næste ordinære generalforsamling.

Dato for generalforsamling 2020 blev fastsat til mandag d. 16. marts 2020 kl. 19.00.

Pkt. 10: Eventuelt:

Mette Nexø rejste spørgsmålet om man ikke kunne genoplive traditionen med gløgg og æbleskiver en weekend-eftermiddag op mod jul. Bestyrelsen ser velvilligt på det, og tager spørgsmålet op på det næste bestyrelsesmøde. Endelig beslutning meldes derefter ud.

Parkering blev drøftet:

Der blev kraftigt opfordret til, at medlemmers og eventuelle gæsters biler parkeres på de befæstede områder og ikke på græsrabatten, hvilket bevirker, at rabatterne bliver kørt op og ødelagt. Vi vil alle gerne bo i et pænt område og ikke en pløjemark.

Desuden henvises til parkeringspladsen på hjørnet af Kogleaksvej og Nøkkerosevej.

Hække og hegn blev drøftet:

Generalforsamlingen opfordrer medlemmerne til at få strammet op på hække og hegn. Mange hække er over den tilladte højde på 1,80 m. (hvilket er en retningslinje fra kommunen på baggrund af hegnsloven). Desuden er der hække, som er blevet meget brede, hvilket kan give gener ved trillebør stierne og øvrige stier. Så kære medlemmer, det er nu der skal beskæres.

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

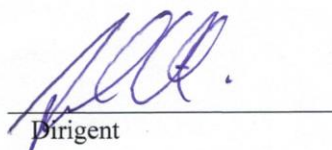
Grundejerforeningens hjemmeside: <http://paahojene.dk/> indeholder referater fra bestyrelsesmøder, generalforsamlinger, vejsamarbejds møder samt tinglyste servitutter m.m. for området.

Dato 7/4 2019



Formand

Dato 7/4-19



Dirigent