



## **Referat af generalforsamling i G/F Kærup Park 20. april 2022**

Den ordinære generalforsamling i 2022 fandt sted på Danhostel, 4100 Ringsted og begyndte kl. 19.

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår (2021) og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår (2022) og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
8. Valg af 1 revisor
9. Valg af 1 suppleant til revisor
10. Eventuelt

Under punkt 5 behandles:

- a. Beplantning på voldene, jf. referat fra generalforsamlingen 2021
- b. Forslag om plan for vejtræer
- c. Forslag om stillingtagen til ændret plejepraksis for fællesarealer

På generalforsamlingen blev punkt 4 behandlet efter punkt 5, idet udfaldet af punkt 5 kan have betydning for budgettet.

## **Ad 1. Valg af dirigent**

Formanden bød velkommen, og forsamlingen valgte Lisbeth Berndtson som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med indkaldelse til alle 30. marts 2022, og at der var repræsenteret 38 stemmeberettigede medlemmer – heraf 4 ved fuldmagter.

## **Ad 2. Aflæggelse af formandens beretning**

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og gengives samtidig i slutningen/ forlængelse af dette referat. Formanden opsummerede de vigtigste punkter mht. stibelysning, 30 km/t-skiltning, kontingentopkrævning via bankoverførsel i stedet for girokort, afholdelse af havedag, politianmeldelsen af kørsel på fællesområdet og revneforsegling på Skrænten.

Der var i relation til revneforseglingen en kommentar om, at Skrænten benyttes meget, og en opfordring til at man ved evt. byggeri på Skrænten 1, får adgang via Jordemordervej.

Der var et forslag til bestyrelsen om en juridisk vurdering af, hvorvidt Skrænten overhovedet kan være en privat vej, når den forbinder 2 kommunale veje.

Beretningen blev taget til efterretning.

## **Ad 3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår (2021) og godkendelse heraf**

Regnskab for 2021 blev gennemgået. Regnskabet er i år baseret på kalenderår frem for betalingsdato.

Et spørgsmål til, om revneforseglingen skulle tages fra hensættelsen til asfalt, blev besvaret med, at det i stedet er at betragte som løbende vedligehold.

Én fremlagde den idé, at det måske kunne være rentabelt at skifte belysningen så der ikke er lys om natten.

Bestyrelsen blev spurgt, om man har overvejet at købe obligationer for de hensatte midler. Bestyrelsen forholder sig indtil videre til, at vi driver en forening – vi bedriver ikke investeringer.

Regnskabet blev herefter godkendt.

## **Ad 5. Indkomne forslag**

### **Ad 5a. Beplantning på voldene, jf. referat fra generalforsamlingen 2021**

Forslaget er at plante buske på volden mod Roskildevej for at hindre passage. Budgettet er på 45.000 kr.

Det blev drøftet, hvad overvejelserne har været med kun at have den ene vold med i forslaget og ikke volden mod Kærup Parkvej, og i forlængelse heraf var der en kommentar om, at problemet med passage og muligt tyveri er et potentielt problem ved begge volde.

En beboer fra Højen har boet her i 10 år og genkender ikke problemet med passage.

Spørgsmål: Har bestyrelsen fået foretaget støjmålinger? Det har bestyrelsen ikke.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning. 0 stemte for, 38 imod. Forslaget blev ikke vedtaget.

#### **Ad 5b. Forslag om plan for vejtræer**

Forslag om en plan for vejtræer; med i forslaget er pleje i de første 2 år, hvilket giver garanti på træerne. Der er indhentet to tilbud, og med baggrund i dem har forslaget et budget på 200.000 kr. i 2022 og et samlet budget på ca. 300.000 kr.

Der var følgende kommentarer/spørgsmål:

- Nogle træer på Højen trænger til beskæring i højden.
- Fjernes et træ med rodnet og det hele? (Ja)
- Nogle træer overlever i dag ikke pga. myrer, så man kan bekymre sig for, om vi kaster penge efter noget, der alligevel er spildt. (Bestyrelsen efterlyser konkrete problemer med træer pga. myrer).
- De træer, der efter planen beskæres, kræver vedligehold ud over, hvad der er med i budgettet for planen. (Ja)
- Hvem har ansvaret ift. nedgravede kabler og lignende i nærheden af vejtræerne? (Det er entreprenørens ansvar).
- Hvis bestyrelsen går op i ensartethed, hvorfor er fokus så lige på vejtræer? Hvorfor ikke ensartethed ift. lokalplanen? (Spørgsmålene blev søgt besvaret gennem en drøftelse af problemstillinger ift. lokalplanen, og hvad der skal prioriteres i foreningen/bestyrelsen).
- Enkelte undrede sig over, at vi vil fjerne træer i det hele taget, og om vi fjerner for mange. Skulle man lade flere stå og se, om de kunne blive til noget?
- Hvordan har man vurderet, hvilke træer der konkret fjernes – fx i forhold til placering ved indkørsel eller ud for en have? (Det er vurderet ud fra træets stand snarere ned dets placering).

Forslaget blev herefter bragt til afstemning. 24 stemte for, 14 stemte imod. Forslaget blev således vedtaget.

#### **Ad 5c. Forslag om stillingtagen til ændret plejepsikis for fællesarealer**

G/F Kærup Erhvervspark har et projekt i foreløbig 2 år på bedding med fokus på mågebekæmpelse. I den anledning skulle forsamlingen tage stilling til, om vi i perioden ville lade græs på fællesområder være mindst 10 cm højt.

Der var en livlig debat, der koncentrerede sig om vigtigheden af boldbanen, had og kærlighed til mælkebøtter mm., gener fra måger versus gener fra tidsler samt vigtigheden af at imødekomme G/F Kærup Park, der søger at løse et problem for beboere i vores forening. Der var desuden enkelte opklarende spørgsmål ift. økonomi og praktikaliteter ved den løbende pleje. Og ros til bestyrelsen for tage det op og lade forsamlingen tage stilling.

På forsamlingens foranledning blev det sat til afstemning, om græs på foreningens fællesområder i 2 år ikke klippes kortere end 10 cm – dog friholdes boldbanen/legepladsen, og bestyrelsen har bemyndigelse til at bestemme, hvilke og hvor mange arealer der derudover kan friholdes.

Ved afstemningen stemte 22 for og 16 imod. Forslaget blev vedtaget.

#### **Ad 4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår (2022) og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.**

Budget for 2022 blev gennemgået med korrigerende for det ikke vedtagne forslag under punkt 5. Kontingentet foreslås uændret til 3.000 kr. årligt.



Forsamlingen ønskede, at bestyrelsen honoreres for deres arbejde, om ikke andet så med vingaver eller lignende. På den baggrund valgte forsamlingen at sætte 10.000 kr. af i budgettet til dette.

Budget for 2022 med uændret kontingent blev herefter vedtaget.

#### **Ad 6. Valg af bestyrelse**

Til bestyrelsen blev valgt

- Anders Riis, Klinten 2 (2 år)
- Anders Jørgensen, Klinten 10 (2 år)

#### **Ad 7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen**

Philip Wandel fra Diget 14 blev valgt.

#### **Ad 8. Valg af 1 revisor**

Jens Christensen, Højen 1 blev valgt.

#### **Ad 9. Valg af 1 suppleant til revisor**

Stine Pihl Christensen, Dalen 10 blev valgt.

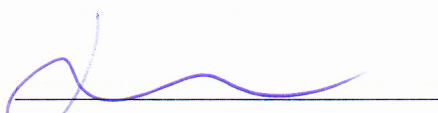
#### **Ad 10. Eventuelt**

Én opfordrede til, at man kommer med en interesselikendegivelse til Ringsted Forsyning ift. fjernvarme i Benløse for at understøtte muligheden for fjernvarme – det forpligter ikke efterfølgende. Der er informationsmøde den 12. maj på Byskovskolen

Ros til bestyrelsen for deres indsats, men kunne datoen for havedagen komme ud lidt før?

Anja Sundebo meldte sig som ny webmaster.

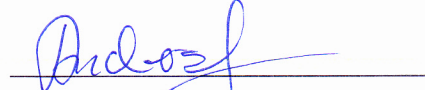
Generalforsamlingen sluttede kl. 21.02.



---

Lisbeth Berndtson, dirigent

21/05-2022



---

Anders Jørgensen, formand



## **Grundejerforeningen Kærup Park – Formandsberetning for året 2021**

Sidste års generalforsamling blev mere normal end den skriftlige afvikling, vi var nødsaget til at gennemføre i 2020, men dog forsat en uvant størrelse. Vi mødtes fysisk, men udendørs på vores dejlige fællesområde.

I år har vi planlagt en generalforsamling i et mere normalt setup, i lyset af at covid-restriktionerne er hævet.

Bestyrelsens har det forgange år arbejdet med eller udført følgende overordnede projekter:

- Etablering af stilbelysning ud fra vejene Kæret, Klinten og Bakken
- Etablering af blind vej- og 30km/t-skiltning
- Ændring i betalingsmetode og -model for foreningskontingent.

Størsteparten af bestyrelsesmøderne er afviklet digitalt, dog tillod covid enkelte fysiske møder. Men oftest er bestyrelsen "trådt sammen" i det virtuelle rum med 5-6 ugers intervaller eller efter behov.

### **Etablering af stilbelysning ud fra vejene Kæret, Klinten og Bakken.**

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at der skulle etableres stilbelysning på grusstierne ud for Kæret, Klinten og Bakken.

Arbejdet med nedgravning af kabler og opstillinger af lyspullerter blev påbegyndt 16. juni og afsluttet 26. juni 2021.

Overordnet er bestyrelsen tilfreds med arbejdet, og bestyrelsen har ligeledes fået en del tilkendegivelser om det behagelige i at kunne færdes på alle foreningens stier uanset naturlige lysforhold.

Ved opgravning til kabel blev bestyrelsen af entreprenøren gjort opmærksom på, at koncentrationen af flint i jorden var høj. Efter samråd med elektrikerens blev det derfor besluttet, at kablet blev lagt i grus. Dette med forhåbning om at forhindre, at kablet beskadiges i jorden over tid.

Det medførte dog en ikke budgetteret udgift på 20.834,90 kr. Merudgiften dækker anskaffelse af grus og bortkørsel af overskudsgrunden fra nedlægning af grus.

### **Etablering af blind vej- og 30km/t-skiltning**

Ligeledes ved sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at skiltning på foreningens stikveje fra Skrænten skulle ensartes, samt at der skulle opstilles blind vej-skilte på alle veje.

Opstilling af blind vej-skilte blev foretaget i juni 2021, og der var ingen udfordringer ved at få dette udført og godkendt i forhold til relevante myndigheder.

Med hensyn til 30 km/t-skiltningen har det været en lidt anden sag. Blandt andet har det vist sig, at 30 km/t-skiltning på Kæret, Klinten og Bakken ikke er korrekt ansøgt at HusCompagniet i forbindelse med udstykningen.

Samtidig blev det via Midt- og Vestsjællands Politi påbudt, at der på Skrænten skulle opstilles tavler med angivelse af vejbump (A35) samt undertavler, der angiver antal bump på vejstrækningen. Tavlerne skulle opstilles ved enderne af Skrænten.

Dette er et krav for at få godkendt 30 km/t-skiltningen, både den eksisterende og den, foreningen ønskede på Højen, Hegnet, Engen, Dalen og Diget.

Vi er nu her i processen med myndighederne, hvor vi afventer endelig godkendelse til at opsætte 30 km/t-skilte (E53) på de nævnte veje, ved hjælp af eksisterende galge (for nuværende monteret med legende børn-skilte).

Opstillingen af tavler om vejbump (A35) og tilhørende undertavler er foretaget. (Da tavlerne er opstillet på kommunalt område, har foreningen ingen udgift haft til dette).

### **Ændring i betalingsmetode og -model for foreningskontingent.**

Kontingentopkrævningen er hidtil sket via girokort 2 gange om året. Det har fungeret godt i mange år. Imidlertid har bestyrelsen nu valgt at skifte betalingsform, da vi må erkende, at tiden ikke længere er til girokort i postkassen.

Opkrævning af kontingent er derfor overgået fra girokort til bankoverførsel direkte til foreningskonto.

Forfaldstidspunkt for kontingent til Grundejerforeningen er af administrative og regnskabsmæssige årsager ændret til henholdsvis den 10. februar og 10. august; det vil sige 2 årlige betalinger fastholdes.

Ovenstående finder bestyrelsen, at der er hjemmel for i foreningens vedtægter.

### **Andet**

Yderligere kan det nævnes, at der blandt flere andre har været følgende ad hoc-opgaver til bestyrelsens aktion:

- Bestyrelsen har den 13. november 2021 foranlediget den første havedag på foreningens fællesområde i flere år. Det var en konstruktiv og koncentreret dag med deltagelse af ca. 15 personer og 2 timer i kalenderen.  
Agendaen, som bestyrelsen finder vi kom godt rundt om, var at få:
  - Klippet/beskåret træer og buske i enden af Hegnet og Engen
  - Klippet/beskåret træer og buske i kilerne, herunder primært ml. Kæret og Dalen
  - Klippet/beskåret nogle af træerne på vores stikveje samt Skrænten
  - Revet og ryddet op på legepladsen
  - Varetaget generel oprydning

Der er dog stadig opgaver tilbage, som retfærdiggør en havedag i 2022.

- Hærværk på foreningens fælles areal 2. oktober 2021 på hjørnet af Kærup Parkvej og Præstevej/Kærup Allé (dvs. over for krematoriet). Med hjælp fra et par opmærksomme medlemmer blev der indsamlet en del materiale som dokumenterede hændelsen – dette

er videregivet til Midt- og Vestsjællands Politi som del af anmeldelsen vedrørende hærværk på foreningens område.

- For at passe på Skrænten og dennes asfaltslidlag har bestyrelsen fået udført forsegling af slidlagsrevner. Arbejdet er udført på baggrund af en anbefaling fra Ringsted Kommune Park og Vej. Foreningen har sidst forsegleet revner på Skrænten i 2016 – dog var flere af disse forseglinger i en stand som krævede aktion samt flere revner var kommet til siden 2016.

Udgiften til revneforsegling af Skrænten beløb sig til 31.250,00 kr, - en post, som ikke var budgetsat i budgettet for 2021. Bestyrelsen vurderede dog, efter samråd med Ringsted Kommune Park og Vej, at det ville være yderst formålstjenligt, at der blev taget hurtig aktion, så revner blev forsegleet inden vinteren 2021/2022 satte ind.

- De aktiviteter Familiebolig tidligere har haft i vores område er overtaget af Heimstaden – dette gælder også for Skrænten 1.

Baseret på den dialog bestyrelsen løbende har med Heimstaden, foretages der pt. en vurdering fra deres side af, om det er rentabelt at bebygge Skrænten 1 i det nuværende marked.

Det nævnes, at beboerhenvendelserne har været moderate i antal og hovedsageligt omhandlet:

- Drift (manglende lys, udførsel af grønt og hvidt vedligehold)
- Måger
- Vejtræer
- Anvendelse af fællesområde

Afslutningsvis kan det oplyses, at foreningen forsat er uden en dedikeret webmaster til at drive foreningshjemmesiden. Derfor fremstår hjemmesiden statisk/inaktiv.