

Grundejerforeningen Lindegården

Referat af generalforsamlingen 2025 i Grundejerforeningen Lindegården, afholdt den 24. april 2025 i Herlufsholm Hallen kl. 18.30, i overensstemmelse med vedtægternes § 13.

Referent: Bestyrelsesmedlem Alexander Maciejewski, JKV59.

Fremmøde:

Bestyrelsen var fuldtalligt fremmødt, herunder formand, næstformand, kasserer og yderligere to medlemmer. Generalforsamlingens fremmøde af medlemmer og stemmemuligheder er fordelt som følgende: Til stede var 20 stemmer. Der var ingen medbragte stemmefuldmagter.

Dagsordenens punkt 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen havde ingen indstilling til dirigentposten. De fremmødte adspurgtes om én havde lyst til at påtage sig hvervet som dirigent. Christian Hasling, JKV109, meldte sig frivilligt til rollen som dirigent og blev valgt uden modkandidater. Da dirigenten hverken er i bestyrelsen eller revisor for foreningen, opfylder han betingelserne for at blive valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter. Ligeledes var generalforsamlingen beslutningsdygtig iht. indkaldelsen af 10. marts 2025.

Dagsordenens punkt 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Året 2024 og nu ind i 2025 har igen været et år med pæn aktivitet. Vi har afholdt syv bestyrelsesmøder i denne periode, som alle har været nødvendige for at kunne varetage grundejerforeningens interesser.

Konstituering:

Første møde var efter seneste generalforsamling, hvor vi fik konstitueret en ny bestyrelse. Bestyrelsen konstituerede sig selv med næstformand og sekretær uden ændringer til sidste periode.

Grønne områder:

Vi har siden d. 1. januar 2024 haft entret med entreprenør og anlægssfirma, Lars S. Jensen. Vi har været på to gennemgange med Lars og afstemt pasningen yderligere. Hvis enkelte parceller har ønsker eller kommentarer til pasningen af de grønne områder, er de altid velkomne til at række ud til bestyrelsen på grundejerforeningens e-mailadresse. Hvis den enkelte parcel ønsker dette, kan der som tidligere nævnt rækkes ud til Lars S. Jensen for individuel aftale om f.eks. hækklipning og da der er en igangværende aftale om pasning af foreningens grønne områder, kan der opnås en individuel rabat. Bestyrelsen vil igen høfligt minde om at passe egen busk, hæk og træer, så det stemmer med vores deklaration, samt frigøre rundt om lamper, så der sikres bedst mulig belysning af stier.

Asfalteringsprojekt:

Fjernvarmeprojektet har været til afstemning, og vi ved nu at det ikke etableres i vores område, hvilket betyder, at vi i bestyrelsen går mere aktivt til værks mht. asfalteringsprocessen. Vi er i dialog med Næstved Kommune vedrørende anvendelse af kommunalfuldmagten og vil samtidig indhente nye asfalteringstilbud for at se på sammenhænge imellem projekt og opsparede midler i asfaltfonden. Vi henstiller igen til at kantbånd gøres frie ud fra egne parceller, da det vil være en forudsætning for asfalteringen når den engang igangsættes – læs eventuelt vores nyhedsbrev på hjemmesiden fra 8. november sidste år. Til en ekstra orientering omkring området kan vi oplyse, at vi er opmærksomme på nedsunkne fliser ved indkørsel mod JKV 31-44. Vi er i dialog med kommunen om, at de skal tilrettes. Fliserne ligger på kommunal grund, og derfor er det kommunen, som skal udbedre skaderne. Det er ikke en hastesag for kommunen, men vi holder fast i vores kontakt til dem.

Ejendomsskat 2025:

De nye ejendomsskatter har en betydning for vores grundejerforening. Fra i år, 2025, skal grundejerforeninger også betale grundskyld. Det betyder praktisk at selve grundejerforeningen bliver opkrævet grundskylden, og at grundejerforeningen derfor skal opkræve parcellerne igennem kontingentet. Fællesarealer, der ejes af grundejerforeninger, vil efter den nye lov vil blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed. Arealer, der er registreret som vej, vil blive vurderet til 0 kr. Vi kender endnu ikke hvad grundskylden for 2025 bliver, da vi først får svaret i 2026 og første opkrævning forventes i 2027 med tilbagevirkende kraft. Løsningen skal dog indføres ind over de næste 21 år, og vi forventer derfor beløbet for perioden vil være lavt. Af samme årsag er udgiften pt. ikke medtaget i budgettet.

Rotter:

Vi fik i midten af 2024 flere henvendelser omkring rotter, og kom med gode råd til at undgå rotter, samt besked om indberetning. Bestyrelsen har siden da ikke modtaget flere henvendelser omkring rotter, men holder fast i, at vi skal have dem bekæmpet i vores område. Ønsker man det, kan der læses mere omkring de gode råd til at undgå rotter samt ses link til direkte indberetning via nyhedsbrevet på hjemmesiden af d. 8. juni 2024.

Betalingsservice:

NETS har solgt betalingsserviceforretningen til MasterCard, hvorfor vi har skiftet system. Det har ingen praktisk betydning for den enkelte betaler, men det har krævet et nyt "systemkørekort" til vores kasserer. Vi opfordrer alle parceller til at tilmelde deres kontingent til betalingsservice. Til slut vil jeg gerne takke revisorerne for deres arbejde i denne sæson. Derudover vil jeg gerne takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for deres arbejdsindsats i den forgangne periode.

Kommentarer fra deltagerne:

Gert ERV53:

Har hørt, at YouSee vil komme og grave i vejen – ved vi noget om det ift. asfaltering.

Formand Mikkel:

Nævner LER registret—og at potentielle aktører skal meddele forventet gravearbejde til registret—som vil afsløre kommende gravearbejde. Vi vil gøre hvad vi kan for at sikre os, at asfalteringen foregår på et tidspunkt, hvor der så vidt muligt ikke bliver gravet i vejen efterfølgende.

Gert ERV53:

Bemærker, at han i et tidligere år har haft rotter og har fanget en stor rotte i en fælde, som han selv havde sat op. Han har ikke set nogen siden.

Næstformand Trine:

Nævner, at der faktisk er indberetningspligt til kommunen, når man ser rotter.

Christian JKV109:

Hvornår blev der sidst asfalteret?

Formand Mikkell:

Svarer at der blev asfalteret i 1996.

Dagsordenens punkt 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Bestyrelsen beretter om, at alle parceller har betalt deres kontingent. Der er derfor ingen kontingentbetalinger til inddrivelse for nuværende.

Bestyrelsen har i 2024 fortsat med at opkræve kr. 1.000 fra ejendomsmæglere for udarbejdelse af ejendomsskemaer og i den forbindelse skabt en indtægt på kr. 6.000 til foreningen.

Det fremhæves at bestyrelsen har valgt at lade asfaltfondens midler indgå i et aftaleindskud, hvor vi har haft en fordelagtig forrentning af vores pengebeholdning. Derfor har vi i år renteindtægter på kr. 32.895,15.

Der er i alt realiseret indtægter á kr. 714.495,15 heraf kr. 400.900 øremærket til asfaltfonden.

Udgifterne blev gennemgået med forklaringer til de enkelte poster.

Årets resultat endte dermed på kr. 102.240,33 i overskud som henlægges til fremtidig brug.

Kommentarer fra deltagerne:

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Afstemning:

Der blev stemt om godkendelse af regnskabet:

20 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

Dagsordenens punkt 4: Forelæggelse af budget til godkendelse

Budgettet for 2025 blev gennemgået.

Der fremhæves, at vi allerede er over budget på indtægter fra ejendomsskemaer via ejendomsmæglere, samt at vi kigger ind i at foretage endnu et aftaleindskud fra vores pengebeholdning—og det er sandsynligt, at vi i denne forbindelse vil opnå en renteindtægt. Af forsigtighedshensyn budgetterer vi dog ikke med ovenstående.

Budgettet viser et forventet overskud på kr. 37.800.

Kommentarer fra deltagerne:

Carsten ERV 61:

Hvorfor kan der ikke sendes girokort på mail i stedet med post.

Formand Mikkel:

Systemet kan ikke håndtere dette, og der opfordres til at betale på Betalingsservice.

Formand Mikkel:

Supplerer med at vi har afsøgt at etablere flere bankkonti for at sprede risikoen på vores indeståender.

Kommentarer fra deltagerne:

Der var ingen spørgsmål til forslaget.

Afstemning:

Der blev stemt om godkendelse af budgettet:

20 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.

Budgettet blev godkendt enstemmigt.

Dagsordenens punkt 5: Forslag fra bestyrelse, derunder fastsættelse af kontingent

A. Forslag: Bestyrelsen foreslår at fastholde det nuværende kontingent på kr. 3.200

Afstemning:

Der blev stemt om bestyrelsens forslag:

20 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.

Bestyrelsens forslag blev godkendt enstemmigt.

Dagsordenens punkt 6: Forslag fra medlemmerne

Der er kommet ét modtaget forslag—og dette er rettidigt modtaget:

ERV 29 stiller forslag:

Indledningsvis vil jeg rose, vedligeholdelsen af vore fællesarealer. Arealer som vi alle har stor glæde af i det daglige. De giver ro mellem vore ejendomme og er smukke at se på.

Den store kontrast kommer ved indgangen ad Karen Blixens Vej, til Johanne Korchs Vej, Thit Jensens Vej og Edith Rodes Vej. Disse arealer "holdes" af Næstved Kommune og er efter min opfattelse, meget kedelige/grimme at se på.

Hvis kommunen har vedligeholdelsen her 1 gang om året, vil det være mit forslag, at vor grundejerforening og hvis vi må, afholder udgiften, de øvrige gange, så arealerne holdes i en stand som de øvrige

Kommentarer fra deltagerne:

Formand Mikkelt:

Kommenterer forslaget med, at vi tidligere af vores nabeforening har fået henvendelse om at gå sammen om pasning af kommunens arealer ved Karen Blixens Vej. Vi fik et overslag på ca. 10.000 kr. fra deres havemand.

Kasserer Line:

Tilføjer, at forslaget fra nabeforening ikke indeholdt de grønne rabatter langs ERV og JKV.

Christian JKV109:

Hvad er bestyrelsens holdning til forslaget?

Bestyrelsen:

Holdningen er, at man ikke overtager kommunens forpligtelser og vil gerne opfordre til at gå i dialog med kommunen frem for at binde foreningen økonomisk for andres pligter.

Carsten ERV61:

Synes at vi skal holde fingrene fra at overtage kommunens pligter – det er set før; kommunen lader pligten falde over på dem, som påtager sig opgaven. Det nævnes, at det kunne være muligt at have fælles arbejdsdag.

Christian JKV109:

Det kunne kun gavne for områdets og husenes værdi at få klippet de omtalte arealer. Christian synes, at der skal findes en løsning.

Formand Mikkel:

Nævner, at lokalrådet via dialog arbejder på at få kommunen med på nedskaleringer i vild-med-viljeprojekterne i området, samtidig med at det også er svært at kæmpe om midler i et kommunalbudget på kr. 0.

Afstemning:

Der blev stemt om medlemmets forslag:

2 stemmer for; 18 stemmer imod; 0 stemmer blankt.

Medlemmets forslag blev nedstemt.

Dagsordenens punkt 7: Valg af medlemmer til bestyrelsen

Medlem (Kasserer), Line Hebo Kræmmer – Modtager genvalg

- Line blev genvalgt ubestridt.

Bestyrelsesmedlem, Tim Themsen – Modtager genvalg

- Tim blev genvalgt ubestridt.

Bestyrelsesmedlem, Alexander Maciejewski – Modtager genvalg

- Alexander blev genvalgt ubestridt.

Dagsordenens punkt 8: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

1. Suppleant, Esben Søltoft – Modtager genvalg

- Esben blev genvalgt ubestridt.

2. Suppleant, Aslak Vanggaard – Modtager genvalg

- Aslak blev genvalgt ubestridt.

Dagsordenens punkt 9: Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisor, Karina Jensen – Modtager ikke genvalg

Bestyrelsen har uden held eftersøgt en revisor blandt medlemmerne. Ingen fremmødte på generalforsamlingen ønsker at påtage sig hvervet som revisor i foreningen. Derfor har foreningen efter

generalforsamlingsdagen ingen revisor til denne post. Foreningen vil derfor være forpligtet til at finde ekstern revisionsassistance. Der holdtes derfor afstemning om at bemyndige bestyrelsen til at finde en passende ekstern revisor til at udfylde denne post.

Der blev stemt om bemyndigelse til bestyrelsen:

20 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.

Bemyndigelsen blev vedtaget.

Revisor, Hans Christiansen – Modtager genvalg

- Hans blev genvalgt ubestridt.

Revisorsuppleant, Gunnar Mathiasen – Modtager genvalg

- Gunnar blev genvalgt ubestridt.

Dagsordenens punkt 10: Eventuelt

Dirigenten fremhæver at der under dette punkt ikke kan stilles forslag.

Hans JKV69:

Hækken, der vokser ud over cykelstien ud mod Karen Blixens Vej, må der kunne gøres noget ved. Der opfordres til, at bestyrelsen går lidt mere efter at få bragt orden i dette.

Næstformand Trine:

Nævner, at arealet er ud mod kommunal grund, hvorfor vi sandsynligvis ikke har påtaleretten.

Formand Mikkel:

Nævner, at vi går havevandringar årligt og forsøger at tage dialogen med beboerne i stedet for at sende upersonlige meddelelser i postkassen. Vi tror på, at dette giver bedre effekt af at efterkomme vores påtaler.

Gert ERV53:

Foreslår at der igangsættes en undersøgelse af vej bump på Karen Blixens Vej, da der køres stærkt på strækningen. Der færdes mange skolebørn, som ikke nødvendigvis er så gode til at kigge sig for.

Formand Mikkell:

Nævner, at vi ikke har ansvaret for disse veje, men, at Lokالرådlet for Lille Næstved aktivt arbejder for at reducere hastigheden på flere veje i vores lokalmiljø.

Lise JKV69:

Spørger til, om der sker noget med de store bunker med fældede træstammer, der ligger ved Karen Blixens Vej og skæmmer udsyn og orientering ved udkørsel fra vores veje.

Bestyrelsen og de øvrige medlemmer er opmærksomme på belastningen. Det kan af forsamlingen berettes, at træet er solgt, og at den videre behandling foretages af en køber. Der haves ikke yderligere informationer.

Afslutning:

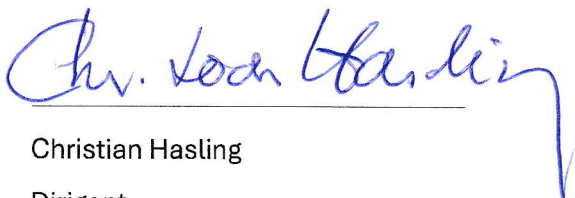
Bestyrelsen takkede dirigent Christian med en erkendtlighed i form af vingave for at varetage posten som dirigent – tak for det.

Karina Jensen, der ikke er til stede, modtager også en erkendtlighed i form af vingave i forbindelse med fratrædelse fra revisorposten, som har været varetaget af hende gennem flere år.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Dato og underskrift:

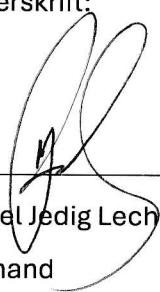
26. 5. 25



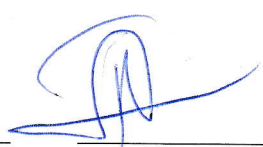
Christian Hasling

Dirigent

Underskrift:



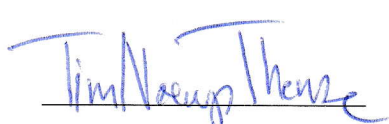
Mikkel Jedig Lech
Formand



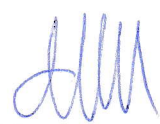
Trine Ulnits
Næstformand



Line Hebo Kræmmer
Kasserer



Tim Neerup Thomsen
Sekretær



Alexander Maciejewski
Bestyrelsesmedlem