



## Referat af generalforsamling i G/F Kærup Park 26. april 2023

Den ordinære generalforsamling i 2023 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 (2022) og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår (2023) 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 behandlede:

- a. Forslag om LED-belysning i gadelamper
- b. Forslag om slukning af hver 2. gadelampe kl. 23-05
- c. Forslag om opstilling af skilte ”Hund i snor”
- d. Forslag om opstilling af hjertestarter

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

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

Formanden bød velkommen, og forsamlingen valgte Philip Wandel som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med indkaldelse til alle 4. april 2023, og at der var repræsenteret 27 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 på selve generalforsamlingen.

Beretningen blev taget til efterretning.

## **Ad 3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår (2022) og godkendelse heraf**

Regnskab for 2022 blev gennemgået, herunder også balancen.

Der var spørgsmål til, om forsikring i regnskabet inkluderer ansvarsforsikring og opfordring til at foreningen får det, hvis vi ikke allerede har det.

Der var enkelte kommentarer på muligheden for at købe obligationer/foretage investeringer.

Ift. asfalkontoen var der en bemærkning om, at etableringen af fjernvarme kommer til at betyde gravearbejde i vejene, hvorfor der forventes udgifter til reetablering.

Regnskabet blev herefter godkendt.

## **Ad 5a. Forslag om LED-belysning i gadelamper**

Bestyrelsen fremlagde forslag om udskiftning af nuværende lysstofrør i vores gadelamper til LED-pærer. Budgettet for udskiftningen er 75.000 kr.

Projektet indeholder en udskiftning af de nuværende 42 watts lysstofrør til 20 watts LED-pærer i 139 gadelamper på Skrænten, Højen, Hegnet, Engen, Dalen og Diget. (Kæret, Klinten og Bakken har allerede LED-belysning. Lysstyrken her er 54 watt, idet der er længere mellem gadelamperne og dermed behov for mere effekt).

Forslaget blev bragt til afstemning. 27 stemte for, ingen imod og ingen blankt. Forslaget blev således vedtaget.

## **Ad 5b. Forslag om slukning af hver 2. gadelampe kl. 23-05**

Bestyrelsen fremlagde med motivation i de stigende udgifter til gadebelysning (især i 2022) et forslag om slukning af hver 2. gadelampe i foreningens område i tidsrummet kl. 23-05 for at reducere strømforbruget. Budgettet for de nødvendige tilretninger af lamper/anlæg er på 22.000 kr.

Forsamlingen drøftede forslaget med interesse for

- Trygheden i området – bliver det for mørkt, hvad er risikoen for indbrud?
- Forholdene på de nye veje, hvor der er længere mellem lysmasterne
- Muligheden for at differentiere, så man fx gør det mere i sommermånederne og mindre i vintermånederne

Ved afstemningen stemte 18 imod, 1 for, 8 blanke. På trods af at forslaget ikke blev vedtaget, var der tilkendegivelser om, at det var et spændende forslag, men at det måske var formålstjenstligt lige nu at følge udviklingen i strømpriser og se situationen an.

#### **Ad 5c. Forslag om opstilling af skilte ”Hund i snor”**

Medlem fra Kæret 18 motiverede forslaget om opstilling af skilte ”Hund i snor”. Det står i husordenen, at hunde bør føres i snor - skiltene skal blot minde om det. Budgettet er på 12.000 kr., baseret på et skilt inkl. nedgravning koster 2.000 kr.

Efter en drøftelse

- om antallet af skilte og placeringen af disse, hvor det fremgik at evt. skiltning ikke kan ske ved selve Kærup Allé, da den er kommunal
- om effekten af skiltning – også ift. at det nok ikke er hundeejere fra foreningen, som lader hunde gå uden snor
- om ikke at få for mange skilte på vores område generelt, af hensyn til det visuelle indtryk

blev der stemt om, at bestyrelsen fik mandat til med et budget på 12.000 kr. at få opsat et antal skilte om, at hunde holdes i snor.

For stemte 15, 6 imod, 6 stemmer blankt. Forslaget blev vedtaget, men er betinget af godkendelse fra Ringsted Kommune, hvis dette er påkrævet.

#### **Ad 5d. Forslag om opstilling af hjertestarter**

Medlemmet fra Bakken 5 fremlagde et forslag om opstilling af en hjertestarter på foreningens område. Budget for anskaffelse 18.375 kr., årlig drift ca. 2.000 kr.

Der var generelt stor opbakning til forslaget blandt de fremmødte, og bemærkningerne drejede sig mest om, hvorvidt der skulle afsættes flere penge til projektet.

Forslaget blev på den baggrund sat til afstemning med et øget budget: 30.000 kr. og med et årligt budget til drift/abonnement på 5.000 kr.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget – alle 27 stemte for.

#### **Ad 4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår (2023) og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.**

Budget for 2023 blev gennemgået med korrigerende for de vedtagne hhv. ikke vedtagne forslag under punkt 5. Vedligehold og løbende drift ændredes som følge heraf fra 394.375 kr. til 387.000 kr.

Budget for 2023 med uændret kontingent (3.000 kr. årligt) blev herefter vedtaget.

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

Til bestyrelsen blev valgt Lars Jacobsen, Engen 10, Per Meinert, Klinten 14 og Pia Vive, Diget 12.

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

Philip Wandel fra Diget 14 blev valgt. Herefter blev også Kim Henriksen, Kæret 18 valgt.

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

Jens Christensen, Højen 1 blev valgt.

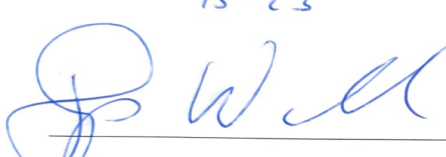
#### **Ad 9. Valg af 1 suppleant til revisor**

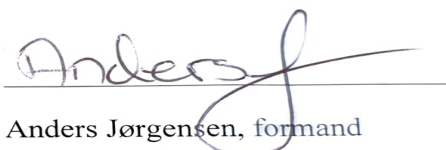
Stine Pihl Christensen, Dalen 10 blev valgt.

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

Anders Jørgensen meldte, at dette var den sidste generalforsamling, hvor han deltog som formand. Applaus til ham for hans indsats.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.53

28/5-23  
  
Philip Wandel, dirigent

  
Anders Jørgensen, formand

## Grundejerforeningen Kærup Park – Formandsberetning for året 2022

Ved sidste års generalforsamling kom vi tilbage til et mere kendt set-up, efter nogle år med alternative afviklinger på grund af Covid-19. Det set-up kan vi heldigvis også bruge til generalforsamlingen i 2023.

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

- Udførelse af vejtræsprojektet
- Undersøge mulighederne for at reducere foreningens udgift til gadebelysning

Størsteparten af bestyrelsesmøderne er afviklet fysisk. Covid-19 findes stadig, men har ikke haft videre indvirkning på bestyrelsens arbejde. Bestyrelsen er ”trådt” sammen med 5-6 ugers intervaller eller efter behov.

### Udførelse af vejtræsprojektet

Jævnfør sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at der skulle udføres en fornyelse/pleje på vores eksisterende vejtræer. Projektet omfattede i hovedtræk udskiftning, reduktion, beskæring og opbinding af vores vejtræer

Arbejdet var forventet med opstart i efteråret 2022, men grundet en henvendelse til Ringsted Kommune i august 2022 fra et foreningsmedlem blev projektet sat på pause indtil rejste spørgsmål var afklaret.

I korte træk var der behov for afklaring om, hvorvidt Ringsted Kommune skulle godkende et sådant projekt. Bestyrelsen var af den klare opfattelse, at projektet ikke var i konflikt med lokalplanen for området, og at projektet ikke krævede godkendelse – dette fik vi også Ringsted Kommunes ord for. Sagsbehandlingstiden var dog væsentlig længere end forventet, og først medio januar 2023 var alle parter i sagen informeret, og projektet kunne genoptages.

Det viste sig imidlertid, at denne forsinkelse havde været gavnlig for projektet, idet træernes væskeoptag var stoppet meget senere end normalt, da efteråret havde været meget mildt.

På generalforsamlingen i 2022 vedtog vi et samlet budget for projektet på 300.000 kr., heraf blev 200.000 kr. afsat til implementering af planen i 2022. Den udgift kommer som følge af forsinkelsen i 2023 i stedet for, men økonomien for projektet er stadig inden for budgetrammen. Vi undgik heldigvis prisregulering, selvom forsinkelsen i udrulningen af planen resulterede i, at vi først kom i gang ca. 6 måneder senere end forventet.

Overordnet er bestyrelsen tilfreds med arbejdet, og der var/er kun et par småting, som krævede opfølgning. Bestyrelsen har ligeledes fået en del positive tilkendegivelser – og forhåbninger om, at de nye træer kommer bedre i vej end de oprindelige.

### Reduktion af foreningens udgift til gadebelysning

Det er kendt for alle, at prisen på el, blandt meget andet, er eksploderet hen over 2022. Det påvirker alle og ikke mindst en forening som vores, hvor vi har et større antal lamper på vej og stier.

5. november 2022 fremsendte bestyrelsen pr. mail information om de muligheder, vi afsøgte for at reducere foreningens omkostninger i forbindelse med belysning.

Elaftalen for vores belysning er nu ændret. Vi har kigget ind i forbrugsmønstret, og vi aftager hovedparten af vores strøm i tidsrummet kl. 17-06, alt efter tiden på året. Det betyder, at vi bruger mest strøm i perioder med høj- og spidslast, og vi har derfor ikke fordel af en aftale med spot-pris.

Vi har således ændret vores aftale hos Andel til MånedsEl, hvor prisen udregnes ud fra en månedlig gennemsnitspris. Vi følger løbende med i, om det forsat er i vores interesse at forblive på denne aftale eller et andet produkt er mere passende til foreningens forbrugsmønster.

I mailen den 5. november blev der ligeledes informeret om de to muligheder, som bestyrelsen så på i forhold til at reducere vores elforbrug:

- Udskiftning af lyskilde på Skrænten, Højen, Hegnet, Engen, Dalen og Diget til LED
- Slukning af hver anden gadelampe i nattetimerne

Begge muligheder er beskrevet i indkaldelsen til og fremlægges som forslag på generalforsamlingen i 2023.

#### **Andet**

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

Bestyrelsen har **den 19. november foranlediget en havedag** på foreningens fællesområde.

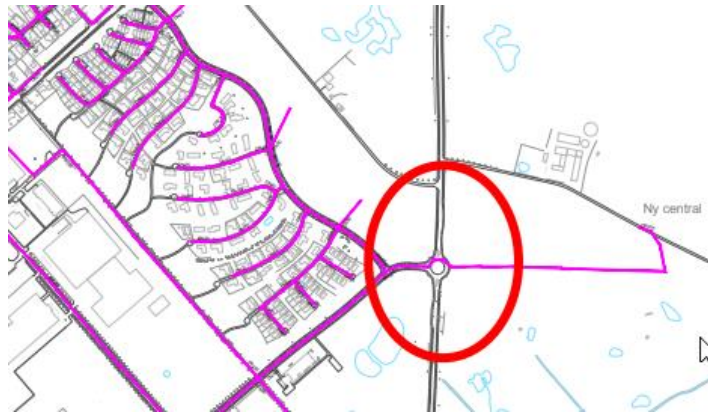
Oprindelig udmelding var at havedagen ville blive afviklet 5. november 2022, men det var desværre ikke muligt for bestyrelsen at holde fast i denne dato af flere årsager. Det blev dog alligevel en god, konstruktiv og koncentreret dag, med ca. 10 deltagere og 2 timer i kalenderen.

Agendaen, som bestyrelsen finder vi kom godt rundt om, var:

- Klippe/beskære træer og buske i enden af Dalen og Diget
- Klippe/beskære træer og buske i kilerne
- Klippe vandris på træerne på Skrænten
- Generel oprydning

Der er dog stadig opgaver tilbage som retfærdiggør en havedag i 2023, blandt andet fik legepladsen ikke den opmærksomhed, vi havde ønsket.

Bestyrelsen har været i dialog med Lyngkilde, som står for projektet omkring udvidelsen af fjernevarmenettet i Benløse. De henvendte sig om **en planlagt underføring** under rundkørslen på Østre Ringvej.



Bestyrelsen kan konstatere, at arbejdet med den planlagte underføring vil have en begrænset påvirkning på adgangsforholdene til vores område. Vi har fået oplyst, at arbejdet vil finde sted senere i 2023, og at man regner med, vores område bliver blandt de første til at få gjort klar til fjernvarme, når det konkrete arbejde på dét projekt udrulles.

Ved sidste års generalforsamling fik bestyrelsen bemyndigelse til at udpege områder på vores fællesarealer, hvor **græsset skulle stå i 10-12 cm's højde** med henblik på at reducere sandsynligheden for, at måger tog ophold. Dette for at støtte op omkring en udmelding fra Grundejerforeningen Kærup Erhvervspark om, at de ville lade græsset stå i den højde på deres friarealer.

Indtil videre har det vist sig, at initiativet fra Kærup Erhvervspark var en del af mange initiativer, på forsøgsbasis, med henblik på at undersøge effekten af hvert af dem. Bestyrelsen skønnede, at dette initiativ i sig selv ikke var af et omfang, som nødvendiggjorde, at vi i sæsonen 2022 ændrede i vores praksis for græsslåning. Forsøgsperioden i erhvervsparken er 2 år, og bestyrelsen følger løbende med i, om der kan være brug for ændring i praksis i løbet af 2023.

Heimstaden har forsat aktiver i vores område og er forsat ejer af området **Skrænten 1**. Baseret på den dialog, bestyrelsen løbende har med Heimstaden, foretages der forsat vurdering fra deres side af, om det er rentabelt at bebygge Skrænten 1 i det nuværende marked.

**Beboerhenvendelser** har i 2022 været moderate i antal og har hovedsageligt omhandlet:

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

Afslutningsvis kan det oplyses, at **foreningens hjemmeside** kaeruppark.dk efter en mindre revidering primært indeholder informationer om foreningen og kan bruges som opslagsværk, men ikke som sådan kræver løbende opdateringer. (Men skulle nogen alligevel have mod på opgaven som webmaster, så sig endelig til).