

Grundejerforeningen Lindegården

Referat af generalforsamlingen 2024 i Grundejerforeningen Lindegården, afholdt den 25. april 2024 i

Herlufsholm Sognehus kl. 18.30, i overensstemmelse med vedtægternes § 13.

Referent bestyrelsesmedlem Alexander Maciejewski, JKV59.

Fremmøde:

Bestyrelsen var fuldtalligt fremmødt, herunder formand, næstformand, kassér og yderligere to medlemmer.

Generalforsamlingens fremmøde af medlemmer og stemmemuligheder er fordelt som følgende:

14 fremmødte der repræsenterer 12 parceller – samlet 24 stemmer.

Der var ingen medbragte stemmefuldmagter.

Dagsordenens punkt 1: Valg af dirigent

Steffen var inviteret af bestyrelsen til at bestride rollen som dirigent. Steffen meldte sig derfor 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 17. marts 2024.

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

Bestyrelsens beretning – GF 2024

Året 2023 og nu ind i 2024 har igen været et år med pæn aktivitet.

Vi har afholdt 7 bestyrelsesmøder i denne periode, som alle har været nødvendige for at kunne varetage grundejerforeningens interesser.

Efter seneste generalforsamling, hvor vi fik konstitueret en ny bestyrelse.

Bestyrelsen konstituerede sig selv, uden ændringer til sidste periode.

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for etablering af bedre belysning og etablering af ekstra skraldespande ved skolestien.

Kommunen betragter ikke denne sti som offentlig, og derfor skal skolen og grundejerforeningen selv blive enige om en løsning.

Skolen ønsker pt. pga. manglende ressourcer ikke at arbejde videre med en løsning, og vi gør derfor pt. ikke yderligere.

Vi har opsagt samarbejdet med Grøn Vækst, og fra d. 1. januar 2024 har vi entreret med ny entreprenør og anlægssfirma, Lars S Jensen.

Prisen er uændret ifht. Grøn Vækst, men vi har opnået en fastprisaftale i 3 år.

Skift af aftale sker som et resultat af flere års utilfredsstillende arbejde som ikke blev løftet tilfredsstillende.

Bestyrelsen har haft 3 forskellige entreprenører til at give bud på pasning af grønne områder, og valget er faldet på førnævnte.

Ønsker den enkelte parcel det, kan der rækkes ud til Lars S Jensen for individuel aftale om f.eks. hækklipning m.v. og da der nu er en igangværende aftale om pasning af foreningens grønne områder, kan der opnås en rabat.

Bestyrelsen vil blot 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.

Angående fjernvarme er den seneste besked fra Lille Næstved Lokalråd at fjernvarmen for vores område måske fremrykkes til august 2024.

Bestyrelsen er endnu ikke indkaldt til noget, og vi har ikke modtaget besked om en eventuel fremrykning.

Når det bliver vores tur, vil alle parceller modtage en blanket med mere information og individuel stillingtagen for til- eller fravalg af tilslutning til fjernvarmen.

Asfalteringsprojektet vil fortsat afvente at der er styr på fjernvarmeprojektet.

For nærværende ses fibernet arbejdet afsluttet, og den enkelte parcel kan frit vælge udbyder.

Sugning og spuling af vejbrønde er foretaget på stikvejene, samlet 43 stk. på Edith Rodes Vej og 55 stk. på Johanne Korchs Vej.

Brønde står skæve udfor Edith Rodes Vej 71 & 86, samt udfor Johanne Korchs Vej 70, 98 & 102.

Der findes maling og byggeaffald samt beton i brønde ved Edith Rodes Vej. Bestyrelsen henstiller til at brøndene kun anvendes til deres tiltænkte formål.

De nye ejendomsskatter har en betydning for vores grundejerforening.

Fra 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, 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 dog blive vurderet til 0 kr.

Vi har forsøgt at undersøge hvad grundskylden bliver for 2025, men det har ikke været muligt endnu at få dette oplyst.

Løsningen skal indføres over de næste 21 år, og derfor forventes beløbet i 2025 at være lavt – dog ukendt.

Af samme årsag er udgiften pt. ikke medtaget i budgettet.

Vi har efter en beboerhenvendelse igangsat udskiftning af nummerskilte på Jhanne Korchs Vej, som er gennemtæret af sol, vind og vejr, og derfor trænger til en udskiftning, så særligt udefrakommende kan finde ind de rette steder.

Det har vist sig tæt på umuligt at opnå nye foreningskontoforhold i andre banker, hvorfor vi fortsat alene har Arbejdernes Landsbank og Danske Bank.

Bestyrelsen er bekendt med at vores formue pt. overstiger garantiformuen på 100.000 EUR pr. bank.

Bestyrelsen arbejder videre ift. mulighed for kontoåbning i flere banker, men arbejdet er som nævnt ikke nemt. F.eks. kræver flere banker at bestyrelsen også samler sin egen privatøkonomi i den tilspurgte bank.

Bestyrelsesformanden takkede revisorerne og de øvrige bestyrelsesmedlemmer for indsatsen i det forløbne år.

Spørgsmål:

Karina JKV61

Ad. lygtepæle

Karina anbefaler at rette henvendelse til skolebestyrelsen, som har meget indflydelse på beslutninger om etablering af lygtepæle og skraldestativer. Bestyrelsen tager forslaget til sig.

Arne JKV19

Ad. fjernvarme - Har vi nogen fornemmelse af interessen for fjernvarme?

Nej vi har ikke et billede af interessen bl.a. fordi vi ikke har overblik over sammensætningen af varmekilder i området, samt at det endnu ikke er endeligt kendt, hvordan vores område opdeles i udbudsfasen.

Gunnar ERV77:

Ad. hæk - Der spørges til en enkeltparcel hvor hæk blokerer udsyn. Samt at kloak stopper til.

Bestyrelsen er opmærksom på problemet og har faktisk fået lavet ekstra rensningsarbejde ved netop den brønd. Angående hæk går vi ved behov på havevandring og giver påtale til matrikler med hæk der ikke følger deklarationen.

Arne JKV19

Ad. Snerydning - Hvad har man pligt til at rydde ved snevej?

Det hver enkelt parcels pligt at rydde vejstykket foran egen grund. Der skal ryddes helt ud på vejen, så hele vejstykket foran egen grund er fri for sne.

Karina JKV61

Ad. Thit Jønsens Vej kørsel med tungt køretøj på stien mellem ERV og Fodbygårdsvej

Bestyrelsen er opmærksom på hændelsen. Vi har efterfølgende haft dialog med naboforeningen, samt henvendelse til kommunen. Det er vores opfattelse at naboforeningen har givet tilladelsen til trafikken på stien. Vi har påtalt over for naboforeningen, at vi ønsker involvering i fremtiden såfremt det er en tilbagevendende begivenhed. Vi forventer at kommunen fører tilsyn med eventuelle skader på stisystemet, da stien er kommunal og vi lavpraktisk ikke har nogle handlemuligheder for, at bestemme hvem der må anvende stien til særlige formål.

Dagsordenens punkt 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Bestyrelsen beretter om, at alle parceller har betalt deres kontingent og restancen fra sidste år er inddrevet til fulde inklusive rykkergebyr, der er derfor ingen kontingentbetalinger til inddrivelse for nuværende.

Der er i alt realiseret indtægter á kr. 688.346,41 heraf 400.900 øremærket til asfaltfonden.

Det bemærkes at bestyrelsen er begyndt at opkræve kr. 1.000 i gebyr ved mæglerhenvendelser og dermed beslægtet arbejde ved, at udfylde ejendomsskemaer på deres forespørgsel. Bestyrelsen bemærker at det alternativt er muligt for mæglere at hente materialet selv på hjemmesiden. Ud af indtægterne hidrører kr. 11.000 fra servicering af ejendomsmæglere.

Udgifterne blev gennemgået med forklaringer til de enkelte poster. Der fremhæves at renteudgifter er passé i overensstemmelse med markedsudviklingen, hvilket bidrager positivt til resultatet.

Årets resultat endte dermed på kr. 53.918,72 i overskud som henlægges til fremtidig brug.

Spørgsmål:

Hans JKV69

Ad/ bankforretning - Kan man sætte nogle penge i Santander bank?

Vi er ramt af at være en forening og vi er ikke lige så attraktive kunder som privatkunder eller almindelige erhvervs-kunder. Vi har derfor sværere vilkår i forbindelse med at oprette nye bankengagementer. Som i berettet har vi afsøgt muligheder og fundet det nærmest umuligt, vi tager dog forslaget til os og undersøger om der er en mulighed og om den er attraktiv for os som forening.

Der blev stemt om godkendelse af regnskabet:

24 stemmer for

0 stemmer i mod

0 stemmer blank

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

Dagsordenens punkt 4: Forelæggelse af budget til godkendelse

Budgettet for 2024 blev gennemgået

Der fremhæves at vi allerede er over budget på indtægter fra ejendomsskemaer via ejendomsmæglere.

Der fremhæves ligeledes at der er budgetteret forsigtigt til posten vedrørende grønne arealer på trods af at vi har et fastpristilbud fra vores nye samarbejdspartner. Forsigtigheden bygger på at vi historisk set bestiller ekstraarbejder ved behov.

Budgettet viser et forventet overskud på kr. 41.550

Der blev stemt om godkendelse af budgettet:

24 stemmer for

0 stemmer i mod

0 stemmer blank

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

Kommentar:

Bestyrelsen

Som berettet kan vores investeringsplan til asfaltering samt vores kontantbeholdning holdes på et ansvarligt niveau med det nuværende kontingent.

Spørgsmål:

Karina JKV61

Har vi søgt oplysning om pristigninger på asfalt siden tilbudsgivning i sin tid?

Ja, det undersøgte vi sidste år og på daværende tidspunkt blev vi bekendt med at der vil være en yderligere egenbetaling ved etablering, i forhold til vores nuværende indbetalinger til asfaltfonden. Det skal dog bemærkes at vi har flere muligheder i forbindelse med asfalteringen som gør at vi fortsat ikke hæver indbetalingen til asfaltfonden. Vi har undersøgt at det potentielt kan være en mulighed at anvende kommunens asfalteringsleverandør og priser ved etablering, det er dog fortsat uvist. Vi har derudover taget udgangspunkt i det dyreste tilbud i sin tid, da vi lagde investeringsplanen, så der vil være en mulighed i at vælge en billigere løsning, men efter vores opfattelse også dårligere løsning.

Karina JKV61

Flere beboere har set rotter, hvordan forholder vi os til det?

Vi opfordrer beboere til at tage fat i kommunen som første instans, flere beboere har god erfaring med at kommunen rykker hurtigt ud.

Der blev stemt om bestyrelsens forslag:

24 stemmer for

0 stemmer i mod

0 stemmer blank

Bestyrelsens forslag blev godkendt enstemmigt.

Dagsordenens punkt 6: Forslag fra medlemmerne

Der var ingen indkomne forslag fra medlemmerne til behandling.

Dagsordenens punkt 7: Valg af medlemmer til bestyrelsen

Formand, Mikkel Jødig Lech – modtager genvalg

- Mikkel blev genvalgt ubestridt.

Bestyrelsesmedlem (Næstformand), Trine Ulits – modtager genvalg

- Trine blev genvalgt ubestridt.

Dagsordenens punkt 8: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Suppleant, Hans Christiansen – modtager ikke genvalg

Esben Sølvtoft JKV13 stiller op.

Esben blev valgt ubestridt.

Suppleant, ubesat

Aslak Vanggaard ERV50 stiller op.

Aslak blev valgt ubestridt.

Dagsordenens punkt 9: Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisor, Karina Jensen – modtager genvalg

- Karina blev genvalgt ubestridt.

Revisor, Erik Jørgensen – modtager ikke genvalg

Hans Christiansen JKV69 stiller op.

Hans blev valgt ubestridt.

Revisorsuppleant, Gunnar Mathiasen – modtager genvalg

- Gunnar blev genvalgt ubestridt.

Dagsordenens punkt 10: Eventuelt

Spørgsmål:

Gunnar ERV77

Kan det tænkes at vi lader græs stå højt og vildt på nogle af vores store arealer?

Aslak ERV50 tilføjer at man hos kommunen tilbyder gratis hjælp og konsulentarbejde i forbindelse med etablering af vild med vilje projekter.

Vi henstiller til at vi ved punktet eventuelt ikke kan beslutte noget, vi er dog glade for interessen for at udnytte vores fællesarealer, samt input om gratis hjælp til projektering af eksempelvis vild med vilje. Vi opfordrer til at stille forslaget til næste generalforsamling og lade grundejerne beslutte i fællesskab om det er noget der skal arbejdes videre med.

Afslutning:

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

Erik Jørgensen der ikke er til stede, modtager også en erkendtlighed i form af vingave i forbindelse med fratrædelse fra revisorposten som har været varetaget af ham gennem mange år.

Tak for i aften.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Trine Skaarup Ulmits

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0264a7e1-16e1-403a-ab38-0f9c4a732ffd

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-05-23 11:06:34 UTC



Alexander Hultman Maciejewski

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5e0a59c2-f2e7-4328-93e2-9f1f44aca7f1

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-05-23 11:09:47 UTC



Alexander Hultman Maciejewski

Referent

Serienummer: 5e0a59c2-f2e7-4328-93e2-9f1f44aca7f1

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-05-23 11:09:47 UTC



Mikkel Jedig Lech

Bestyrelsesformand

Serienummer: f17c6b91-1ea9-4892-b16b-a3a70af9b5a5

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-05-23 16:12:31 UTC



Jan Steffen Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 2c743c85-9e7f-4c0d-ba0b-1525d636bc76

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-05-25 20:12:08 UTC



Line Hebo Kræmmer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d2b228e5-77a9-4fe1-9626-a78b46c9bb0b

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-05-27 19:17:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: MEQBA-20041-EYX02-S4HJK-C2TYN-1COGQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tim Neerup Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 748f32ce-e86c-4dae-9ce8-b542ba065b7d

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-03 20:17:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**