



Referat af generalforsamling i G/F Kærup Park 25. april 2021

Den ordinære generalforsamling i 2021 fandt sted på foreningens fællesområde ved legepladsen og begyndte kl. 10.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår (2020) og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår (2021) 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. Ændringsforslag til foreningens husorden v/ bestyrelsen
- b. Forslag om lys på stier til Kæret, Klinten og Bakken v/ bestyrelsen
- c. Blind vej-skiltning, jf. referat fra generalforsamlingen 2019
- d. Skiltning med Nabohjælp v/ Højen 90
- e. Genetablering/repairation af støjvold mod Roskildevej v/ Højen 78

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

Ad 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen, og forsamlingen valgte Lisbeth Berndtson, Diget 45, som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med indkaldelse til alle 3. april 2021, og at der var repræsenteret 40 stemmeberettigede medlemmer – heraf 8 ved fuldmagter.

Ad 2. Aflæggelse af formandens beretning

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og gengives samtidig i slutningen/ forlængelse af dette referat. Formanden supplerede med oplysningen om, at bestyrelsen er i gang med en gennemgang af vejtræer med henblik på vedligehold og udskiftning.

Der blev spurgt, hvad der sker, hvis kommunen ikke imødekommer ansøgningen om, at foreningens geografiske udstrækning skal begrænses til området på den ene side af Skrænten. Svaret er, at så vil foreningen fortsat bestå af områderne på begge sider af Skrænten.

Bestyrelsen kunne ikke svare på, hvornår byggeriet på Skrænten 1 forventes at gå i gang, eller om der planlægges ny busrute på Skrænten som følge af byggeriet.

Der var en kommentar om, at det kunne være hensigtsmæssigt, at der ved byggeriet på Skrænten 1 blev benyttet adgang fra Jordemodervej og ikke Skrænten.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår (2020) og godkendelse heraf

Regnskab for 2020 blev gennemgået, og spørgsmål om negativ forrentning i banken/ muligheden for at undgå det (investering) samt afskrivning af legepladsen blev besvaret.

Der var spørgsmål til, om bestyrelsen holder øje med tilstanden af foreningens veje, og hvad det vil koste, den dag der skal ny asfalt på. Formanden svarede, at foreningen ikke har en opsparingsplan eller et budget til asfaltering, men at man i forhold til vejenes tilstand altid gerne må melde det, hvis man bemærker huller eller lign. på vejene.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 5. Indkomne forslag

Ad 5a. Ændringsforslag til foreningens husorden v/ bestyrelsen

Forslag: Husordenens § 6 opdateres og får følgende nye ordlyd: ”Som udgangspunkt bruges kontingentet bl. a. til snerydning og saltning i overensstemmelse med generalforsamlingens til enhver tid gældende beslutning.”

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5b. Forslag om lys på stier til Kæret, Klinten og Bakken v/ bestyrelsen

Forslag: Der etableres lys på stierne ved Bakken, Klinten og Kæret svarende til den belysning, der er på stierne ved de andre veje i foreningen. Det vil sige, at der placeres 16 pullertlamper med ca. 20 meters afstand.

Der er indhentet to tilbud og med baggrund i dem har forslaget en økonomisk ramme på ca. 200.000 kr.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5c. Blind vej-skiltning, jf. referat fra generalforsamlingen 2019

Forslag: Der opstilles blind vej-skilte ved foreningens stikveje fra Skrænten. Prisen for dette er ca. 11.000 kr.

Engen 11 spurgte, om forslaget kunne indebære en ensretning af skiltningen mht. skiltning med max 30 km/t.

Efter en kort drøftelse blandt de forsamlede blev afstemningstemaet: Der opsættes blind vej-skilte og skiltningen ved indkørsel til stamvejene ensrettes samtidig, således at der konsekvent er skiltning med max 30 km/t. ved alle vejene. Den økonomiske ramme er ca. 22.000 kr.

Et spørgsmål fra Diget 14 gav anledning til at have in mente, at vejmyndigheden (kommunen) skal godkende skiltning om fartbegrænsning. Dette er således en betingelse for implementering.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5d. Skiltning med Nabohjælp v/ Højen 90

Højen 90 begrundede forslag om skilte fra Nabohjælp ved foreningens stikveje fra Skrænten. Den økonomiske ramme er på 9.000 kr.

Bakken 5 havde et opklarende spørgsmål i forhold til selve ordningen Nabohjælp. Det blev præciseret, at det er beboerne selv, der kan vælge at tilslutte sig ordningen Nabohjælp, og at det ikke følger et krav om dette med i forslaget om skiltning.

Dalen 11 supplerede med oplysningen om, at det er meget forskelligt fra denne ene vej til den anden, hvor mange der er med i ordningen. Det betyder også, at skiltningen på nogle veje vil være en slags falsk reklame. Dalen 11 stillede samtidig spørgsmålstejn ved den præventive virkning og dermed udbyttet ved at bruge penge på skiltning.

Højen 64 henledte opmærksomheden på, om vi var på vej mod en skilteskov, når vi nu lige havde vedtaget anden skiltning ved indkørslen til stamvejene.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. Der kunne ikke opnås flertal, og forslaget blev således ikke vedtaget.

Ad 5e. Genetablering/reparation af støjvold mod Roskildevej v/ Højen 78

Højen 78 begrundede forslag om, at bestyrelsen skulle forestå et projekt om genetablering/reparation af støjvold mod Roskildevej. Begrundelsen var dels mulige støjgener fra Rosildevej samt en bekymring for, om manglende beplantning og stedvis lavere vold, hvor den angiveligt er sunket, giver nem adgang for indbrudstyre.

Formanden havde fundet frem til og præsenterede tegninger som viser, at hverken volden langs Roskildevej eller Kærup Parkvej har samme bredde og højde over det hele. Der kan således sættes spørgsmålstegn ved, om volden er sunket.

Højen 80 gjorde opmærksom på indbrud på egen adressen (nabo til forslagsstiller) og mente i øvrigt, at volden mod Roskildevej har været højere.

Højen 1 mente, at der er et projekt for Roskildevej på bedding bl.a. i forhold til mindre trafik og henledte opmærksomheden på, at dette kunne få positiv indvirkning på evt. støjgener.

Højen 78 antager, at beplantningen tager skade under vedligeholdelse af de grønne områder.

Diget 14 spurgte til en afklaring af afstemningstemaet – handler det om at forhøje volden, om beplantning eller om støjgener?

Højen 78 afklarede, at det mere er et spørgsmål om sikkerhed end om støj. Derfor blev forslaget sat til afstemning med afstemningstemaet: Skal bestyrelsen forestå et projekt om beplantning på volden for primært at undgå nem passage og evt. sekundært at reducere støjgener?

Afstemningen resulterede i, at forslaget blev vedtaget.

Ad 4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår (2021) og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.

Budget for 2022 blev gennemgået med præcisering af, at udgifter til vedtagne forslag om skiltning finansieres fra budgetposten "Diverse udgifter", som derfor evt. kan blive højere, uden at vi dog ændrer i det budget, der er sendt ud med indkaldelsen.

Engen 11, Kæret 22 og Diget 14 havde opklarende spørgsmål til en kommende plan for vejtræer.

Budget for 2022 med uændret kontingent blev herefter godkendt.

Ad 6. Valg af bestyrelse

Kalai Mariathas ønskede alligevel ikke at genopstille, som det ellers fremgik af indkaldelsen. Anders Riis valgte under forsamlingen at stille op i stedet for.

Til bestyrelsen blev således valgt

- Anders Riis, Klinten 2 (1 år)
- Anders Jørgensen, Klinten 10 (1 år)
- Pia Vive, Diget 12 (2 år)
- Lars Jakobsen, Engen 10 (2 år)
- Per Meinert, Hegnet 14 (2 år).

Ad 7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen

Ingen 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

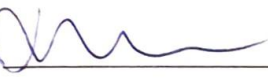
Kæret 8 spurgte til tilsyn med den gamle legeplads. Svar: Den synes årligt sammen med resten af legepladsen.

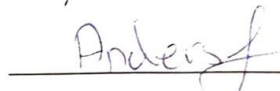
Diget 14 spurgte, om bestyrelsen følger med i, hvad der sker med det nye erhvervsområde (Business Park Ringsted). Svar: Det er ikke en prioritet i bestyrelsen.

Kæret 20 bemærkede, at cykelstien på Skrænten slutter brat ud mod Roskildevej. Diget 25 oplyste, at den afslutning er nævnt i lokalplanen.

Kæret 24 ville høre, hvornår lygtepælen på Skrænten genetableres. Svar: Når vi er har afsluttet dialog med forsikringen om økonomien i det.

Generalforsamlingen sluttede kl. 11.13.

28/4-2021

Lisbeth Berndtson, dirigent

02/05-2021

Anders Jørgensen, formand

Grundejerforeningen Kærup Park – Formandsberetning for året 2020

Efter normale omstændigheder vil formandens beretning ikke komme rundt med indkaldelsen, men vi er fortsat i en "unormal" tid, hvor ikke mindst forsamlinger påvirkes.

Derfor og efter forsigtighedsprincippet (så der uanset hvad er afgivet beretning inden udgangen af april måned) modtager I her en sammenfattet skriftlig beretning for det forgangne år i vores grundejerforeningen.

Sidste års generalforsamling blev af en uvant størrelse. Vi mødtes ikke fysisk og ej hellere blev der taget stilling til nye tiltag/projekter i vores forening.

Gennem det forgangne år har bestyrelsen arbejdet med følgende overordnede projekter:

- Opdeling af foreningens geografiske ansvarsområde
- 1-årsforretning for slidlaget på vejene Kæret, Klinten og Bakken
- Mågeplage

Alle bestyrelsesmøder er afviklet digitalt - vi er "trådt" sammen i det virtuelle rum med 5-6 ugers intervaller eller efter behov.

Opdeling af foreningens geografiske ansvarsområde

Som nævnt i beretningen udsendt i forbindelse med generalforsamlingen 2020 arbejdede bestyrelsen på det tidspunkt på en opdeling af foreningens geografiske ansvarsområde – dette arbejde pågår fortsat.

Opdeling af ansvarsområde skal forstås i forhold til lokalplan nr. 182, som er gældende for vores område. Denne foreskriver, at Grundejerforeningen Kærup Park står for vedligehold og drift af fællesarealer i både det bebyggede område på den ene side af Skrænten og det endnu ubebyggede område på den anden side af Skrænten (grunden, der grænser op til Jordemodervej).

HD-ejendomme, som ejer det ubebyggede område, har modtaget dispensation for lokalplanen med henblik på at bygge lejeboliger på grunden, og i forbindelse med nuværende projektering er der indtegnet et fælleshus i det kommende område.

Ligeledes lægger HD-Ejendomme vægt på fællesskab i den kommende bebyggelse, og der er derfor idéer til legepladser, dyrkningshaver, natur-fitnessredskaber, bålplads og boldbaner.

Bestyrelsen er i tæt dialog med Ringsted Kommune Teknik og Miljø omkring en dispensation for lokalplanen, således at Grundejerforeningen Kærup Park fritages for ansvaret for det område, som HD-Ejendomme ejer, og dermed fremover alene varetager drift og vedligehold af det område, der er etableret på nuværende tidspunkt.

Der har været et stort arbejde forbundet med at kortlægge, hvordan en opdeling kunne tegne sig. Her tænkes ikke mindst på det økonomiske aspekt i den øgede brug af Skrænten, herunder i forbindelse med byggeriet.

Pt. ligger foreningens ansøgning til behandling hos Ringsted Kommune Teknik og Miljø. Samtidig arbejder bestyrelsen for at afklare en fordelingsnøgle, som skal beskrive den økonomiske deling af driftsomkostninger for Skrænten.

1-årsforretning for slidlaget på vejene Kæret, Klinten og Bakken

Den 28. februar 2020 blev der foretaget 1 års gennemgang af slidlaget på foreningens veje Kæret, Klinten og Bakken.

Slidlaget er udført som sidste led i planen for området bebygget af HusCompagniet.

Som nævnt tidligere gik bestyrelsen til 1-årsgennemgangen med en aktionsliste udarbejdet af Hartvig A/S. Bestyrelsen og repræsentanten for HusCompagniet kunne desværre ikke komme til enighed om videre aktionspunkter og i forlængelse af det heller ikke om ordlyden i det referat af gennemgangen, som HusCompagniet har stået for.

Bestyrelsen har forsøgt at inddrage vejmyndigheden (Ringsted Kommune) i sagen, specifikt vedrørende afvanding af vejarealet ved indkørsel til Kæret, men kommunen har ikke skønnet det nødvendigt at besigtige forholdene.

Mågeplage

Der har gennem længere tid været snak om et større antal måger, som har taget ophold i nærheden af vores forening.

Bestyrelsen har fået gentagne henvendelser, og sagen er blevet behandlet af flere omgang. Ud fra foreningens arkiver blev første dialog i sagen taget mellem foreningen og Ringsted Kommune i August 2017 – desværre uden et brugbart resultat.

Nuværende bestyrelse startede sagen op igen i december 2018, men valgte en lidt mere direkte tilgang. Idet mågernes tilholdssted angiveligt er i Kærup Erhvervspark og Ringsted kommune ikke ville rette henvendelse til dem om problemet, kontaktede bestyrelsen selv Grundejerforeningen Kærup Erhvervspark for en direkte dialog og med et håb om aktion fra deres side.

G/F Kærup Erhvervspark sendte en orientering ud til medlemmer samt en tilhørende guide fra Naturstyrelsen om mulighederne i forhold til mågeregulering. Orienteringen er udsendt første gang i januar 2019 og igen i starten af 2020.

Dog har bestyrelsen undervejs modtaget yderligere henvendelser omkring gener fra mågerne og må derfor konstatere, at evt. tiltag hos medlemmer i Kærup Erhvervspark ikke har haft tilstrækkelig effekt.

Bestyrelsen har igen i 2020 været i dialog med Ringsted Kommune og appelleret til deres involvering i sagen. Ringsted Kommune kontaktede på denne baggrund selv Kærup Erhvervspark, men udgangen på sagen bliver samtidig, at kommunen meddeler os, at de ikke har lovhjemmel til at pålægge en forening ej hellere en matrikel at regulere for måger. Denne udtalelse bakkes op af Naturstyrelsen som ligeledes oplyser, at ingen grundejer kan tvinges til at bortskræmme eller bortjage arter (her måger) på egen matrikel.

Så idet mågernes reder ikke er på foreningens område, har bestyrelsen ikke mulighed for at gøre yderligere for at komme mågeplagen til livs og har derfor lukket sagen for nuværende.

Andre opgaver

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

- Foreningens webmaster igennem mere end 10 år, Niels Assens, har ønsket at takke af. Bestyrelsens har gennem årene haft stor gavn af Niels' evner og engagement. Opgaver, Niels stod for, varetages nu af bestyrelsen. På bestyrelsens vegne vil jeg gerne takke Niels for hans tid, lyst og flid i arbejdet for foreningen.
- CERIUS har fornyet transformatorstationen ved indkørsel til Diget, dette er gjort i forbindelse med videreføring af 10kV-anlægget til den nye erhvervspark langs Jordemodervej (Business Park Ringsted). Da anlægget befinder sig på foreningens område, har bestyrelsen været involveret i arbejdet i forbindelse med tinglysning af de ændrede forhold.
- I oktober 2020 tegnede bestyrelsen en 1-årig kontrakt om snerydning og saltning med Lundsgaards Multiservice. Bestyrelsen har valgt at køre yderligere en periode med dette firma for vinteren 2021/2022, da leverance, pris og leveringssikkerhed har været acceptabelt i sammenligning med tidligere leverandører.
- Natten mellem 31-12-2020 og 01-01-2021 blev lysmasten på Skrænten mellem stikvejene Dalen og Diget påkørt. Til bestyrelsens viden resulterede dette kun i materiel skade, og pt. afventer bestyrelsen accept på det økonomiske omkring opstilling af ny mast fra skadeforvolderes forsikringselskab.

Afslutningsvis kan det nævnes at beboerhenvendelserne har været moderate i antal og hovedsageligt omhandlet:

- Drift (manglende lys, udførsel af grønt og hvidt vedligehold)
- Måger
- Byggeri på Skrænten 1 samt erhvervspark langs Jordemodervej
- Anvendelse af fællesområde
- Besøgende til HusCompagniets udstillingshuse