

Referat af ordinær generalforsamling den 23. februar 2023 i Asnæs Forsamlingshus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2022
4. Rettidigt indkomne forslag:
Der er ikke indkommet nogen forslag.
5. Fremlæggelse af budget for 2023 og fastsættelse af kontingent for 2024:
Bestyrelsen foreslår uændret kr. 550,-
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til februar 2025:

På valg er Preben Andersen (fraflytter området og modtager derfor ikke genvalg)
På valg er Bjarne Sjørlev (modtager ikke genvalg)
7. Valg af revisor til februar 2024:
På valg er Grethe Andersen (modtager genvalg)
8. Valg af revisorsuppleant til februar 2024:
På valg er Anne Mette Kristensen (modtager ikke genvalg)
9. Orientering om planlagt materialeplads på marken nord for vores udstykning i forbindelse med etablering af fjernvarme
10. Eventuelt

Ad 1 – Valg af dirigent

Christian Rybjerg Jensen blev foreslået og valgt til dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Der var 18 personer tilstede og 13 parceller repræsenteret. Dirigenten gav derefter ordet til formanden Bitte Noldus.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Formanden Bitte Noldus fremlagde bestyrelsens beretning for 2022.

Det har været et forholdsvis roligt år. Foreningen har 77 medlemmer. 10 huse var udlejet. I løbet af året har der været handlet 3 huse, og yderligere 1 hus er sat til salg.

Fællesarealerne

Bestyrelsen har besigtiget fællesarealerne den 7. juli og måtte desværre konstatere, at nogle grundejere stadig glemmer at beskære hække, træer og anden beplantning ind til skel. Nogle glemmer også at fjerne afklip fra hække og hegn. Retningslinjer kan ses i foreningens "Praktiske oplysninger", som er udsendt sammen med referatet

Beplantning på fællesarealet mod stien er blevet beskåret.

Nyt bord/bænksæt er opstillet på fællesarealet.

Beplantninger ved parkeringspladsen ved rækkehusene er blevet beskåret. Der er endvidere fældet to kastanjetræer og et asketræ på grund af sygdom, og der er blevet stubfræsset. Der skal ikke plantes nyt i stedet.

Bestyrelsen fastholder fortsat, at der skal opretholdes en varieret beplantning med de gamle træer på de større fællesarealer.

Vand på kørebanen ud for Åstoftevej 39

Problemet med vand på kørebanen ud for Åstoftevej 39 har kommunen valgt at løse ved at etablere en grøft, vandet kan løbe ned i. Det betyder, at vandet indimellem stadig sejler på kørebanen, så det er ikke den optimale løsning. Kommunen er blevet gjort opmærksom på problemet flere gange, men er endnu ikke vendt tilbage med alternative løsninger.

Legeplads

Balancebommen er renoveret. Gyngerne blev tjekket og afprøvet af bestyrelsens medlemmer i juli, og blev fundet OK. Bestyrelsen har dog i starten af 2023 besluttet at nedtage gyngerne, da disse ikke kan leve op til de nuværende sikkerhedskrav, som gælder for legepladser med offentlig adgang. Hvis disse sikkerhedskrav ikke er opfyldt, er foreningen ansvarlig, hvis der sker et uheld, og det kan blive en bekostelig affære. Dette emne blev uddybet under eventuelt.

Hjulspor på fællesarealet

Forstas har kørt flere gange på fællesarealet og afsætter store hjulspor i forbindelse med tømning af de to affaldsspande på fællesarealet. Vi har løbende kontakt med Kommunen om problemet. De forsøger at indskærpe over for Forstas, at de ikke må køre på fællesarealerne, og beder dem samtidig om at udbedre løbende skader. Vi har en aftale om løbende at kontakte kommunen, hvis problemet fortsætter, eller hvis reetablering af skaderne ikke bliver foretaget på tilfredsstillende vis.

Affaldssortering

Nogle medlemmer fra rækkehusene har efterspurgt en fælles løsning for affaldssortering ved rækkehusene, og bestyrelsen har forespurgt kommunen om dette. Der er mulighed for, at 2 naboer, der har fælles skel, kan dele en eller flere beholdere til de genanvendelige materialer. Det er op til de enkelte selv at lave sådanne aftaler. En deleordning giver dog ikke mulighed for nedsat pris. Retningslinjerne for deling af spande er udsendt sammen med referatet.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3 – Regnskab

Kassereren Preben Andersen fremlagde regnskabet, som blev godkendt uden kommentarer

Ad 4 – Indkomne forslag

Punktet udgik, da der ikke var indkommet nogen forslag.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2024 **Bestyrelsen foreslår uændret kr. 550,-**

Kassereren Preben Andersen fremlagde budget for 2024, som blev godkendt uden kommentarer. Bestyrelsens forslag til kontingent for 2024 på kr. 550,- blev godkendt.

Ad 6 – Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Irene Jensen blev valgt til bestyrelsesmedlem indtil februar 2025 til erstatning for Preben Andersen, og Christian Rybjerg Jensen blev valgt som bestyrelsesmedlem indtil februar 2025 til erstatning for Bjarne Sjørsløv.

Ad 7 – Valg af revisor

Grethe Andersen blev genvalgt som revisor til februar 2024.

Ad 8 – Valg af revisorsuppleant

Bjarne Sjørsløv blev valgt som revisorsuppleant til februar 2024 til erstatning for Anne Mette Kristensen, som ikke ønskede genvalg.

Ad 9 - Orientering om planlagt materialeplads på marken nord for vores udstykning i forbindelse med etablering af fjernvarme

En grundejer, som havde erfaret, at Odsherreds Forsyning havde planer om at etablere en materialeplads på marken nord for Stærgårdsvungen, har kontaktet bestyrelsen for at gøre opmærksom på dette. Han havde haft møde med Odsherreds Forsyning og havde efterfølgende bedt om aktindsigt i sagen, og han gav generalforsamlingen en orientering om de planlagte tiltag.

Pladsen vil blive indrettet med 8 materialecontainere og 3 mandskabsskure, en opsamlingsstank til spildevand, samt oplag af grus og fyldjord. Pladsen vil blive indhegnet. Der vil være to adgangsveje for kørsel til og fra pladsen til stamvejen på Stærgårdsvungen, en ud for 1. stikvej og en ud for 3. stikvej. Der forventes at blive tilkørt jord ca. 1 gang om ugen. Der vil være aktiviteter på byggepladsen på hverdage i tidsrummet kl. 7.00–18.00. Pladsen vil ikke være oplyst, men der vil være lys ved mandskabsskurene. Der forventes endvidere etableret en adgangsvej hen over marken til stamvejen til Stærgårdsparken.

Der er i begyndelsen af februar søgt om landzonetilladelse i forbindelse med projektet. Det virker ikke, som om entreprenøren har undersøgt alternative steder for placering.

En sådan materialeplads vil betyde store gener i vores område i form af øget trafik på vores stamveje og specielt også på Åstoftevej, samt støj-, luft- og lysforurening m.v. i op til 3 år.

Der er i forvejen store udfordringer med meget trafik på Åstoftevej, specielt fra Åstofte mod Asnæs, hvor der køres meget stærkt ned ad bakken. Mange glemmer endda at sætte farten ned ved byskiltet lige før vores stamvej. Der er imidlertid også meget trafik fra Asnæs mod Åstofte, og der er generelt meget trafik til og fra Odsherreds Gymnasium. Disse trafikale problemer vil blive endnu større ved etablering af en byggeplads, hvorfra tung trafik skal ledes ud på Åstoftevej.

Bestyrelsen ville derfor foreslå at gøre indsigelse mod byggepladsen og samtidig foreslå en alternativ placering, f.eks. på Esterhøjvej på højre side i retning mod Høve. Her er der ingen beboelse, der kan generes af lys og larm, og derfra kan etableres kørsel direkte ud på Esterhøjvej. Generalforsamlingen gav stor opbakning til, at bestyrelsen skal indgive denne indsigelse på vegne af hele udstykningen, dvs. på vegne af alle 77 grundejere.

På baggrund af den høje hastighed ned ad bakken på Åstoftevej, blev det foreslået at anmode politiet om at foretage en hastighedsmåling på strækningen.

Ad 10 – Eventuelt

Formanden Bitte Noldus orienterede yderligere om nedlæggelsen af gyngerne. Etablering af 2 sikkerhedsgodkendte gynger vil beløbe sig til 50.000,- kr, og der vil endvidere blive løbende udgifter til kontrol af gynger og underlag. Generalforsamlingen var enig i at skrotte gyngerne totalt. Det eksisterende gyngestativ vil blive fjernet ved lejlighed.

Bitte Noldus nævnte, at bestyrelsen har fået en opfordring til at fremme biodiversiteten på vores fællesareal, f.eks. i form af en række med vilde blomster. Det blev aftalt at undersøge, om dette kan gøres på en fornuftig måde under hensyntagen til græsslåning m.v.

På forespørgsel fra en beboer, blev det bekræftet, at hjertestarteren er placeret uden på Grundejerforeningens skur i "Kilen" mellem Stærgårdsparken og Stærgårdsvungen, dvs. på fællesarealet placeret langs stien, der løber ud mod marken mellem nr. 84 og nr. 65.

En grundejer klagede sin nød over de mange hundeefterladenskaber på rabatterne ud for de enkelte parceller. Der skal derfor igen henstilles til at huske at tage disse med sig.

Preben Andersen, som tidligere har foretaget græsslåning ved rækkehuse og kanter langs stier og stamvejene, har solgt sit hus og fraflytter udstykningen. Foreningen efterlyser derfor grundejere bosiddende i udstykningen, som kunne have lyst til at foretage sådanne opgaver fremover. Skulle du være interesseret i at høre nærmere mht arbejdsopgaver og honorering af disse, kan du kontakte foreningens formand Bitte Noldus på mail: bitte.noldus@gmail.com eller tlf. 26 58 27 55.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede mødet. Der blev derefter serveret et lettere traktement.