

Referat af ordinær generalforsamling den 17. februar 2025 i Asnæs Forsamlingshus

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2024
4. Rettidigt indkomne forslag: Der er ikke indkommet nogen forslag
5. Fremlæggelse af budget for 2025 og fastsættelse af kontingent for 2026:
Bestyrelsen foreslår kr. 600,- kr.
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til februar 2027:
På valg er **Irene Jensen** (modtager genvalg), og **Christian Ryberg Jensen** (modtager genvalg)
Der er ikke valg af bestyrelsessuppleant i ulige år
7. Valg af revisor til februar 2026:
På valg er **Grethe Andersen** (modtager genvalg)
8. Valg af revisorsuppleant til februar 2026:
På valg er **Bjarne Sjørlev** (modtager genvalg)
9. Eventuelt

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Bitte Noldus bød velkommen. Carsten Jensen blev foreslået og valgt til dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og gav derefter ordet til formanden. Der var 18 personer tilstede og 14 parceller repræsenteret.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Formanden Bitte Noldus fremlagde bestyrelsens beretning. Foreningen har 77 medlemmer. 12 huse er udlejet. I løbet af året har der været handlet 4 huse.

Fjernvarme og følgerne deraf

I forbindelse med retablering af området efter fjernvarmeprojektet har Kirsten og Bitte haft diverse møder med repræsentanter for Odsherred Forsyning og Kommunen, både inden projektet blev stoppet i april, og også efter. I forsommeren lovede Forsyningen at færdiggøre de værste af de manglende retableringsarbejder. Det blev i stor udstrækning gjort ved rækkehusene, og der blev da også fyldt lidt jord på nogle store kørespor på det store fællesareal, men det arbejde blev så også stoppet. Derefter har vi intet kunnet gøre.

I december tog vi problemet op på baggrund af et brev fra advokatfirmaet til alle, der har fået fjernvarme, med opfordring til at give en tilbagemelding om ikke afsluttede arbejder. Vi kontaktede Odsherred Forsyning for at få dem til at udbedre de værste mangler, men de måtte ikke foretage sig mere pga af rekonstruktionen. Vi kontaktede derfor kommunen, som ejer vejene og derfor skal fremsætte krav til Forsyningen om udbedring af disse. Vi påpegede de sikkerhedsmæssigt og trafikmæssigt mest alvorlige problemer på området. Det resulterede i et møde med 2 repræsentanter fra Kommunen. Sammen med disse gennemgik vi det meste af området. De var chokerede over at se den dårlige stand, vores veje og området er i - især fordi Aarsleff rent faktisk havde færdigmeldt arbejdet, da de stoppede.

Det er især slemt ved rækkehusene, men også ved flere andre stikveje er chausséstenene ikke lagt på plads. Der er lagt GAB-belægning på vejene generelt, også der hvor chausséstenene skulle have været lagt, og vejene er generelt meget mangelfulde. Repræsentanterne fra kommunen lovede at gøre noget ved de sikkerhedsmæssigt og trafikmæssigt værste problemer, nemlig udgravningen på hjørnet ved nr. 40, den dybe rende langs fortovet ud for rækkehusene nr. 8 og 10 m.fl., samt stien mellem Parken og Vangen, som er farlig at færdes på i skumring og mørke. De kunne desværre kun foreslå at lukke stien, da det ikke umiddelbart var muligt at gøre noget ved de forhindringer, der stikker op på stien, pga ufærdige installationer nedenunder. **Stien er blevet lukket. Derfor har vi fjernet hjertestarteren fra Trygfondens hjertestarteroversigt. Den er dog stadig aktiv og kan bruges af grundejerne i vores udstykning**, som kender placeringen og de dårlige adgangsforhold. Trods flere rykkere har vi desværre ikke fået nogen tilbagemelding mht, hvornår der bliver gjort noget ved to øvrige problemer.

Materialepladsen og jordvolden ved vi ikke noget om endnu. Denne skal dog ifølge aftalen med Forsyningen fjernes i foråret 2025.

Fællesarealerne

Endnu et **blomsterbælte** har set dagens lys på det store fællesareal. Rigtig mange er glade for det, og der er planer om at udvide det i 2025.

Græsset groede flittigt i 2024, og det er derfor slået en gang mere end budgetteret. Derudover er der foretaget flere beskæringer og en del oprydning på området generelt. Carsten er som sædvanlig vores kontaktperson for arealerne, og han skal have og stor tak for det. **Bestyrelsen foretager løbende den nødvendige beskæring af buske og træer, og vi fastholder fortsat en varieret beplantning med både store træer og buske på fællesarealerne.** Af hensyn til græsslåning skal al plantning og fældning på fællesarealer besluttes og foretages af bestyrelsen. **Evt. spørgsmål og/eller forslag fra grundejere vedr. beplantning og fældning skal stiles skriftligt til bestyrelsen**, som vurderer evt. forespørgsler og giver et skriftligt svar på disse, således at evt. aftaler altid er skriftlige.

Der er desværre grundejere, der glemmer at **beskære hække, træer og anden beplantning på deres grunde helt ind til skel.** Vi henviser i den forbindelse til Odsherred Kommunes hjemmeside ang. retningslinjer for grundejerens forpligtelser mht vintervedligeholdelse, beplantning, beskæring m.v.

Snerydning

Det har heldigvis ikke været det store problem i år, men vores kasserer Irene har de sidste 2 år påtaget sig snerydning på sti, trappe og fortov ved rækkehusene ud mod Åsevangsvej. **Vi efterlyser dog stadig en grundejer, som mod betaling kunne have lyst til at påtage sig dette arbejde eller evt. hjælpe Irene med det, de få gange det er aktuelt, og vi hører gerne fra interesserede.**

Lidt fremtid

Ved vores møde med kommunen, nævnte kommunens folk muligheden for, at det kunne blive aktuelt at **privatisere vores veje og belysning, når vejene er færdigretableret efter fjernvarmen.** Flere veje i kommunen er private, og med udsigt til kommunens dårlige økonomi efter fjernvarmesagen, kan det ikke udelukkes, at endnu flere vil blive det. Vi har ingen ide om, hvad udgifterne hertil kan blive. Vi håber selvfølgelig, det ikke bliver aktuelt.

Grundskyld for fællesarealerne

Som noget nyt indføres der **grundskyld på fællesarealer fra 2025**, og det er selvfølgelig noget, som alle grundejere skal være med til at betale. Det er dog endnu ikke lykkedes at få at vide, hvad vurderingen bliver, og heller ikke hvad taksten bliver pr m². Kommunen og Skat ved ikke noget herom, og det er ikke lykkedes at få noget konkret svar fra Vurderingsstyrelsen. Vi forventer, at denne grundskyld vil blive opkrævet fra 2025, og vi informerer selvfølgelig herom, så snart vi ved noget nærmere.

Diverse

Husk at **al information, indkaldelser til og referater fra generalforsamling m.v. til grundejerne kun distribueres via mail**. Hvis en grundejer ikke har mail og derfor ønsker information i papirform, bedes denne oplyse sit telefonnr. til Kirsten Qvist, så hun kan sende en SMS, når der er ny information fra Grundejerforeningen. Derefter kan grundejeren pr. tlf. eller SMS bestille et papireksemplar af den pågældende information og aftale en tid for afhentning af denne.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3 - Regnskab for 2024

Kassereren Irene Jensen gennemgik regnskabet. Udgifterne til fællesområderne har været større end budgetteret og også større end sidste år. Det skyldes som nævnt under formandens beretning ekstra græsslåning, etablering af blomsterrækker, fældning af et træ, beskæring af en del buske, generel oprydning på området, samt service af og reservedele til græsslåmaskinen.

Ad 4 - Rettidigt indkomne forslag

Der er ikke indkommet nogen forslag

Ad 5 - Fremlæggelse af budget for 2025 og fastsættelse af kontingent for 2026: Bestyrelsen foreslår kr. 600,- kr

Kassereren Irene Jensen gennemgik budgettet. Udgifter for strøm til hjertestarteren er for 1½ år. Øvrige udgifter til hjertestarter dækker udskiftning af dioder og batterier, da der er krav om, at disse skal udskiftes hvert 5. år. P.t. har vi ikke nogen serviceaftale eller forsikring, da hjertestarteren hidtil har været dækket af garantien, men det vil være nødvendigt senere at oprette en sådan aftale.

Budgettet blev godkendt uden kommentarer.

Med henblik på de stigende udgifter til vedligeholdelse af fællesarealerne og den kommende grundskyld foreslår bestyrelsen at **forhøje kontingentet for 2026 til kr. 600**, og der var ved afstemningen stort flertal for dette forslag.

Ad 6 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til februar 2027

Bestyrelsen oplyste, at selv om **Irene Jensen** og **Christian Ryberg Jensen** var villige til genvalg, ville man gerne have nogle nye ind i bestyrelsen, med henblik på udskiftning på længere sigt. **Irene Jensen** og **Christian Ryberg Jensen** blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer. **Bjarke Thomsen** indvilligede i at stille sig til rådighed for bestyrelsen det næste år for evt. at indtræde i bestyrelsen på et senere tidspunkt.

Der er ikke valg af bestyrelsessuppleant i ulige år.

Ad 7 - Valg af revisor til februar 2026

Grethe Andersen blev genvalgt som revisor.

Ad 8 - Valg af revisorsuppleant til februar 2026

Bjarne Sjørlev blev genvalgt som revisorsuppleant.

Ad 9 - Eventuelt

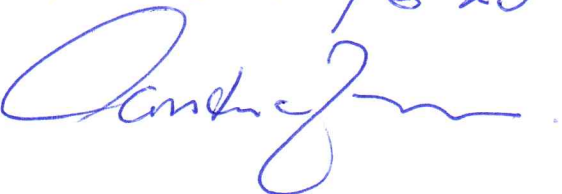
Der blev spurgt, om **hjerterstarteren** har været i brug. Bestyrelsen kunne oplyse, at den har været i spil til at blive brugt 4 gange. Vi får løbende besked, når der har været forespørgsler på den, og bliver samtidig bedt om at checke, om den efterfølgende er på sin plads og fungerer.

Der blev endvidere forespurgt, om der er **hjerteløbere** i vores område. Det kan bestyrelsen dog ikke svare på, da hjerteløberne melder sig frivilligt. Det er ikke noget bestyrelsen koordinerer. Bestyrelsen har sørget for at få opsat hjerterstarteren og tilbudt kursus i brug af denne. Endvidere checkes det løbende, at den virker.

Med henblik på at tiltrække forældre med børn til generalforsamlingen og derved evt. også at rekvirere nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, **blev det foreslået at ændre tidspunktet for generalforsamlingen** til et senere tidspunkt på aftenen eller evt. lægge den en lørdag eller søndag formiddag eller eftermiddag. Bestyrelsen nævnte, at det nuværende mødetidspunkt med efterfølgende spisning blev indført i 2020, i et forsøg på at tiltrække lidt flere deltagere. Bestyrelsen er indforstået med at forsøge med et andet tidspunkt fremover, i håb om at det kan bidrage til at tiltrække flere deltagere og dermed forhåbentlig også nye kandidater til bestyrelsen. Det har gennem mange år været svært at få nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Oprindeligt havde foreningen 4 suppleanter, men pga mangel på kandidater har antallet varieret og blev derfor reduceret til tre, derefter til to og til sidst til kun én, og man vil gerne have det antal opjusteret igen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Derefter takkede formanden deltagerne for fremmødet, og der blev serveret et lettere traktament.

Asnæs d. 4/3-25


Bestyrelsen