

Grundejerforeningen Kometvej

Referat.

Generalforsamling tirsdag den 28. Marts 2023

i mødelokalet hos ATKI A/S på Transportbuen 9.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent

Formanden Benny Nissen bød velkommen. Benny Nissen foreslog på bestyrelsens vegne Vagn Marott (12A) som dirigent. Vagn blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægternes §14 stk.2, idet indkaldelsen var omdelt til medlemmerne den 20 februar 2023. Generalforsamling er dermed beslutningsdygtig.

Dagsorden, der var fastsat af bestyrelsen, fulgte med indkaldelsen, samt det underskrevne årsregnskab for foregående regnskabsår samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Dirigent bemærkede at der beklageligvis var fejl på ugedags navn på indkaldelsen til spisning.

Der var fremmødt medlemmer fra 16 parceller (alle parceller har 2 stemmer), hvilket giver 32 stemmer. I alt 20 medlemmer var mødt frem samt en lejer (uden stemmeret). Ingen af de fremmødte var i kontingentrestance og derfor stemmeberettiget.

Bestyrelsens sekretær forestår referat.

Dirigenten konstaterede, at dagsorden var skrevet i korrekt rækkefølge. Korrekt ift vedtægter. Dagsorden blev godkendt.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Medlemmer: Vi er forsat 52 parceller hvoraf 5 er udlejningsejendomme - ingen store ændringer der.

Aktivitet: Ikke sket så meget siden sidste generalforsamling, hvilket bestyrelsen opfatter som en indikation på at grundejerforeningen ikke har så mange problemer eller udfordringer.

Vejfest: Vejfesten forløb godt igen i formandens carport. Meget hyggelig aften. Vejret var igen med os. Dejligt at se, at nye beboere fra Kometvej var med, da formålet er at lære hinanden bedre at kende og skabe stemning samt samarbejde på vejen. Der var i alt 22 deltager

Blomstereng: Som det blev aftalt på sidste generalforsamling, har bestyrelsen arbejdet videre med en evt blomstereng, efter generalforsamlingen forkastede det oprindelige

oplæg. Bestyrelsen har taget kontakt til kommunen, som har en stor interesse i at hjælpe med at etablere blomstereng og lign. for at opnå en bedre biodiversitet. Kommunen ønskede det op på et niveau hvor det involverede hele området, hvorfor bestyrelsen har taget kontakt til flere grundejerforeninger på kommunens opfordring. Planen var at til efteråret skulle der være et møde med kommunen med repræsentanter fra grundejerforeninger i området. Dette er et noget besværligt arbejde og bestyrelsen kom ikke i mål til efteråret, hvorfor det er udsat til i år.

Det kan f.eks også involvere at kommunens områder fremover ikke alene består af græsplæne med enkelte træer men konverteres til en blomstereng helt eller delvis..

Vedtægter: Bestyrelsen har fået vedtægterne underskrevet af kommunen, så de nu er 100% gyldige. Det tog flere måneder at få den underskrift. Kort fortalt kan valget af formand foretages efterfølgende i bestyrelsen, hvis ingen kan vælges direkte på generalforsamlingen. Ligeledes blev der åbnet op for virtuel deltagelse på generalforsamlingen så den kan afholdes selv om der er en pandemi som forhindrer at man mødes fysisk.

Vintervedligeholdelse og græsslåning: Grundejerforening har skiftet til Næstved Haveservice og er tilfredse med deres indsats.

Fibernet: Der har været lidt meget gravearbejde på vejen for fiber og bestyrelsen har forsøgt at danne sig et overblik over det ved kontakt til udbydere. Så vidt bestyrelsen ved, er der ikke planlagt yderligere nedgravning af fiber. Hvad der skal graves for at den enkelte husstand kan blive tilkoblet Stofa/Norlys er for nuværende ukendt.

Fjernvarme: Det har ikke været nemt at få oplysninger om fjernvarme i vores område, før det officielt blev udmeldt til os alle. Ikke fordi bestyrelsen ikke har forsøgt løbende. Det skal nu udrulles i 2028. Inden projektet er endeligt godkendt og kan sættes i gang, er der dog et par trin mere i processen. Planen bliver nu sendt i offentlig høring, hvorefter den skal politisk behandles. Samtidigt bliver der søgt om midler hos Energistyrelsen til projektet. Det er ret mange penge (66 mio. kr.) så hvis midlerne ikke bliver bevilliget, bliver planen for udrulning af fjernvarme ikke realiseret, i hvert tilfælde ikke efter den plan, der ligger nu. Ligeledes skal der være mindst 60% af husstandene i vore område der har sagt ja-tak til fjernvarme. Så det ser lovende ud, men der er et par steps der skal falde på plads.

Diverse: Der har været henvendelse om beskæring af træer langs Maglebjerg Alle. Dette tilhører kommunen og bestyrelsen har videreført dette til kommunen - der var positive.

Vedligehold af Mejerirenden har været en udfordring, da grundejerforeningen har vedligehold til midten af åen og de nye blokke, med indkørsel fra Maglebjerg Alle/Fensmarksvej, har alt derefter. Problemet har været at få dem til at foretage vedligehold rettidigt. Bestyrelsen vil stille dem det forslag at vi påtager os at vedligeholde hele åen mod betaling for den ekstra udgift det påfører os.

Bestyrelsen har et forslag om at etablere en grussti mellem nr 22 og 24 ned til gangbroen mellem nr 20 og 22 for at undgå at ødelægge græsset og undgå mudder som vi har vendt og tage med under indkomne forslag på denne generalforsamling.

Selvevaluering: I starten af hvert år laver bestyrelsen en selvevaluering af vores arbejde i et forsøg på løbende at forbedre vores bestyrelsesarbejde. Dette er en del af det årshjul bestyrelsen har nedskrevet. Resultatet har indtil nu været ret positivt, da der er en fornemmelse af, at beboerne er tilfredse med det arbejde der er udført af bestyrelsen

Spørgsmål/bemærkninger til formandens beretning.

Dirigent takkede formanden for årsberetningen.

Spørgsmål til beretningen:

Området ift fjernvarme hvor stor er det.? Det er alle udstykningerne – alt det gamle.

Er fjernvarme noget vi synes er rentabelt set i lyset af de gaspriser der er?

Den generelle målsætning for fjernvarme er at den skulle være rentabelt. Målepunktet er at fjernvarme skal være billigere end en varmepumpe det er udgangspunktet. Biogas er bedst på sigt.

Hvad 2028 bringer er forsat uklart. Bestyrelsen forsøger at ligge inde med de nyeste data.

Bestyrelsen fastholder kontakten til kommunen, så ikke alle parceller forsøger at ringe ind.

Fint med det samarbejde der er med de andre grundejerforeninger omkring en eventuel blomstereng. Godt om vi kan få noget op at stå.

Etablering af grussti: De to parceller ved siden af grusstien er de tilfredse med dette. Den ene nabo er flyttet nr 24 - og nr 22 er ikke spurgt ift. deres mening.

Dirigenten konstaterer derefter, at årsberetningen er godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.

Revisor har underskrevet og godkendt regnskabet.

Kassereren v. Hasse Vad gennemgik regnskabet for 2022. Indtægter i alt for 131.000 kr. Omkostninger i alt: 52.367 kr. Årets overskud kr. 26.633 kr. herefter gav kassereren enkelte afklarende oplysninger om regnskabet .

Spørgsmål/bemærkninger til regnskabet:

Spørgsmål til de negativ renteomkostninger. Er fuldstændig slut i 2023.

Hvorfor er der oparbejdet et overskud på 26.633 kr?

Største del af overskuddet ligger formentlig i at grundejerforeningen har skiftet vedligeholdelsesselskab. Samtidig har grundejerforeningen ikke haft lyst til at investere i noget, der har bla. være drøftelser ift. legeplads, gangsti m.m. men er blevet afvist ved tidligere generalforsamlinger.

Dirigenten konstaterer, at regnskabet hermed er godkendt.

4. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Ingen indkommende forslag modtaget.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.

Indtægter i alt 130.000 kr. Der er solgt huse hvilket giver en lille ekstra indtægt.

Næste års overskud er sat til 10.850 kr.

Kontingentet forbliver uændret 2500 kr for i år.

Budgettet og hermed kontingent blev vedtaget.

6. Valg af formand

Formandspost ikke på valg. Benny Nissen (nr.19) forsætter. På valg i lige år.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant. På valg er:

Bestyrelsesmedlem for to år (Hasse Vad) nr. 40B - genopstiller
Bestyrelsesmedlem for to år. (Elisabeth M. Hansen nr.11) ønsker ikke genvalg
Supplant vælges i ulige år (Bo Richter nr. 4A)

Forslag til bestyrelsen: Kenneth Løfgren Ring (nr. 6A), valgt.
Bestyrelsesmedlem : Hasse Vad nr. 40B, valgt.
Suppleant: Bo Richter nr. 4A, valgt.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Valg af revisor og revisorsuppleant, skal vælges hvert år Henning Dahl nr.8 (revisor suppleant) og Jonny Sørensen nr. 21(revisor) stiller op. Modtaget fuldmagt at Jonny Sørensen opstiller. De er enstemmigt valgt.

9. Eventuelt

Det går ret godt på Kometvej med at parkering af biler sker på vejen og ikke på græsrabatten. Skiltet, som er sat op, har formentlig hjulpet.

Vejen er for smal: Har det nogen sinde været drøftet, at udvide vejen?

Vejen er med vilje lavet smal for at holde hastigheden nede. Bestyrelsens generelle holdning er, at der må gerne laves udkørsel som er bred, men der må ikke lægges fliser på græsrabatten, så der etableres parkeringsplads. Der skal parkeres ude på vejen.

Det opleves som en udfordring ift parkering når gæster kommer på besøg.

Der foreslås parkering fx. i en hvid bås eller flise belægning på græs som et alternativ. Vejen skal se pæn og præsentabelt ud. Besøgende må holde der midlertidig langs hele vejen, blot må de ikke forhindre udkørsel jfr færdselsloven.

Trafik udenom Kometvej er massiv, særligt på Mælkevejen. Der er spørgsmål til om bestyrelsen kan hjælpe, så vejen bliver reduceret i fart. Der ønskes en 40 km vej!! Evt. en fælles samlet henvendelse fra grundejerforeningerne til kommunen ift. at få reduceret farten med forhøjninger, chikaner, fartdæmpere kunne være en mulighed. I henhold til færdselsloven vil det være svært at få igennem.

Bestyrelsen oplevelser/erfaringer er, at det er meget svært at koordinere mellem grundejerforeningerne men bestyrelsen vil gerne prøve.

Solceller: Er der nogen særlige meninger/regler ift solceller på taget.???

Der er ingen reglement i grundejerforeningen.

Regler for varmepumpe ift støj...?

Man kan ikke helt undgå at opleve støjgener. Derfor vigtigt at man finder den rette placering til boligen, så varmepumpen hverken generer dig selv eller naboen. Der findes en masse regler for varmepumper og inden for dette område. Der henvises til kommunens hjemmeside.

Beskæring af træerne langs Maglebjerg Alle. Ole fra bestyrelsen forklarede, at personlige henvendelser til Vej og Park anbefales ikke. Man står stærkest hvis flere grundejerforeninger går sammen. Vej og Park er meget ramt af, at der er 80.000 borger som har en holdning til træer. Umiddelbart skal der ikke gøre noget gartnerisk. De anbefaler, at vi hører om der er andre der har en holdning til disse træer. Træer

beskæres ikke umiddelbart. Kommunen vil gerne have en stor tilkendegivelse om, at det er et ønske fra alle grundejerforeninger. Det er fællesskabet der kommer til at bestemme, før kommunen gør noget aktivt. Der er ingen uvilje. Er der nogen der har en holdning til at de bliver beskåret? Det står ikke lige for døren, at der bliver gjort noget ved disse træer.

Det er kommunens træer og ansvar.

Diverse:

Hastighed på Kometvej:

Hasse Vad (bestyrelsen) har modtaget en SMS. Børn på cykler må gerne køre en del langsommere op og ned af vejen. Der køres lidt stærkere end man må. Alt trafik -også voksne i bilerne - må højst køre **30 km i timen**.

Fortovet er ikke en cykelsti, der ses børn med højt hastighed cyklende på fortovet og det kan give farlige situationer, når biler bakker ud fra indkørsler.

I lokaleplan står der at fortovet er et fortov. Cykling er ikke tilladt. Bestyrelsen skal drøfte om det behøves skiltning. Skiltningen skal være rettet mod børn.

Dem som har skolesøgende børn må tage snakken med sine børn.

Fartdæmper på fortovet kunne være en løsning...!

Det Indskærpes fra generalforsamlingens side at alle kører efter reglerne.

Mellem nr. 24 + 22 drøftes et forslag om at lave en befæstet grusbelagt sti frem til den lille bro ved nr. 20 (75 m). Arealet er til tider ekstremt mudderet. Andre grundejerforeninger har lavet dette. Formanden fremlagde tilbud.: pris 46.027 kr. med moms..

Forslaget er ikke med på dagsorden. Derfor kan der ikke laves afstemning.

Niveauforskel gør, at der ikke kan laves en bro i direkte forlængelse mellem nr. 22 og nr. 24. Man ønsker ikke at denne sti/adgang skal bruges som gennemgangsvej til Bilka ift dem som boer oppe i de høje blokke. Et lignende forslag blev forkastet på sidste års generalforsamling.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen og gav ordet til formanden.

Formanden sluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden. Glad for at der møder nogen op. Glad for at vi lærer hinanden at kende her.

Formanden takkede dirigenten og bestyrelsen, m.m. for det gode arbejde.

Referent: Elisabeth Hansen

Dirigent: Vagn Marott

Formand: Benny Nissen