

Referat af ordinær generalforsamling
Torsdag den 26. marts 2026

1. Valg af dirigent.

Kim (nr. 14b) blev valgt. Generalforsamlingen (GF) skal afholdes inden 15. april med en måneds varsel. GF er rettidigt indkaldt og er i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Ved ekstra ordinær GF i april 2025 blev der godkendt nye ændringer, som konstateres korrekt indskrevet i vedtægterne og godkendt af Køge kommune.

2. Valg af referent og 2 stemmetællere.

Referent: Gitte nr. 58

Stemmetællere: Ikke valgt.

3. Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt og er vedhæftet referatet. Der var følgende kommentarer til beretningen:

Poul oplyser, at 2026 er det sidste år, hvor han og Kirsten vil varetage vedligeholdelsen af vores grønne områder. Der var ikke yderligere bemærkninger.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2025 til godkendelse.

Regnskab for 2025 blev fremlagt af Judy med følgende bemærkninger:

Kr. 43.000 er anvendt til vedligeholdelse i bebyggelsen, herunder træbeskæring, opretning af sf sten og rodfræsning ved tidligere træer. Til vejfest ca. kr. 2.700, bestyrelsesomkostninger i 2025 er væsentlig mindre end budgetteret, da det ved sidste GF blev vedtaget halv kontingent frihed for bestyrelsesmedlemmer. Køb af værktøj og maskiner, herunder buskrydder til ca. kr. 3.600. Vanding af nye træer på vestsiden kr. 500,- pr træ, der er vandet. Årets overskud er kr. 17.284 mod budgetteret kr. 22.750. Indestående i Danske Bank er 218.002. Regnskabet for 2025 blev godkendt uden bemærkninger.

5. Indkomne forslag.

Bestyrelsen fremlægger følgende forslag:

Nedsættelse af arbejdsgruppe til at udarbejde en helhedsplan for beplantning i bebyggelsen.

Der skal udarbejdes en helhedsplan for beplantning i bebyggelsen. Der er mange træer, der vokser ind i bygninger og forårsager skader på huse og belægning. Bestyrelsen har i maj 2025 været på rundtur med kommunen, hvor det blev oplyst, at vi skal udarbejde et forslag, hvis vi ønsker ændringer. Planen skal godkendes af kommunen, evt som ændring

af lokalplanen, hvis det er en større ændring. Vi skal udarbejde en helhedsplan, og det ønsker vi en arbejdsgruppe skal bidrage til. Ekstern bistand er dyrt, forventet omkostning ca kr. 80.000. Planen skal indeholde del elementer og køreplan for hver etape. Det bliver en plan over flere år, da der ikke er økonomi til at udføre hele arbejdet på en gang.

Carsten nr. 30a: Stiller forslag om at de tre plantehuller foran 30a beplantes med bøgepur, da nuværende træer ikke kan få fodfæste og derved vokse. Rødder vokser til siden i stedet for nedad, da underlaget er for dårligt og skubber derved sf stenene op. Der foreligger ikke skriftlig godkendelse fra kommunen til at erstatte træer med buske. Bestyrelsen ønsker, at det bliver en del af den nye arbejdsgruppe at udarbejde forslag til erstatning af dårligt voksende træer.

Lars (10a) tilføjer, at der er også rønnebærtræer, der sviner fortove og indkørsler til. Bestyrelsen ønsker pt ikke at genplante dårlige træer, men ønsker en helhedsplan udarbejdet.

Kim vil gerne deltage i arbejdsgruppen og opfordrer forsamlingen til at melde sig til arbejdsgruppen. Der er opbakning fra generalforsamlingen til at nedsætte en arbejdsgruppe. Bestyrelsen opfordrer til alle grundejere om at melde sig til arbejdsgruppen eller har man info om andre, der kan bidrage med viden eller gode ideer, er man meget velkommen til at henvende sig til bestyrelsen. Bestyrelsen beskriver opgaven nærmere til arbejdsgruppen.

6. Vedtagelse af budget og kontingent for 2026

Judy gennemgik budget for 2026. Kontingentstigning: Forhøjes med kr. 500/år, da bestyrelsen forudser, at vi får øgede udgifter til de grønne områder, som ikke kan dækkes af det nuværende budget/kontingent.

Salt og snerydning: Vi har haft 3-årig aftale med CC vækst, vi får fremover kun 1-årig aftale, for 2026 forventes dette at udgøre kr. 25.000. Vedligeholdelse af de grønne områder ved Poul og Kirsten udgør kr. 30.000. Vedligeholdelse i udstykningen er budgetteret til kr. 30.000 svarende til middelværdien af udgifter for de sidste 6 år. Udgifter til benzin mv. udgør kr. 3.000 og vedligeholdelse af maskiner udgør kr. 5.000. Klipping af randbeplantning udgør kr. 25.000 pr. år og er en 5-årig aftale indgået med Bæver Naturbyg. Anette (nr. 60) var initiativtager til at genoptage vejfesten i 2025, og bestyrelsen håber, at vi også får en i 2026. Bestyrelsen har planlagt en Grøn arbejdsdag i 2026 og er planlagt til den 3. maj. Kontingent reduktion er steget pga forventet kontingent stigning. Bemærk at der for nr 66 fradrages kun for et bestyrelsesmedlem selvom der er 2 bestyrelsesmedlemmer i samme husstand. Udgifter til hjemmeside, forsikringer, hjertestarter fastholdes.

Bestyrelsen foreslår, at kontingentforhøjelse (på kr. 500,- pr. husstand) sættes i en specifik pulje øremærket beplantning i bebyggelsen (jf. pkt 5) samt vedligeholdelse/fornyelse af veje og belægning. Puljen kan ikke uden generalforsamlingens godkendelse anvendes til andet end det påtænkte Bestyrelsen har overvejet at kontakte kommunen vedr. hjælp for vurdering af udgift til ny belægning.

Forventet vil udgift til vedligeholdelse af de grønne områder stige, når Poul og Kirsten stopper, medmindre vi kan finde andre i bebyggelsen, der ønsker at overtage opgaven.

Såfremt vi ikke finder interne, forudser bestyrelsen, at der vil følge endnu en kontingentstigning næste år.

Kontingentstigningen på kr. 500,-/år til i alt kr. 3.000 pr. år blev herefter bragt til afstemning. Der er i alt 36 stemmeberettigede på generalforsamlingen.

Kontingentstigningen blev vedtaget med 28 stemmer for og 8 stemmer imod.

Kontingentet udgør fra 2026 kr. 3000,-/år.

Budgettet for 2026 blev herefter godkendt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

- Judy nr. 66 – modtager genvalg
- Steen nr. 66 – modtager genvalg
- Gitte nr. 58 – modtager genvalg.

Alle blev genvalgt.

8. Valg af 2. suppleant til bestyrelsen for 2 år

På valg er:

- Berit nr. 50 – modtager genvalg.

Berit blev genvalgt.

9. Valg af revisor suppleant for 2 år

På valg er:

- Iben nr. 3 – modtager genvalg

Iben blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Åse (nr. 26) foreslår, at skraldespande kan deles i stedet for at hver husstand har sine egne. Dette er forsøgt tidligere uden succes.

Kirsten nr. 2 udtrykker utilfredshed med snerydningen. Det har været svært at komme rundt om bunker flere steder. Der har været ekstraordinært meget sne i år. Bestyrelsen har udtrykt tilfredshed overfor CCvækst, men påpeget at der kan komme bemærkninger på generalforsamlingen. Poul mener, at der køres med for store maskiner. Det vil formentlig betyde en større udgift, hvis der skal køres med mindre maskiner.

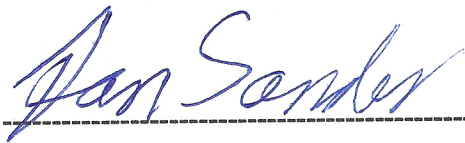
Der er løse sf sten ved indkørslen nr. 2, formentlig fordi der mangler sand.

Bestyrelsen ser på det.

Lars spørger til fællesarealet p-pladsen, om der er en plan for hvordan køretøjerne skal stå. Judy oplyser, at det tidligere er meldt ud, at campingvogne så vidt muligt skal parkeres langs husene, så vi bevarer udsynet i svinget. Det henstilles til at

trailerne ikke parkeres på græsarealet og campingvogne ikke parkeres oppe på fortovet.

Dirigenten takkede herefter generalforsamlingen for god ro og orden og afsluttede herefter generalforsamlingen.



Jan Richter Sander, formand



Kim Andersen, dirigent



Gitte Geertsen, Sekretær