

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Halfdans Vænge

Tid: Onsdag den 26. marts 2025 kl. 17.30

Sted: I J-bygning på Lille Næstved Skole, Karrebækvej 70, 4700 Næstved

Deltagere: I alt 20 medlemmer var repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt

Dagsorden var:

1. Bestyrelsen foreslog Jørn Frydenlund, Nova Forvaltning ApS, som blev enstemmigt valgt. Jørn Frydenlund blev også valgt til referent.
I henhold til vedtægternes punkt 7.1 skal generalforsamlingen afholdes inden udgangen af maj måned; og Jørn Frydenlund fastslog, at indkaldelsen til generalforsamlingen var indkaldt rettidigt, idet den i henhold til vedtægternes punkt 8.1 skal indkaldes med mindst 3 ugers varsel, og indkaldelsen skete den 5. marts 2025 via mail og Facebook. Indkaldelsen indeholdt også tid og sted for generalforsamlingens afholdelse samt dagsorden. Årsregnskab 2024 og budget 2025 var også sendt med. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig til alle punkter på dagsordenen, med undtagelse af forslag til ændring af vedtægter under punkt 4.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år
Bestyrelsens formand aflagde bestyrelsens beretning for 2024, hvor følgende emner specifikt blev berørt:
 - Bestyrelsens arbejde i det forløbne år har primært været "almindelig" drift
 - Der er dog indgået en ny grøn og hvis vedligeholdelsesaftale for 3 år med Næstved Haveservice, på fornuftige vilkår, herunder ingen prisregulering. Der var indhentet et andet tilbud, som både var dyrere, en anelse mindre omfattende og med indbygget prisregulering.
 - Norlys' arbejde blev afleveret, men desværre glemte Næstved Kommune at invitere bestyrelsen med, selv om det var aftalt, og vi havde nogle ting, som vi ikke mente var i orden. Det glippede også at få os inviteret med til 1-års gennemgangen, men Næstved kommune havde påpeget en række ting, blandt andet genopretning efter gravearbejdet, som de mener er udført forkert.
Der er ikke enighed med Norlys, så derfor er der nu udsigt til Syn og skøn, og måske endda en retssag. Som vi vel at mærke ikke er en del af.
 - Bestyrelsen har fået accept fra Næstved Kommune til at opsætte skilte med ønsket maksimal anbefalet hastighed, de såkaldte blå skilte, og planlægger at sætte det første op i forbindelse med Forskøn Vænget dagen den 26. april. Det blev fra en deltager nævnt, at 2 andre grundejerforeninger havde opsat lignende skilte, men også havde taget dem ned igen; bestyrelsen vil forsøge at finde ud af hvorfor.
 - Foreningens hjemmeside er hidtil blevet hostet af Zebra Studios. De er gået konkurs, og vi arbejder i øjeblikket på at finde ud af, hvem der skal overtage det, så vi kan sikre os, at vi fortsat har hjemmesiden.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
Udkast til årsregnskab for 2024 blev gennemgået af administrator Jørn Frydenlund.
Årsregnskabet blev godkendt, inkl. forslag fra bestyrelsen om at nedbringe hensættelsen til vejfond med kr. 74.156,25 og overføre dette beløb til driftskontoen. Beløbet var anvendt til revneforsegling på vejene.
4. Indkomne forslag
Udover bestyrelsens forslag om at nedbringe hensættelsen til vejfond med kr. 74.156,25 og overføre dette beløb til driftskontoen, var der rettidigt modtaget følgende forslag:

Hermed forslag til vedtægtsændringer til den kommende generalforsamling, onsdag, den 26. marts 2025

Forslagene er samtidig lagt op på Grundejerforeningens facebook-side.

Indledningsvis.

Vedtægtsændring vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 5. juli 2023 er endnu ikke offentliggjort som godkendt af kommunen på Grundejerforeningens hjemmeside.

Referentens bemærkning: Dette referat blev sendt til Næstved Kommune den 11. september 2024 og er modtaget retur torsdag den 20. marts 2025 med godkendelse og underskrift, og blev efterfølgende lagt op på foreningens hjemmeside mandag den 24. marts 2025.

Ændringen omhandler en tilføjelse i § 6.3 hvor der efter 3. komma tilføjes ”f.eks. afgivelse af vejret,” hvorfor denne tilføjelse ikke er medtaget i nedennævnte forslag.

Nedenstående forslag skal behandles enkeltvis og vedtages som sådan. Omformulering kan findes sted hvis alle forslagsstillere er enige.

Baggrunden for forslagene er den ændrede verden for grundejerforeningen, da bestyrelsen har valgt at antage en administrator. Det er derfor vigtigt for forslagsstillerne at samarbejdet og fordelingen af opgaver mellem bestyrelse og administrator tydeliggøres for alle i grundejerforeningen. Det er i den henseende derfor også vigtigt at pointere revisors ansvar.

Forslagsstillere:

Preben Jensen 9B

Steen Jakobsen 7A

Jasper Westrup 3A

Forslag 1:

Nuværende formulering:

§ 9.3 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Forslag til ny formulering:

§ 9.3 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Forretningsordenen skal tillige afspejle samarbejdet og fordelingen af opgaver mellem administrator og bestyrelse.

Forretningsordenen offentliggøres på hjemmesiden.

Forslaget blev efter en kort drøftelse sat til afstemning. For forslaget stemte 13, i mod stemte 7. Da der var repræsenteret mindre end $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede medlemmer, skulle forslag vedtages med mindst $\frac{3}{4}$, eller 75% af de afgivne stemmer. 13 af 20 medlemmer svarer til 65%, hvorfor forslaget ikke blev vedtaget.

Forslag 2:

I §§ 14.3 og 14.5 omtales forretningsgangen – det bør vitterlig være forretningsordenen. Derfor foreslås disse to ord ændret.

Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstillerne.

Forslag 3:

Nuværende formulering:

14.5 Revisor kommenterer direkte på det enkelte årsregnskab, hvor revisor fastslår hvordan revisionen er gennemført og hvorvidt forretningsgangen findes betryggende.

Forslag til ny formulering:

14.5 Revisor kommenterer direkte på det enkelte årsregnskab, hvor revisor fastslår hvordan revisionen er gennemført og hvorvidt forretningsordenen findes betryggende samt om bestyrelse og administrator har levet op til og fulgt forretningsordenen.

Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstillerne.

Forslag 4:

Tilføjelse til §7.2.1 eller §7.3

Som dirigent kan ikke vælges medlemmer af bestyrelsen eller administrator.

Der var en god drøftelse om baggrunden for forslaget, herunder at alle deltagere på generalforsamling kan foreslås som dirigent, og at det er muligt at hyre en udefra kommende til at varetage opgaven, mod betaling. Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstillerne.

Forslag 5:

Tilretning af § 7.1 og § 7.2.5 til faktiske forhold

§ 7.1 Ordet "maj" ændres til "marts".

Det blev i en kort drøftelse påpeget, at det vil være hensigtsmæssigt at afholde generalforsamlingen i marts eller eventuelt april måned, af hensyn til, at medlemskontingenter således kan opkræves tidligere end i den nuværende model, hvor de opkræves pr. 1. august. Det vil reducere en eventuel risiko for likviditetsmangel i de første 7 måneder af året.

Der var enighed om at beholde teksten uændret, men at opfordre bestyrelsen til at afholde ordinær generalforsamling i marts eller eventuelt maj måned fremadrettet.

§ 7.2.5 sætningen "for de kommende 5 år." fjernes

Forslaget blev sat til afstemning. 9 stemte for, og da minimum 15, svarende til $\frac{3}{4}$ af de repræsenterede medlemmer skulle stemme for, blev forslaget ikke vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget.

Indledningsvist blev det fastslået, at der var en slåfejl i det fremsendte budget, idet det budgetterede resultat for 2025 rettelig vil være et underskud på kr. 126.500, og ikke kr. 129.000.

Herefter blev budgettet kort gennemgået, og det blev præciseret, at udgiften kr. 95.000 på konto 2220

Vedligeholdelse af veje og ramper primært dækker over de allerede vedtagne fartdæmpende foranstaltninger, som blev godkendt af Næstved kommune i august 2024, og som iværksættes i løbet af de kommende måneder.

Der blev oprindeligt afsat kr. 75.000 til projektet, og den pris forventes ikke at blive overskredet, måske snarere tværtimod, da vi overvejer selv at udføre arbejdet og dermed kun vil have udgifter til materialer i størrelsesordenen kr. 25-30.000. Der bliver også påført hjænder ved udkørslen fra Klosterlunden.

Det blev drøftet, om udgiften hertil skal bogføres direkte på balancekontoen Vejfond, og det blev besluttet at træffe den beslutning på næste års generalforsamling.

Et medlem gjorde opmærksom på, at det på en ekstraordinær generalforsamling i 2024 blev vedtaget, at budgettet fremadrettet også skulle indeholde en oversigt over forventningen til det kommende års udvikling i foreningens likviditet. Dette var ikke sket, men vil være én del af budgettet fremover, sammen med udviklingen på Vejfonden.

Med disse drøftelser blev budgettet godkendt, og det blev således besluttet at fastholde både kontingent og bidrag til vejfonden uændret i 2025, med kr. henholdsvis 2.000 og kr. 500 for hele året. Jf. drøftelsen under pkt. 4, forslag 5, blev det besluttet, at begge dele opkræves pr. 1. juni 2025.

Der var desuden enighed om, at det kan være relevant at drøfte en mindre forhøjelse af bidrag til vejfond og/eller medlemskontingent på næste års ordinære generalforsamling.

6. Valg af medlemmer af bestyrelsen

På valg var:

- A. Bestyrelsesformand Thomas Klæstrup Jørgensen, nr. 52, som blev genvalgt for 2 år
- B. Bestyrelsesmedlem Danny Frederiksen, nr. 104, som blev genvalgt for 2 år
- C. Bestyrelsesmedlem Brian Rasmussen Munk, nr. 55, som blev genvalgt for 2 år
- D. Bestyrelsesmedlem Rikke Kirkebjerg, nr. 46, som ikke modtog genvalg. Der blev ikke valgt et andet bestyrelsesmedlem, men bestyrelsen blev bemyndiget til at supplere med op til yderligere 1 bestyrelsesmedlem.

7. Valg af suppleanter.

- A. 1. Suppleant - Anders Rudkjær nr. 37 A, som blev genvalgt for 1 år
2. Suppleant – Rikke Kirkebjerg nr. 46, som blev valgt for 1 år

8. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

- A. Lars Nielsen nr. 88 som ikke modtog genvalg.

Der var ingen kandidater til posten som revisor, og bestyrelsen blev bemyndiget til at finde en revisor efterfølgende.

9. Eventuelt.

Under dette punkt kan der ikke træffes bindende beslutninger, men følgende emner blev drøftet:

Fortov ved udkørsel fra Klosterlunden:

Jasper Westrup orienterede kort om historikken bag dette problem, som reelt er, at det forhøjede fortov ved udkørslen fra Klosterlunden blev fjernet af firmaet bag udstykningen. Det betyder, at der ofte sker udkørsel fra Klosterlunden ud på Halldan Rasmussens Vej med for høj fart, og der er opstået nogle farlige situationer. En genopretning skønnes at koste minimum kr. 100.000, som vi ikke vil betale, eller i hvert fald kun delvist. Da hele området Klosterlunden endnu ikke er endeligt overdraget til Grundejerforeningen Klosterlunden, er det også usikkert, hvem der er dialogpartner om problemet.

Det blev fra salen foreslået, at vi ”nøjes” med at få malet hjænder ved udkørslen, og ikke fastholder planen om at få genetableret fortovet. Bestyrelsen vil arbejde videre med sagen.

Det blev nævnt, at indtil for nogle år siden blev der serveret en let anretning til deltagerne på generalforsamlingerne, og foreslået, at man måske skulle overveje at genindføre det, for på den måde at få flere til at deltage.

Bestyrelsen blev opfordret til at overveje at udsende nyhedsbrev nogle gange om året, via foreningens Facebook gruppe.

Jasper Westrup nævnte, at der for nylig er harvet omkring Gedebjergvej 4, og opfordrede til at der holdes øje med, om der bliver sået, altså om området bruges kommercielt, da det ikke er tilladt i en byzone.

Herefter gav Jasper Westrup en kort orientering om nogle af de emner, som man beskæftiger sig med i Lokalrådet for Lille Næstved:

- Cykelsti på Gedebjergvej – er bevilget, men der er uenighed om, hvordan den skal anlægges
 - Løbende diskussioner om adgangsvejene til og fra Halldan Rasmussens Vej og ikke mindst næste etape af Klosterlunden
- og enkelte andre emner.

Herefter blev generalforsamlingen afsluttet i god ro og orden.

Næstved, den 26. marts 2025

Thomas Klæstrup Jørgensen
Bestyrelsesformand

Jørn Frydenlund
Dirigent

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Thomas Klæstrup Jørgensen

Navn returneret af MitId: Thomas Klæstrup Jørgensen
Bestyrelsesformand
ID: 29c57f93-e7f6-4a27-9653-8a8c053b0626
IP-adresse: 93.163.94.36:44475
Dato for underskrift: 09-04-2025 17:13:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jørn Frydenlund

Navn returneret af MitId: Jørn-Ole Frydenlund
Dirigent
ID: d60c0285-b368-4a65-9eee-508b599c8dca
IP-adresse: 5.186.32.96:5117
Dato for underskrift: 08-04-2025 12:52:04 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.