

# GRUNDEJERFORENINGEN "LUNDEGÅRD"

## Generalforsamling 2022

Søndag den 12. juni 2022 kl. 10.00 på Kursus- og Conferencecenter Smålandshavet, Karrebæksminde.

Referat

**1. Valg af dirigent:** Hans Henrik Knudsen valgt

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

**2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år**

Formanden, Benny Agergaard, indledte med bemærkninger om foreningens skønne område, som vi alle sætter stor pris på, og at bestyrelsen med baggrund i dette arbejder på at sikre områdets udvikling.

Med henvisning til bestyrelsens beretning, der er udsendt som bilag til generalforsamlingen:

**a. Foreningens veje**

Generalforsamlingen 2021 vedtog, at bestyrelsen skulle undersøge, hvilke muligheder for en forbedring af vejenes standard herunder mindskelse af støvgener, der eksisterer. Arbejdet skulle fremlægges for generalforsamlingen 2022, og som bilag til generalforsamlingen foreligger en skitse for seks forslag, og forslagene vil blive behandlet som et selvstændigt punkt. (Pkt. 4.d)

**b. Indeklemt areal**

Generalforsamlingen 2021 behandlede et forslag til salg af et "indeklemte" areal, og bestyrelsen har med udgangspunkt i denne drøftelse afholdt møde med de berørte grundejere for at få belyst mulighederne. Også dette emne behandles som et selvstændigt punkt. (Pkt. 5)

**c. Fællesareal og "egen jord"**

I forlængelse af drøftelserne om det indeklemte areal og på baggrund af henvendelser fra andre medlemmer har bestyrelsen besigtiget foreningens areal, og kan se, at der er nogle uklarheder om afgrænsning af fællesarealer og områder med "egen jord". Bestyrelsen har derfor forespurgt på omkostningerne ved en fuldstændig opmåling af området. Det er anslået at ville koste omkring kr. 500.000, og bl.a. derfor har bestyrelsen valgt en mere pragmatisk linje, hvor vi forsøger at finde løsninger i hver enkelt sag. Det er fx tilfældet ved Lundegårdsvej 44, hvor den nye ejer har rettet afgrænsningen til.

**d. Strandengen**

Formanden fortalte om samtaler med Næstved Kommune, der har rettet henvendelse for at gøre opmærksom på, at der ikke må laves brede stier på engen, idet det er skadeligt for den rige fauna, der forekommer. Foreningen har derfor aftalt med Grøn Vækst at slå arealet to gange årligt. Vi skal derfor stoppe med selv at lave stier. Formanden beskrev kommunens henvendelse som venlig, men meget bestemt.

**e. Diget**

Der har ikke været anledning til at holde møde i digeudvalget i det forløbne år, og der er således ikke nyt at berette.

# GRUNDEJERFORENINGEN "LUNDEGÅRD"

## f. Tang

Aftalen om fjernelse af tang fortsætter uændret.

## g. Områdets karakter

Det er vigtigt for bestyrelsen at sikre områdets karakter, og bestyrelsen har derfor overvejet, om der skulle udarbejdes en plan, der kunne understøtte dette. Ved grundigere læsning af lokalplanen for området er det bestyrelsens opfattelse, at der ikke er behov for en særlig plan, og at eventuelle præciseringer kan sikres via ordensreglerne.

## h. Tung trafik i området

I forbindelse med de mange byggerier i området er der megen trafik med meget store lastbiler, hvilket medfører store skader på vejene. Formanden opfordrede til, at man som bygherre forsøger at sikre leverancer via mindre lastbiler. Hvis den tunge transport fortsætter, kan det blive nødvendigt at etablere en "omlastningsplads".

Formanden afsluttede den mundtlige beretning og så frem til efterfølgende drøftelse heraf, og udtrykte en tak til medlemmerne for deres interesse for foreningen, en stor tak til de omliggende grundejerforeninger samt en tak til bestyrelsesmedlemmerne.

## Spørgsmål og drøftelse

Dirigenten ledte herefter generalforsamlingen gennem en drøftelse, spørgsmål og kommentarer.

Hvem skal slå redningsvejen? Det er nu en opgave for Grøn Vækst.

Hvordan bekæmpes bjørneklo? Man retter selv henvendelse til Næstved Kommune.

Helle Nielsen, Lundegårdsvej 35, gjorde opmærksom på, at det kunne være en ide at se nærmere på ordensreglerne for at præcisere den enkelte grundejers forpligtelse til at vedligeholde hegn og eventuelt dele af omliggende fællesareal. Formanden svarede, at det var en opgave, bestyrelsen ville tage sig af i det kommende år.

## **Beretningen godkendt af generalforsamlingen**

### 3 Forelæggelse af det reviderede årsregnskab

Kasserer Niels Petersen fremlagde det reviderede regnskab, der viste et overskud på kr. 31.217, en egenkapital på kr. 17.031.178 heraf ca. kr. 800.000 som bankindestående.

## **Regnskabet godkendt af generalforsamlingen**

### 4 Forslag fra bestyrelsen

#### a. Fastsættelse af kontingent for 2023

Bestyrelsen foreslog en kontingentstigning på kr. 200 årligt, så det årlige kontingent fra 2023 vil være kr. 1800. For medlemmer, der ikke benytter Betalingsservice tillægges kr. 100. Kontingentstigningen foreslås under forudsætning af en generalforsamlingsbeslutning om at igangsætte et større vejprojekt, som foreslået under pkt. 4.d.

**Forslaget vedtaget**

# GRUNDEJERFORENINGEN "LUNDEGÅRD"

b. Fastsættelse af indmeldelsesgebyr

Foreslås fortsat at være kr. 1000.

**Forslaget vedtaget**

c. Fastsættelse af reservefondsindskud for 2023

Bestyrelsen foreslår, at indskuddet fortsætter uændret på kr. 440, og at indbetalingen i årene 2023-26 anvendes til finansiering af vejprojekt, som behandles senere.

**Forslaget vedtaget**

d. Vej-forslag

Forslag er medsendt som bilag til dagsorden til generalforsamlingen

Formanden redegjorde for, at bestyrelsen i forlængelse af generalforsamlingsbeslutning 2021 havde haft kontakt dels til entreprenører, dels til nabeforeningerne for at indhente råd og vejledning. På baggrund af de indhentede oplysninger har bestyrelsen, som det fremgår af det udsendte bilag, opstillet 6 forslag. Som det mest vidtgående en asfaltering af alle foreningens veje, og som det mindst indgribende et forslag om at fortsætte uændret. Uanset hvilken måde generalforsamlingen beslutter, er det bestyrelsens indstilling, at der skal ske en forbedring af bakken ved Mejsesvinget. Formanden præciserede, at uanset hvilken beslutning, generalforsamlingen tager, er de konkrete priser angivet med det forbehold, at markedet p.t. er uforudsigeligt.

Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen at beslutte forslag D realiseret, idet det vil betyde en væsentlig forbedring af vejenes standard og er en overkommelig løsning.

Generalforsamlingen drøftede forslagene og opfordrede bestyrelsen til at følge realiseringen tæt, så man var sikker på at få leveret den aftalte kvalitet.

**Bestyrelsens forslag, Projekt D, vedtaget**

## 5 Forslag fra medlemmer

Lars Vang, Lundegårdsvej 43, og Meta Beldring, Lundegårdsvej 45, har fremsendt forslag om, at en sti der tidligere var mellem Lundegårdsvej 47 og 49 genetableres. Det kan ske ved, at nr. 49 ændres, så et areal mellem 47 og 49 omlægges til fællesareal og et tilsvarende areal fra "det indeklemte" område tilføjes nr. 49.

Formanden fortalte, at bestyrelsen havde inviteret beboerne omkring "det indeklemte" område til et møde, hvor muligheden for et eventuelt salg blev drøftet. Bestyrelsen havde desuden henvendt sig til en ejendomsmægler for at få anslået en pris. Et foreløbigt skøn er ca. kr. 250.000.

Et flertal af beboerne meldte efter mødet tilbage, at de kunne være interesseret i et køb, og at prisen skulle være den offentlige vurdering.

Formanden gjorde rede for, at han ikke fandt det muligt for generalforsamlingen at vedtage Lars Vangs/Meta Beldrings forslag, idet der med de foreliggende oplysninger ikke var mulighed for at ændre den nuværende arealfordeling.

# GRUNDEJERFORENINGEN "LUNDEGÅRD"

Debatten om forslaget rejste flere spørgsmål, bl.a.

- hvordan stien mellem 47 og 49, kunne være fjernet, når fællesarealer ikke må sælges?
- hvilken dokumentation foreligger for omlægningen?
- er der en legal mulighed for at føre ændringen tilbage?
- hvordan sikre, at der ikke fra d.d. kan ske lignende ændringer?

Formanden gentog, at han ikke fandt det muligt for generalforsamlingen at beslutte Lars Vangs/Meta Beldrings forslag og foreslog, at bestyrelsen fulgte op på problemstillingen ved at gennemse den foreliggende dokumentation m.m.

Herefter valgte Lars Vang at trække sit forslag.

***Bestyrelsen følger op på problemstillingen og redegør for situationen på generalforsamlingen 2023.***

## **6 Valg af formand for foreningen**

Formanden er på valg i ulige år og altså ikke i år.

## **7 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse**

Jørn Hamfeldt, Lundegårdsvej 31, og Niels Petersen, Klinten 10, er valgt for to år i 2021

Ole Jul, Lundegårdsvej 33, og Mikkel Poulsen, Lundegårdsvej 23, er på valg og genopstiller

- Ole Jul og Mikkel Poulsen valgt for to år

Suppleanter: Aase Nielsen, Mejsesvinget 18, valgt for ét år  
- Ingen kandidater til den anden suppleantpost

## **8 Valg af revisor og suppleant for denne**

Revisor: Helle Ahlgreen, Lundegårdsvej 53

Revisorsuppleant: Lars Vang, Lundegårdsvej 43

## **9 Eventuelt**

Generalforsamlingen udtrykte ros til bestyrelsen for årets arbejde og bad bestyrelsen om at værne om områdets karakter m.m.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med at takke for debatlysten og for god ro og orden.

Formanden takkede også de fremmødte for den udviste interesse for foreningens område og lovede, at bestyrelsen ville gøre sig umage for at bevare vores skønne fælles område.

Formanden afsluttede med en særlig tak til dirigenten for dagens dont.

Referent: Niels Petersen

Referat bekræftet af dirigent Hans Henrik Knudsen.