



Tirsdag den 28. april 2015 kl. 19.00 blev der i Festsalen i Grønnegården i Annebergparken afholdt ordinær

Generalforsamling i Grundejerforeningen Annebergparken

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab 2014
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2015
5. Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr iht. § 5.1., for år 2015
6. Oversigt over foreningens medlemmer med angivelse af fordelingstal pr. regnskabsårets start
7. Forslag
8. Valg af bestyrelsesformand for 1 år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år
10. Valg af bestyrelsessuppleanter for 1 år
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret:

- Nr. 1 – fordelingstal 1
- Nr. 2 – fordelingstal 1
- Nr. 3a+b, 5a+b – fordelingstal 10
- Nr. 4 – fordelingstal 10
- Nr. 6 – fordelingstal 5
- Nr. 7a – fordelingstal 1
- Nr. 7c – fordelingstal 1
- Nr. 7e – fordelingstal 1
- Nr. 10 – fordelingstal 5
- Nr. 21 – fordelingstal 5
- Nr. 23 – fordelingstal 2
- Nr. 24a – fordelingstal 1
- Nr. 25 – fordelingstal 5
- Nr. 41 – fordelingstal 1
- Nr. 64a – fordelingstal 1
- Regionen – fordelingstal 171

I alt: 221 stemmer af 364 stemmer

Endvidere deltog ejendomsadministrator Rikke Nielsen fra DATEA.

Formand Thure Jørgensen indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og til referent valgtes ejendomsadministrator Rikke Nielsen fra DATEA.



Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 7.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år

Thure Jørgensen gennemgik bestyrelsens beretning 2015, som blev udleveret til generalforsamlingen og som er vedlagt referatet.

Der blev spurgt: Hvad med det tekniske vedligehold samt kloaker på matriklerne? Thure kunne oplyse, at grundejerforeningen har udgiften til fælleslamper og Odsherred Forsyning har med kloakkerne at gøre. Derudover er det dem, der ejer en grund, der skal gøre sig bekendt med, hvilke ledninger, herunder drænledninger, der løber gennem deres grund.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab 2014

Rikke Nielsen gennemgik årsregnskabet for 2014. Regnskabet viste et overskud på kr. 315.976,00.

Men der er forsat hensat til tab, jf. note 7 i regnskabet kr. 592.214,00 kr., idet der endnu ikke foreligger nogen endelig afgørelse i sagen om manglende kontingentindbetaling fra landbrugsarealet. Som det ser ud nu er firmaet, som ejer arealet, under konkursbegæring. Foreningens advokat har anmeldt grundejerforeningens krav.

Omtalte matrikel er ikke længere pligtig at være medlem af grundejerforeningen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Fremlæggelse og godkendelse af budget

Rikke Nielsen gennemgik budgettet for 2015.

I budgettet for 2015 er der budgetteret med ændret kontingent til 750.000 kr. Det er 75.000 kr. lavere i samlet kontingent end sidste år. Da to matrikler er udgået af grundejerforeningen, betyder det dog en lille kontingentstigning til alle ejerne.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr iht. § 5.1, for 2014.

Se pkt. 4.



Ad 6. Oversigt over foreningens medlemmer med angivelse af fordelingstal pr. regnskabs-årets start

Der var ingen bemærkninger til denne.

Ad 7. Forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad 8. Valg af bestyrelsesformand for 1 år

Thure Jørgensen blev genvalgt for 1 år.

Ad 9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Lars Kristensen blev genvalgt for 2 år.

Hans Raunsø blev genvalgt for 2 år.

Ad 10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år

Ken Hjelm Christiansen blev genvalgt for 1 år.

Per Jørn Olsen blev genvalgt for 1 år

Bestyrelsen består herefter af:

- Formand Thure Jørgensen, genvalgt for 1 år til 2016
- Jesper Thers, genvalgt for 2 år til 2016
- Helle Bergman, genvalgt for 2 år til 2016
- Lars Kristensen, genvalgt for 2 år til 2017
- Hans Raunsø, genvalgt for 2 år til 2017
- Suppleant Per Jørn Olesen, genvalgt for 1 år til 2016.
- Suppleant Ken Hjelm Christiansen, genvalgt for 1 år til 2016

Ad 11. Valg af revisor

Damgaard Revision, som var det firma den tidligere revisor i Centrum Revision, havde henvist til, efter at Centrum Revisions revisor var gået på pension, blev enstemmigt valgt.

Ad 12. Eventuelt

Der var ros til bestyrelsen for dens arbejde, og en grundejer udtrykte, at hun syntes, at grundejerforeningen skulle honorere bestyrelsen med 6 flasker rødvin til hver. Hertil kunne Thure takke for tanken, men på vegne af bestyrelsen takke nej til vinen, men i stedet indkøbe lidt forplejning til de 1-2 bestyrelsesmøder, bestyrelsen holder om året.




Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.00 og takkede for god ro og orden.

oooOOOooo



Dirigent og referent
Rikke Nielsen

Bestyrelsen:


Formand
Thure Jørgensen

Helle Bergmann

Jesper Thers



Lars Kristensen



Hans Raunsø

BESTYRELSENS BERETNING 2015

Bestyrelsen har i lighed med tidligere år holdt et enkelt bestyrelsesmøde siden sidste generalforsamling. Mere har ikke været nødvendigt. Referatet ligger sammen med meget andet på www.annebergparken.dk, en hjemmeside der i øvrigt er ny, da den gamle gik ned og ikke stod til at redde. Sig til, hvis du synes, at der mangler noget.

Følg også med på Facebook på www.facebook.com/annebergparken.dk. Der bliver lagt noget på flere gange om ugen. Der sker rigtig mange ting i vores område. Det er også jubilæumsår: Den 15. november 2015 er det 100 år siden, at området blev indviet.

Bestyrelsen anno 2014-15

Bestyrelsen består af bestyrelsesmedlemmerne Lars Kristensen, Hans Raunsø, Jesper Thers og Helle Bergmann samt formand Thure Jørgensen, og dertil af suppleanterne Ken Hjelm og Per Jørn Olsen. Suppleanter deltager på lige fod med bestyrelsesmedlemmerne i bestyrelsesmøder.

Jesper Thers har i årets løb afløst Gorm Jensen som Region Sjællands repræsentant i GF Annebergparkens bestyrelse. Tak til Gorm for det arbejde, han gennem flere år har lagt i området. Velkommen til Jesper.

Apropos det formelle: Vi har også fået en ny revisor, da den tidligere er gået på pension. Det er firmaet Damgaard Revision i Holbæk, der nu reviderer os.

Årets vigtigste punkter er:

Ny lokalplan for Annebergparken

Forslaget til *Lokalplan 2015-55 Annebergparken* er offentligt fremlagt fra den 28. marts 2015 til den 25. maj 2015. Bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag skal sendes til lokalplanforslag@odsherred.dk eller til Odsherred Kommune, Plan, Byg og Erhverv, Nyvej 22, 4573 Højby. Se mere på www.odsherred.dk/indhold/lokalplanforslag.

Der er borgermøde om lokalplanforslaget torsdag den 30. april kl. 19-21 i Odsherred Teater. Kom.

Den nuværende lokalplan er fra 2007 og dermed ikke ret gammel. I korte træk skal vi have en ny lokalplan, fordi den gamle viser sig at rumme både nogle forkerte kortbilag m.v. og nogle uhensigtsmæssigheder, fx at det ikke i henhold til lokalplanen er lovligt at udstykke Sikringen, så den kan sælges som en selvstændig matrikel.

Bestyrelsen benytter muligheden til nøje at gennemgå lokalplanforslaget og påpege forhold, som kommunen i samme ombæring bør forholde sig til.

Hvis du har tid, lyst og mulighed for det: Læs lokalplanforslaget, og send dine bemærkninger til formanden, som så vil samle det hele sammen. Du er selvsagt også velkommen til at sende direkte til kommunen.

Kontingentsager

Der er tale om to nogenlunde ens sager. Det er de samme sager, som har været nævnt på de sidste 2-3 generalforsamlinger. Det siger noget om sagernes langstrakte forløb.

GF Annebergparken vandt som bekendt retssagen i byretten. Modparterne ankede til landsretten. Men den ene af parterne hævdede sagen, da vedkommende (firma) kom under konkursbegæring. Med den anden blev der indgået et forlig, så sagen i landsretten ikke blev nødvendig.

Det er ret usikkert, om der kommer flere penge fra firmaet, der er under konkursbegæring, men vi har naturligvis anmeldt vores krav.

Udviklingen i området: bygninger og fremtid

Overordnet kan vi glæde os over, at der er fokus på vores skønne område:

Grønnegården og Grønnegårdsprojektet lever: OK-Fonden interesserer sig for hele det røde anlæg og er i dialog med regionen og kommunen om at købe det. Der er naturligvis en masse hvis'er, som især handler om økonomi, men det er positivt, at der sker noget, og der er nogen, der vil være med til at udvikle området.

Hensigten fra OK-Fondens side er angiveligt at udvikle Grønnegården over en længere årrække. Kulturhistorisk Museum, Psykiatrisk Museum og nogle private aktører bliver nævnt som interesserede.

Som det også blev nævnt i sidste års beretning: Grønnegården er både relevant i sig selv, men også som en del af hele Annebergparken, med tilstødende arealer (fjord, marker, skov) og i sammenhæng med Nykøbing Sj. Grønnegårdens udvikling er – hvis det lykkes – et væsentligt startskud.

For Annebergparken er det knapt så positivt, at *Odsherred Teater* gerne vil ind og ligge på Algade i den tidligere Irma-bygning. Det projekt kan I også læse om i avisen.

Vibehus og Lindehus bliver i skrivende stund omdannet til midlertidigt asylcenter for uledsagede børn og unge. Lindehus bliver beboelse, Vibehus aktivitetshus m.v. Det er herligt at se Lindehus blive renoveret og sat i stand af Region Sjælland. Lejemålene for de to bygninger er foreløbig indgået for en periode på to år.

Røde Kors, som skal drive centret, holder onsdag den 29. april kl. 17-19 i Røde Kors' bygning på Dr. Egedes Vej i Nykøbing et informationsmøde om centret og om rollen som frivillig repræsentant for en ung flygtning – det er sådan en, der vejleder den unge under dennes asylsag og er med i mødet med myndigheder m.v.

Sikringen: Regionen har solgt Sikringen til Kriminalforsorgen. Kriminalforsorgens køb sker som konsekvens af Folketingets beslutning om, at der skal ske en udvidelse af antallet af åbne og lukkede fængselspladser m.v. Der er endnu ikke nyt om den *konkrete* fremtidige anvendelse.

Vedligeholdelse af grå og grønne arealer

LK Gruppen, som vandt udbuddet af det tidligere Have og Parks opgaver i den nordlige del af Region Sjælland og også vedligeholdelsen af de grå og grønne arealer (hhv. fortove og veje, og græs, træer, buske m.v.) for Grundejerforeningen, gik konkurs i oktober 2014. Vinterberedskabet blev derfor varetaget af vikarer, hvilket førte til, at der blev ryddet sne og saltet som vanligt, men med visse indkøringsvanskeligheder.

Det lykkedes inden forårets komme at finde en afløser for LK Gruppen. Det er firmaet Grøn Vækst fra Slagelse, der har overtaget kontrakten. De er ved at lære Annebergparken og en del andre områder at kende. Bestyrelsen håber, at alt nu kommer ind i en god gænge.

Andet

Overdragelse af fællesarealer: År 2015 bliver året, hvor Regionen trækker sig ud af Annebergparken. Det vil aktualisere ønsket om at Grundejerforeningen overtager fællesarealerne umiddelbart derefter, som Grundejerforeningen efter vedtægterne er forpligtet til. Det vil alt andet lige medføre øgede udgifter fra 2016. Områdets særpræg og identitet ligger i disse fællesarealer, så det er helt i tråd med Grundejerforeningens vedtægter at påtage sig den opgave.

Fibernet: Der kommer lynhurtigt internet til Annebergparken, forhåbentlig inden længe. Det er lykkedes at få tilmeldinger nok. Det er Fibia, der vil grave og skyde fiberledningerne ind til de tilmeldte husstande. Fibernet er for mange husstande og de fleste virksomheder lige så fundamentalt som el og vand.

Bestyrelsen vil forsøge at koordinere gravearbejdet fra fibernettet med gravearbejdet med fjernvarmerør og med den genetablering af asfalt på visse af vores veje, som separatkloakeringens fase 2 for nogle år siden var skyld i. Men det kan godt vise sig svært i praksis.

Samarbejdet med DATEA: Det forløber fortsat godt. Bestyrelsen takker nok en gang administrator Rikke Nielsen for en helt igennem uproblematisk indsats i de seneste 12 måneder.

Fjernvarme

Bestyrelsen besluttede tilbage på sit møde den 16. maj 2012 at nedsætte et underudvalg, jf. vedtægternes § 8, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, til at følge sagen. Hans Raunsø fra bestyrelsen og Ivan Magnussen fra Fjordhus, nr. 6, blev udpeget til opgaven.

Det væsentligste er nok at sige, at *det ser ud til*, at E.ON og Nykøbing Fjernvarmeværk er blevet enige om, at Nykøbing Fjernvarmeværk skal overtage leverancen af fjernvarme til Annebergparken pr. 1. januar 2016. Kommunens miljø- og klimaudvalg har efter sigende et punkt på dets dagsorden i maj om projekt, rørføring fra Getsøvej m.v.

Der skal efter sigende lægges nye rør i dele af Annebergparken. Det er målet at sænke priserne. Hvor meget det kan blive til, må tiden vise.

Der bliver ikke tale om tilslutningspligt.

Bestyrelsen 2015