

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Annebergparken

Tirsdag den 30. april 2019 kl. 19.00 blev der i Festsalen i Grønnegården i Annebergparken afholdt ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse og godkendelse af revideret årsrapport for 2018
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2019
5. Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr i.h.t. § 5.1., for det kommende år.
6. Oversigt over foreningens medlemmer med angivelse af fordelingstal pr. regnskabsårets start (bilagt)
7. Forslag fra bestyrelsen
8. Valg af bestyrelsesformand for 1 år
Thure Jørgensen, på valg
9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Lars Kristensen, på valg
Hans Raunsø, ikke på valg
10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år
Ken Hjelm Christiansen, på valg
Gitte Klausen, på valg
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret:

- Nr. 2 – fordelingstal 1
- Nr. 4 – fordelingstal 10
- Nr. 7a – 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. 27 – fordelingstal 20
- Nr. 28a – fordelingstal 10
- Nr. 28c – fordelingstal 10
- Nr. 28d – fordelingstal 1
- Nr. 30 – fordelingstal 10
- Nr. 32 – fordelingstal 5
- Nr. 33 – fordelingstal 5
- Nr. 34 – fordelingstal 10
- Nr. 35 – fordelingstal 10
- Nr. 40a +b – fordelingstal 5
- Nr. 41 – fordelingstal 1
- Nr. 43a – fordelingstal 1
- Nr. 43b – fordelingstal 1
- Nr. 44 – fordelingstal 2
- Nr. 45 + 47 – fordelingstal 10
- Nr. 46 – fordelingstal 2
- Nr. 49 – fordelingstal 266
- Nr. 50 – fordelingstal 5
- Nr. 54a – fordelingstal 1
- Nr. 54b – fordelingstal 1
- Nr. 56 – fordelingstal 2
- Nr. 58a + b – fordelingstal 2
- Nr. 62 – fordelingstal 10

- Nr. 64a – fordelingstal 1
- Nr. 64b – fordelingstal 1

I alt: 423 stemmer af 548 stemmer

Endvidere deltog gruppeleder Rikke Nielsen fra Newsec.

Formand Thure Jørgensen indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og til referent valgtes gruppeleder Rikke Nielsen fra Newsec.

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 gennemgik den omdelte beretning, som også er vedlagt referatet.

Der blev henstillet til, at hastighedsgrænsen på 30 km/t bliver overholdt, for flere beboere bemærkede, at der bliver kørt alt for stærk på vejene.

Der blev spurgt til badebroen ved Strandengen. Formanden spørger i kommunen, om der er planer om, at trappen fra badebroen vil blive renoveret.

Der var ikke yderligere til beretningen.

Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab 2018

Rikke Nielsen gennemgik årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et overskud på kr. 85.508.

Egenkapitalen pr. 31.12.2018 udgjorde kr. 505.179.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Fremlæggelse og godkendelse af budget

Rikke Nielsen gennemgik budgettet for 2019 og kommenterede de forskellige poster. Budgettet udviste et underskud for 2019 på kr. 175.300,00. Det skyldes, at der var afsat 550.000 kr. til vedligeholdelse.

Men der var budgetteret med uændret kontingent til grundejerforening.

Budgettet blev sat til afstemning, og *alle stemte for*.

Ad 5. Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr iht. § 5.1, for 2018

Der var ingen bemærkninger til dette punkt.

Ad 6. Oversigt over foreningens medlemmer med angivelse af fordelingstal pr. regnskabsårets start

Der var ingen bemærkninger til dette punkt.

Ad 7. Forslag

Der var ikke indkommet nogle forslag rettidigt. Thure bemærkede, at han efter fristen havde modtaget et forslag om honorar til formanden og evt. bestyrelsen. Thure kommenterede, at det ikke havde interesse, men at bestyrelsen havde mulighed for at gå ud og spise en middag, holde en julefrokost e.l., men dette var ikke sket i 2018.

Rikke fra Newsec oplyste, at hvert bestyrelsesmedlem havde mulighed for at få 3.750 kr. årligt i skattefri bestyrelsesgodtgørelse, men at det skal vedtages sammen med budgettet.

Ad 8. Valg af bestyrelsesformand for 1 år

Thure Jørgensen blev genvalgt for 1 år.

Ad 9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Følgende var på valg:

- Lars Kristensen, på valg
- Hans Raunsø, ikke på valg

Lars Kristensen blev genvalgt for 2 år.

Gitte Klausen blev valgt for 2 år.

Ad 10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år

Følgende var på valg:

- Ken Hjelm Christiansen, på valg
- Gitte Klausen, på valg, men valgt som bestyrelsesmedlem

Ken Hjelm Christiansen blev genvalgt for 1 år.

Michael Stripp blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- Formand Thure Jørgensen, genvalgt for 1 år til 2020
- Per Jørn Olsen, valgt for 2 år til 2020
- Bente Hansen, valgt for 2 år til 2020
- Lars Kristensen, genvalgt for 2 år til 2021
- Gitte Klausen, valgt for 2 år til 2021
- Suppleant Ken Hjelm Christiansen, genvalgt for 1 år til 2020
- Suppleant Michael Stripp, valgt for 1 år til 2020

Ad 11. Valg af revisor

Damgaard Revision blev genvalgt.

Ad 12. Eventuelt

Der var en bemærkning fra Thure vedr. vejene, om at bestyrelsen efter planen vil gå i gang med at kigge på at renovere. Men Nykøbing Varmeværk går på et eller andet snarligt tidspunkt i gang med et projekt på Mosbyvej. Fjernvarmen har købt det gamle frugtlager. Så blot en orientering om, at fjernvarmeværket vil udvide, og det kan få betydning for renovering af vejene i den vestlige del af området.

Bemærkning til skilte og parkering: Der er mulighed for at anlægge en p-plads på fællesarealet øst for tennisbanen. Om det bliver aktuelt afhænger af udviklingen af området.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.00 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen, dirigenten og referenten.

Som dokumentation for digital signering henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

BESTYRELSENS BERETNING 2019

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Annebergparken (GFA) har siden sidste generalforsamling holdt to møder, et i maj og et i marts. Alle kan se referaterne på www.annebergparken.dk under menupunktet *Bestyrelsen*.

Bestyrelsen anno 2018-19

Bestyrelsen har i det sidste år bestået af:

- Gitte Klausen, Grønnegården m.v., suppleant
- Ken Hjelm, nr. 25, suppleant
- Lars Kristensen, nr. 41, medlem
- Hans Raunsø, nr. 10, medlem
- Bente Hansen Kermenoglou, Region Sjælland, leder af Bakkegårdens tre filialer i området, medlem
- Per Jørn Olsen, nr. 4, medlem
- Thure Jørgensen, nr. 64 A, fmd.

Suppleanterne deltager på lige fod med bestyrelsesmedlemmerne i bestyrelsesmøderne.

Alle tilbageværende relevante matrikler er blevet udstykket fra 1ac-matriklen, den gamle hovedmatrikel, så GFA står tilbage som ejer af dén. Den dækker veje, stier, fællesparkeringspladser, grønne område og de tre bygninger skurene, stalden og laden. Den er alt i alt på 86.114 m².

Bestyrelsen lægger for 2019 et budget frem, som har et uændret samlet budgettal på 1.135.000 kr. Det afspejler, at der fortsat er en del at bruge tid og energi og ikke mindst penge på, der foregår rigtig meget i Annebergparken. Bestyrelsen vil fremhæve følgende fra det forløbne år:

Separatkloakering og fjernvarmerenovering og vandledningsrenovering

Arbejdet har stået på i over to år og er afsluttet. Jubii. Nu forestår retablering af grønt og gråt – mere om det her:

Plan for vejarealer og p-pladser

Per Jørn Olsen forelagde på sidste års bestyrelsesmøde sine tanker om en plan for og en pulje penge til vejvedligeholdelse. Bestyrelsen bad Per Jørn Olsen og Lars Kristensen om at danne sig et overblik over vejenes og parkeringspladsernes tilstand og behovet for renovering, når Odsherred Forsyning og Nykøbing Varmeværk til foråret 2019 ville afslutte arbejdet med separatkloakering og fjernvarmerenovering.

Bestyrelsen har på baggrund af de to bestyrelsesmedlemmers grundige forarbejde besluttet at anbefale til generalforsamlingen, at der bliver sat 400.000 kr. af til vejvedligeholdelse i 2019 og 200.000 kr. om året derefter.

Det konkrete beløbs størrelse afhænger af, hvordan den igangværende forhandling mellem GF og hhv. Odsherred Forsyning og Nykøbing Varmeværk falder ud. Vi har gennemgået området sammen og skriver nu på konklusionen.

Det er endnu usikkert, om der skal udarbejdes et udbudsmateriale på retableringen, som vil give en pris pr. m², eller om vi kan blive enige om en m²-pris uden et udbud.

Der er samtidig flere muligheder, som afhænger af prisen: at reparere de mest nødvendige veje og p-pladser først og derefter løbende, *eller* – hvis det giver økonomisk mening for GFA – at reparere alle veje og p-pladser i området på én gang og så lånefinansiere den samlede anlægsudgift.

Grøn vedligeholdelse

Det er Carsten Schmidt Hansen, der er kontaktperson i Grøn Vækst pr. 1. januar 2019. Thure Jørgensen har gået det meste af området igennem med ham, og han er ved at få et udmærket overblik. Han deltog også sammen med Per Jørn Olsen og Thure og repræsentanter fra Nykøbing Varmeværk og Odsherred Forsyning på reetableringsrunderingen medio februar.

Vintervedligeholdelse

Det er en underentreprenør til Grøn Vækst, som har kontrakten, som gælder et år endnu. Vi har brugt det afsatte beløb på 180.000 og en lille smule mere. Det er ikke fordi, at det har været en hård vinter, naturligvis, men fordi der har været mange dage med temperaturer omkring 0 grader, så selv om der ikke er blevet ryddet meget sne, har der alligevel været en del "udrykninger" til at salte.

Portsjølen – ja, den fortjener sin egen overskrift

Den er oppe. Glaskuplen er på plads. Maling af portsjølen sker, når ejeren af portnerboligen maler sin egen bolig.

Allébeskæring – ja, den fortjener også sin egen overskrift

Jørgen Stoltz og Kulturstyrelsen har endnu ikke talt sig til rette. Vi bliver nødt til at vente til næste vinter med at sundhedsbeskære. Jørgen Stoltz og Thure Jørgensen og konsulenten fra Kulturstyrelsen holder møde om sagen i Annebergparken den 6. maj 2019.

Gadelamper

Der skal være lys i lamperne, ellers er der godt nok mørkt i vores dejlige område, så bestyrelsen, især enmandshæren Per, arbejder ufortrødent videre, isolerer fejlene, får dem rettet og leder efter varige løsninger. År 2018 har været bedre end år 2017, men ambitionen er fortsat at komme en del længere end i udgifter.

Vi har knapt 200 gadelamper og andre lamper, som forsynes med el af GF. Ca. 25 % af dem befinder sig på matrikler og bygninger, som ikke tilhører GFA.

Når en gadelampe går i stykker, sørger GFA for, at den bliver udbedret, hvis den står på et fællesareal. Hvis gadelampen står på et privat areal, så er det grundejers ansvar, men GFA *tilbyder* at stå for reparationen samtidig med øvrige reparationer sker i området, hvormed den enkelte grundejer kan få en bedre pris.

Projekter

Fjordsletten

Projektet med at skabe en lysåben slette er næsten afsluttet. Der mangler noget i den nordvestlige del og nogle småting rundt omkring, bl.a. slettepræg helt hen til allétræernes krone, og stiforløbet har vi ikke styr på endnu. Vi lader de træer og buske, der er der i øjeblikket, stå, men vil naturligvis evaluere, når/hvis der er anledning til det.

Odsherred Forsyning har gravet en ny mindre ledning ned i den østlige del ved Egebjergvej. Det fik GFA en erstatning på 7.336,12 kr. for.

Overdrevet

GFA slår ikke længere græs på Overdrevet, bortset fra ca. 6 gange om året i et 2 meter bredt stiforløb, som gør, at vi kan gå rundt på og opleve området, som ligger skønt lige ved skoven og ligger højt med kig til vandet. Overdrevet henligger med andre ord som naturgræs, faktisk en slags eng, og når det igen blomstrer, så kig forbi, det er en lise af bese. Bevoksningen langs vejen er skåret ned, så vi igen kan opleve arealet også fra fortovsfliserne.

Skovsøen

Projektet er afsluttet. Vi har ryddet en smule mere, efter at Odsherred Forsyning er blevet færdige med arbejdet ved søen. Det er blevet et flot, flot sted at gå eller cykle forbi.

Garagen og skurene

Projektet er afsluttet. Alt – bortset fra et enkelt skurum, som GF holder tilbage, til vi ved, hvad der sker med brændeladen – er lejet ud til stabile lejere.

Brændeladen

Laden har som bekendt et budget på 2,2 mio. kr. Der er givet tilsagn om fondsstøtte for 700.000, hhv. 500.000 kr. fra Underværker/Realdania og 200.000 kr. fra Lokale og Anlægsfonden. Begge tilsagn udløber egentlig til nytår 2019, men i al fald Underværkers tilsagn er blevet forlænget til nytår 2021.

Der mangler dermed 1,5 mio. i fuld ekstern finansiering af laden. Vi søger fortsat midler, og vi har nu mere tid til det. Senest har vi søgt fra Landdistriktspuljen, Nordea er også i spil. Der er også den mulighed, at vi selv står for en større/stor del af arbejdet.

Brændeladen er opført i år 1941 og har været brugt til at opbevare brænde og som værksted for områdets grønne mænd. Se mere om projektet på www.undervaerker.dk/projekter/2017/br%C3%A6ndeladen%20ved%20frugtunden.

Frugtplantagen

Projektet er ikke sat i gang. Det afhænger en del af arbejdet med brændeladen.

Men vi kan selvsagt også se det som et selvstændigt projekt, og bestyrelsen besluttede derfor at sætte 100.000 kr. af til formålet i 2019, så vi kan komme i gang.

Frugtunden er en unik mulighed for at skabe et helt særligt sted, som kan binde Annebergparkens fortid og nutid og fremtid sammen, et sted hvor områdets beboere og besøgende kan mødes blandt trærækkerne af ca. 330 blandede blandede frugtræer og i laden til selvpluk, most og mos, fællesspisning, afslapning m.v.

Tennisbanen

Projektet er på drømmestadiet. Er der nogen, der (spiller tennis som en drøm og) kunne tænke sig at bruge noget tid på at søge penge til at gøre området omkring tennisbanen til et aktiv for området igen? Det kunne være skægt at få tennisbanen op at stå igen i en moderne udgave, men det kunne også være skønt for Annebergparkens beboere at have et sted, hvor man kunne tage hen for at spille både basket, fodbold, hockey og tennis – altså en multibane.

Arealet fra tennisbanen og ned til matr. 1gk er i lokalplanen afsat til fællesformål.

Granplantagen

Her er der ikke sat noget i gang. *Men:* Vi har et problem med at overfladevand fra hele den sydvestlige del af området, dvs. Væksthuset og Landskabsbyen, skaber oversvømmelse. Der ligger dræn i granplantagen, men grantræernes rødder har ødelagt drænrørene. Derfor løber vandet over mod Mosbyvej. I marts 2019, da det regnede meget, betød det, at gangstien og haver på den øverste del af Mosbyvej mod Annebergparken har stået under vand.

Vi har forsøgt at rense drænene, men det dur ikke. Bestyrelsen vil undersøge, om vi kan anlægge en sø, så vandet bliver samlet op på den måde.

Skovbrynet/kløften

Projektet er 90 % færdigt, der mangler en sidste beskæring af ”væggen af træer” fra matriklerne nord for markvejen og ud mod markvejen. Den kan ske, når underbevoksningen længere inde har fået ordentlig fat. Det haster ikke, men den er formentlig klar til at blive udført i 2019.

Der mangler også et sidste kig på arealet mellem markvejen og kløften, hvor der skal være enggræs. Det kan foretages nu, hvor de tunge maskiner er forsvundet fra området.

Skiltene i området

Bestyrelsen drøftede på seneste bestyrelsesmøde muligheden for at få den gamle henvisningsskilte tilbage og anmodede Gitte Klausen og Bente Hansen Kermenoglou om at danne sig et overblik over skiltene, deres placering og mulighederne for at få æstetik og funktionalitet til at gå op i en endnu højere enhed. Områdets skilte er med til at skabe sammenhæng i området, men er ikke længere alle korrekte i deres henvisninger, er for nuværende ret institutionsagtige at se på, er en del steder medtagede og uensartede.

Bestyrelsen besluttede at gå videre med planerne om at få de gamle skilte tilbage på området. Bente og Gitte udarbejder et forslag til, hvor henvisningsskiltene skal stå (skilteplan), og hvad der skal stå på dem. Der vil være tale om henvisninger til husnavne og husnumre. Derefter vil bestyrelsen, når der bliver tid, se på historieformidlingen af husene i området, måske digitalt.

Et lille projekt af ældre dato ”spøger” også stadig en kende: at få lagt chausse-sten-store små skilte ned i rækken mellem fortovsfliserne ud for hvert hus, hvor der står en smule om, hvad huset hedder og er blevet brugt til gennem tiden.



Passe på vores område

Bestyrelsen vil gerne – som den altid har gjort – opfordre til, at man spørger bestyrelsen og/eller kommunen, inden man graver, fælder, bygger. Der er strenge regler. De er der af en grund. Der er fredede bygninger og bevaringsværdige bygninger. Der er A-træer, B-træer, C-træer. Der er regler for skure. Der er en mening med det, der står i vores vedtægter punkt 2.1:

Grundejerforeningen har til formål at varetage medlemmernes interesser og medvirke til sikring af områdets arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i overensstemmelse med de for området gældende bestemmelser, herunder lokalplan 2015-55 Annebergparken.

Til sidst

Hvad mere:

- Vibehus er tom, men kan forventes solgt inden så længe
- Du må godt tage træflis fra bunden ved Vibehus
- Planerne om at genopføre den røde port i skoven ligger i skuffen, men det ku' nu være sjovt at ...
- Nykøbing Fængsel er en dejlig rolig nabo
- Der er som altid sankthans den 23. juni her i området, og der sker en hel del nyt i år
- Vi har fældet to B-træer ved Fjordhus's nordvestlige side
- P-pladsen ved Fjordhus og Vibehus bliver gjort klar, når afslutningen af den nordvestlige del af Fjordsletten er afsluttet
- Det lille grønne område syd for Vibehus er blevet gennemgået, har fået ryddet fremmede vækster og plantet snebær i de åbne områder
- Renoveringen af Lindehus er snart færdig

- Det er endnu uvist, hvad der sker med grunden lige syd for Lindehus
- Der er spirende planer om boliger i Landskabsbyen
- Ejendomsskat-sagen (Thure forklarer)
- Vi kunne i bestyrelsen godt tænke os at realisere Fjordstien fra havnen til kulturhistorisk museum og glasmuseet

Samarbejdet med DATEA

Bestyrelsen vil gerne takke administrator Rikke Nielsen for indsatsen i de sidste 12 måneder. Jeg er ikke helt sikker på, at vi er en helt almindelig grundejerforening at holde styr på.

Følg med

Følg med i områdets aktiviteter og udvikling på Facebook på www.facebook.com/annebergparken.dk. Der bliver lagt noget på flere gange om ugen, og du er velkommen til at bidrage til den fælles kommunikation.

--

Bestyrelsen 2019

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bente Kermenoglou

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-942951196648
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 17:13:18
Underskrevet med NemID

Birgitte Klausen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-693849615394
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2019 kl.: 11:46:55
Underskrevet med NemID

Lars Lundberg Kristensen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-771617044472
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 06:58:23
Underskrevet med NemID

Per Jørn Olsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-562693118899
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2019 kl.: 23:39:58
Underskrevet med NemID

Rikke Nielsen

Dirigent og referent NEM ID
RID: 66037387
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 15:44:33
Underskrevet med NemID

Thure Jørgensen

Bestyrelsesformand NEM ID
RID: 60875920
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 20:55:47
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 947f83cdzHzP22043233