



Referat Generalforsamling 2022

Afholdt 18. april 2023, kl. 19. Fælleshuset Møllebækparken, Tinggårdsvej 79, 4681 Herfølge.
18 stemmeberettigede var mødt op og dejligt nogle var flere fra hver husstand.

1. Valg af dirigent.

Poul S. Tolstrup, Svanemarken 4, meldte sig som dirigent og blev valgt af generalforsamlingen. Det blev aftalt at Bestyrelsen fortsatte med at lede generalforsamlingen, som var indkaldt rettidigt i henhold til vedtægterne og at generalforsamlingen dermed kunne fortsætte.

2. Bestyrelsens beretning 2022

Se beretning nedenfor.

3. Regnskabet 2022

Regnskabet for 2022 blev gennemgået og forklaret af kasserer Jurgita Petersen og der var få spørgsmål fra forsamlingen. Bl.a. til det lille overskud der var for året, som blev forklaret med blandt andet forsinket afregning for vinterforanstaltninger.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen, uden indvendinger.

4. Budget og fastsættelse af kontingent

Kasserer Jurgita Petersen, samt formand Thomas Willumsen, forklarede bestyrelsens baggrund for at anbefale at sætte kontingentet op, til trods for lille overskud i år 2022.

For bl.a. at kunne betale de 2 første rater for det grønne område, inden kontingent indbetalinger bliver modtaget efter afholdt generalforsamling, er det nødvendigt med overskud på kontoen på omkring DKK 100.000 til bare at dække dette. Derudover forventer vi stigning i pleje af grønt område, samt der skal være overskud på et års gennemsnits vinterforanstaltning, til at betale for evt. hård vinter.

Derudover er der uforudsete udgifter til grønt område, rensning sandfang osv. som kommer med 2-3 års mellemrum.

Samlet foreslog bestyrelsen, at der er ca. et års udgifter i overskud, til at kunne betale for videre drift ved eventuelle udfordringer.

Ved det nye budget, er der kun minimalt overskud og det kan overvejes afhængig af faktisk regnskab om kontingentet efter forhøjelsen til DKK 3.500 skal bibeholdes fremadrettet, eller foreslås sat op til DKK 3.600 som bestyrelsen forventer.

Derudover blev der stillet spørgsmål til omkostningerne ved pleje af det grønne område. Bestyrelsen forklarede at vi med ca. 3-4 års mellemrum går i udbud og den nuværende var valgt efter 2 tidligere udbud, hvor priserne ligger i dette niveau. Samtidig er det også vigtigt med kontinuitet for samarbejde og ensartet pleje af vores flotte område.



Bestyrelsen ser løbende på priser og planlægger udbud i nævnte intervaller, men corona har skubbet perioden lidt.

Generalforsamlingen havde derefter ingen indvendinger og budget samt kontingent blev godkendt.

5. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.

- Forslag fra Svanelunden 13+15 om, at klippe tjørnehæk i højden ind imod parcelgrunde. Der blev fra bestyrelsen fortalt om tidligere undersøgelse ved gartnere og indikation på omkring DKK 100.000 for at holde alle Tjørnehække imellem grunde i højden. Men da der blev besigtiget svære adgangsforhold fra private grunde og umulighed for maskiner at komme til, var tilbud ikke muligt, da omkostninger til stillads osv. ikke var medtaget. Derfor tog den stiftende generalforsamling og bestyrelse, beslutning om, at det var de enkelte grundejere der holder tjørnehække imellem grunde og dem der vender ud mod fælles arealer, kun bliver klippet i siderne, for at der ikke er forskel på pleje ind imod medlemmerne. Der var forståelse for dette fra medlemmerne og desuden blev yderligere tiltag drøftet under eventuelt, efter information fra Køge Kommune.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Formand – Thomas Willumsen – **på valg, modtager genvalg.**
- Kasserer – Jurgita Petersen – ikke på valg
- Sekretær – Mads Lindgaard – ikke på valg (Men udtræder pga. arbejde)
- Bestyrelsesmedlem – Ilan Brender – **på valg, modtager genvalg**
- Bestyrelsesmedlem - vakant

Der blev talt godt for den gode stemning og godt fungerende bestyrelse, af både bestyrelse og suppleant og opfordring givet til medlemmerne om at melde sig.

Mads Lindgaard, måtte desværre udtræde af bestyrelsen pga. arbejde og vagter, der kom i vejen for bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen takker for samarbejdet.

Peter Dohn Berg, suppleant indtræder i bestyrelsen i stedet og tiltræder hvervet som sekretær efter aftale med bestyrelsen. Generalforsamlingen takker for dette.

Der er fortsat en vakant plads i bestyrelsen.



7. Valg af suppleant

- Malene Skov – ikke på valg
- Peter Dohn Berg — **på valg, modtager genvalg**

Der blev talt for, at der blev indvalgt endnu en suppleant, da Peter Dohn Berg indtrådte i bestyrelsen.

Christina Lundgren, Svanelunden 55 meldte sig og generalforsamlingen takkede for dette.

8. Valg af revisor

- JH Revision blev valgt som foreslået af bestyrelsen.

9. Eventuelt

- Opfordring til Niemanns, om ikke at vinterbekæmpe på græsset. Dette bliver givet videre.
- Trygfonden søges for installation af Hjertestarter. Rikke Andersen, der stillede forslaget, tilbød at undersøge hvad det kræver, samt at lægge hus og strøm til. Bestyrelsen vurderer efterfølgende, hvordan løsningen kan laves ud fra omkostninger. Generalforsamling takker for godt forslag.
- Der henstilles til, at hunde i området ikke efterlades udenfor gøende.
- Der henstilles til, at der ikke køres med motordrevne køretøjer (ATV, knallerter og lignende) på de grønne områder), da dette også er forbudt i henhold til vores ordensreglement.
- Der blev spurgt til planer om legeplads. Dette var tidligere undersøgt af bestyrelsen og nedstemt af generalforsamlingen.
- Farten i området er højt og der henstilles til at medlemmer og deres besøgende, kører med lav hastighed. Den er i området anbefalet til maksimalt 30 km/t. i henhold til skiltningen. Bestyrelsen spørger Køge Kommune om der evt. kan komme flere skilte der viser dette.
- Kohave Udstykningen.
Bestyrelsen har været til informationsmøde med Køge Kommune, Projektleder Morten Suhr og fremlagde deres plan for udbygningen til generalforsamlingen.
Vi er meget glade for Kommunens åbenhed og medinddragelse af foreningen i planlægningen.

Info fra Køge Kommune 3. april 2023

1. Plan om Kohave projekt.

- Etablering af veje og byggemodning: Opstart 17/4 til nov. 2023



Vejudvidelse med 0,5m og 1-2 bump udover eksisterende.

Ny kombineret cykel -og gangsti.

- Arbejdstidsregler: "Røg, støj og møj" kan ses på Kommunens hjemmeside.
- Salg af grunde – Efteråret 2023.
- Opstart byggerier – Vinteren 2023/24 (Forår 2024).

- Container med fyr til fjernvarme, skal placeres indtil fjernvarme etableres. Bestyrelsen drøfter med Kommunen at denne placeres så langt fra GF Svanens område som muligt.

2. Økonomi.

- Privat fællesvej – Bestyrelsen er i dialog med Kommunen om opdeling efter brug og dermed antal medlemmer i hver forening.
- Drænrør skal udskiftes igennem GF Svanens grund og der undersøges installation af rist af Køge Kommune, på vores grønne område, for at aflede vandet bedre.
- Hjulspor i grønt område øst, bliver udbedret af Køge Kommune.
- Arkæologisk udgravning (Bag mose) 17/4 – 1 uge.
- Bestyrelsen har foreslået Køge Kommune, at de aftaler skrappe parkeringsregler med entreprenører, så de ikke holder på vores område.
- GF Svanen og naboer til Øst arealet, bliver spurgt om plantning af nye træer, for mest muligt at tage hensyn til udsigt.

Der var forslag fra generalforsamlingen, om at vande grusområder under anlægningen, så dette ikke støver. Vi formoder de gør alt hvad der kræves, for at undgå gener og bliver det et problem, vil bestyrelsen henvende til Køge Kommune.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen Grundejerforeningen Svanen.

Godkendt af dirigent Poul S. Tolstrup, Svanemarken 4.



Bestyrelsens beretning 2022

2022 var igen et stille år, hvor bestyrelsesarbejdet er mere drift end udfordringer.

Vejarealerne blev gennemgået med Køge Kommune, for at undersøge om der kunne reklameres til entreprenøren for de revner der er opstået. De fleste revner er opstået hvor der er skudt elkabler samt kommunikationskabler og derfor kan der ikke reklameres. De meddelte at den asfalt der er benyttet, er bedre kvalitet end den der bliver benyttet nu og derfor så vores veje meget pæne ud, taget alderen i betragtning. Foretog vi derfor revne forsegling, ville vejen anslået kunne holde 10-12 år, førend slidlaget skal udskiftes. Derfor holder vores opsparingsplan, hvis prisniveauet og inflationen ikke stikker af.

Der har været en del forespørgsler vedrørende tjørnehække der støder op imod og er imellem medlemmernes grunde. Køge Kommune foreslår at de klippes helt ned i knæhøjde, hvorefter de vil skyde med mindre skud, som kan holdes som hæk. Hvis flere medlemmer slår sig sammen og ansøger Køge Kommune om dispensation fra lokalplanen, kan der ansøges om at nedlægge Tjørnehækken imellem grundejerne, hvor hækkene ikke fungerer som "Hegn" der er tegnet igennem kommunen.

Arkitekten for området, vil ikke modsætte sig en sådan ansøgning, hvis der f.eks. etableres løvfældende buske som alternativ, men det er op til Kommunalbestyrelsen at beslutte i hvert enkelt tilfælde.

Bestyrelsen kan eventuelt assistere med at indsende ansøgninger samlet.

Der er anlagt vilde blomster på et firkantet areal i det grønne område, efter priserne faldt igen.

Disse burde være selv-sående og komme igen år efter år. Afhængig af hvordan dette fungerer, vil bestyrelsen overveje om det skal ske flere steder eller der skal laves anden beplantning.

Generelt er der god tilfredshed fra medlemmer og generalforsamlingen med plejen af det grønne område. Vores gartner undlod også prisstigning i 2022, som vi er taknemmelige for.

Bestyrelsen har modtaget tilbud på Cyber/netbanks forsikring, men har overvejet at der er lille eller ingen risiko, da overførsler og betalinger kræver både formandens og kasserers godkendelse med MitId. Desuden har vi få betalinger til få modtagere. Generalforsamlingen lod beslutningen være op til bestyrelsen, som vælger ikke at gå videre med dette.

Snerydningen i området steg i 2022 med 6,5% som følge af inflation og stigende brændstofpriser.

Da tilbud indhentet i 2019 var 35% højere, accepterede vi denne forhøjelse som rimelig og beholder nuværende entreprenør Niemanns, da der er udbredt tilfredshed med arbejdet.

Der har været undersøgelse af drænrøret fra Kohave området i Syd, ned til vores å igennem det grønne område. Denne skulle fungere, men pga. manglende oprensning fra Klar forsyning, kan den ikke aflede og dræne efter hensigten. Formanden har været i dialog med Klar forsyning, der nægtede at forpligtigelsen lå ved dem. Køge Kommune er uenig i dette og har forelagt dem denne pligt ved nedskrevet aftale og overtager dialogen med dem.

Lejeboligerne er ved at få udbedret skilket skader og deres entreprenør vil udbedre skader på det grønne område, når de planlagt er færdige i maj 2023.

På vegne af

Bestyrelsen Grundejerforeningen Svanen.

Formand Thomas Willumsen.