

## Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Annebergparken

Tirsdag den 25. maj 2021 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 2020
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2021
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
  - a. Forslag til mulighed for digital generalforsamling. Forslag vedlagt.
8. Valg af bestyrelsesformand for 1 år  
Thure Jørgensen, modtager genvalg
9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år  
Lars Kristensen, på valg  
Gitte Klausen, på valg
10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år  
Ken Hjelm Christiansen, på valg  
Ea Frederikke Stendahl Berg, ikke på valg
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret:

- Nr. 3 – fordelingstal 10
- Nr. 4 – fordelingstal 10
- Nr. 6 – fordelingstal 5
- Nr. 7c – fordelingstal 1
- Nr. 7e – fordelingstal 1
- Nr. 10 – fordelingstal 5
- Nr. 19 – fordelingstal 2
- Nr. 21 – fordelingstal 5
- Nr. 24 a – fordelingstal 1
- Nr. 25 – fordelingstal 5
- Nr. 27 – fordelingstal 20
- Nr. 28 a – fordelingstal 10
- Nr. 28 c – fordelingstal 10
- Nr. 28 d – fordelingstal 1
- Nr. 33 – fordelingstal 5
- Nr. 34 – Fordelingstal 10
- Nr. 35 – fordelingstal 10
- Nr. 37 a-g fordelingstal 5
- Nr. 41 – fordelingstal 1
- Nr. 45 +47– fordelingstal 10
- Nr. 50 – fordelingstal 5
- Nr. 56 – fordelingstal 2
- Nr. 60B – fordelingstal 2
- Nr. 62 – fordelingstal 10
- Nr. 64a – fordelingstal 1

I alt: 147 stemmer af 548 stemmer

Endvidere deltog 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 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.

Derudover var der et par bemærkninger:

Gitte Klausen kunne oplyse at der den 27. juni 2021 var verdensmålsdag, som afholdes i Anneberg-parken.

I forhold til renovering af molen kunne Dorte oplyse, at det forventes at koste ca. 250.000 kr. at få den renoveret og skiftet badebroen ud. Derudover oplyste hun, at det var lykkedes at få en dialog i gang med Odsherred Kommune, som ejer molen.

Det blev kommenteret, at fliserne på fortovene enkelte steder var forskudt på grund af rødderne fra træerne. Bestyrelsen vil de, om det er muligt at rette.

Hækken ved de to portsøjler mod vejen var vokset, og trængte til at blive beskåret. Det sker i forbindelse med den snarlige beskæring af hække m.v. omrent midt i juni.

Der blev spurgt til om frugtlunden blev beskyttet mod rådyr, og hertil var svaret ja, den vil blive indhegnet.

Der var ikke yderligere til beretningen.

**Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab 2020**

Rikke Nielsen gennemgik årsregnskabet for 2020. Regnskabet viste et overskud på kr. 148.511.

Egenkapitalen pr. 31.12.2020 udgjorde kr. 1.019.701.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

**Ad 4. Fremlæggelse og godkendelse af budget**

Rikke Nielsen gennemgik budgettet for 2021 og kommenterede de forskellige poster. Budgettet viser et underskud for 2021 på kr. 447.200 (inden afdrag på bankgælden). Det skyldes, at der var afsat 765.000 kr. til vedligeholdelse jfr. note 8 i budgettet.

Der er ikke budgetteret med stigning i kontingentet.

Budgettet blev sat til afstemning, og alle stemte for.

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

Der var ikke nogen bemærkninger til dette punkt.

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

Der var ingen bemærkninger til denne.

**Ad 7. Forslag**

Der var ét forslag:

- A) Forslag til mulighed for digital generalforsamling (vedlagt som bilag til referatet)

Forslag blev kort kommenteret, men da der kun var 147 af 548 stemmer der deltog, var det ikke muligt at vedtage forslaget endeligt, uden at der skal afholdes en ekstraordinær generalforsamlingen inden den 25. juni 2021.

Men for at bestyrelsen havde en tilkendegivelse af, om der var interesse for forslaget, blev det sat til afstemning og alle 147 stemmer stemte for forslaget, men det kunne ikke vedtages endeligt.

**Ad 8. Valg af bestyrelsесformand for 1 år**

Thure Jørgensen blev genvalgt for 1 år.

**Ad 9. Valg af 2 bestyrelsесmedlemmer for 2 år**

Følgende var på valg:

Lars Kristensen, på valg

Gitte Klausen, på valg

Begge blev genvalgt.

**Ad 10. Valg af 2 bestyrelsесsuppleanter for 1 år**

Følgende var på valg:

Ken Hjelm Christiansen, på valg

Ea Frederikke Stendahl Berg, på valg, modtager ikke genvalg

Ken Hjelm Christiansen blev genvalgt for 1 år.

Lea Urup blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- Formand Thure Jørgensen, genvalgt for 1 år til 2022
- Per Jørn Olsen, genvalgt for 2 år til 2022
- Bente Hansen, genvalgt for 2 år til 2022
- Lars Kristensen, genvalgt for 2 år til 2023
- Gitte Klausen, genvalgt for 2 år til 2023
- Suppleant Ken Hjelm Christiansen, genvalgt for 1 år til 2022
- Suppleant Lea Urup, valgt for 1 år til 2022

**Ad 11. Valg af revisor**

Damgaard Revision blev genvalgt.

**Ad 12. Eventuelt**

Der blev spurgt om el-ladestandere i grundejerforeningen var blevet drøftet. Bestyrelsen kunne oplyse, at det var ikke noget, den havde tænkt over, men at det var noget, som bestyrelsen ville undersøge.

Det blev bemærket at asfaltring, stribet, højtænder var blevet meget fint. Men hvad med farten på alléen? Bestyrelsen kunne oplyse, at de havde talt om mange hastighedsbegrænsende tiltag, herunder en ændring af vejføringen m.v. ved Syrenhus, men at den ikke var tilfreds med løsningsmulighederne endnu. Lea Urup, som netop var valgt som suppleant, vil gerne komme med et forslag, som kunne forelægges bestyrelsen på det kommende møde.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 20:25 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 2021

Bestyrelsen i Grundejeforeningen Annebergparken (GFA) har siden sidste generalforsamling den 16. juni 2020 holdt tre møder, et i september, et i november og et i marts. Alle kan se referaterne på [www.annebergparken.dk](http://www.annebergparken.dk) under menupunktet *Bestyrelsen*.

### Bestyrelsen anno 2020-21

Bestyrelsen har i det sidste år bestået af:

- Ken Hjelm, nr. 25, suppleant
- Ea Frederikke Stendahl Berg, suppleant
- Gitte Klausen, Grønnegården m.v., medlem
- Lars Kristensen, nr. 41, 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 bestyrelsесmedlemmerne i bestyrelsesmøderne.

GFA dækker veje, stier, fællesparkerspladser, grønne område og de tre bygninger skurene, stalden og laden, i alt 86.114 m<sup>2</sup>.

Bestyrelsen lægger for 2021 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. Både drift og udvikling ligger bestyrelsen meget på sinde.

Bestyrelsen vil fremhæve følgende fra det forløbne år:

### Nye grundejere og nye beboere

Lindehus, Grønnehaveskolen og Platanhus er blevet renoveret til lejeboliger, og der er flyttet familier ind. Velkommen.

Elevboligerne er også ved at blive renoveret til lejeboliger.

### Allébeskæring

Det er en længere historie:

Bestyrelsen fik lavet en plejeplan af Jørgen Stoltz. Den var ifølge Slots- og Kulturstyrelsen (SKS) ikke god nok. Vi fik så en plejeplan udarbejdet af Henrik Ravn Træpleje, en af landets førende firmaer inden for den slags. Den var ifølge SKS ikke god nok. Vi fik så en plejeplan udarbejdet af Bent Overby, landets fremmeste ekspert inden for træpleje. SKS meddelte, at vi nu havde den faglighed inde over, som der var brug for. Bestyrelsen bad derfor fem firmaer om at byde på beskæringsopgaven på baggrund af plejeplanen. Tre bød. Henrik Ravn Træpleje var billigst og fik opgaven og gik i gang i vinterferien 2021.

Arbejdet blev stoppet, da SKS meddelte, at de ikke havde godkendt plejeplanen.

Nu venter bestyrelsen på, at SKS godkender plejeplanen. Den er stadig udarbejdet af landets fremmeste eksperter inden for området.

Og bestyrelsen venter på, at arbejdet kan blive gjort færdigt – af nogle af landets dygtigste træmænd. Der er fåldet syv risikotræer, men vi vil også gerne gøre følgende:

- Rodfræse de syv fældede risikotræers træstubbbe
- Afskære alle øvrige træers vanris fra terræn og 5 meter op
- Afskære alle døde grene større end 5 cm i diameter
- Opsætte Cobra-kronesikringssystem på udvalgte træer for at afhjælpe kollaps
- Delvis reducere hovedgrene/kronededele på udvalgte træer for at afhjælpe kollaps

Vi har en over 100 år gammel lindeallé, som er udviklet fra en stammehæk. Den allé holder ikke evigt. Men den kan holde en del år endnu. Hvis vi får lov til at gøre det, der skal til.

Det er lidt af en saga. Og vi skal nok få fortalt den til ende.

## **Asfalt**

Hele Annebergparken er blevet asfalteret i efteråret 2020. Opstribningen skete i foråret 2021. Der er 1-årseftersyn i efteråret 2021.

GFA betaler Danske Bank-lånet på 1.494.490 kr. af over 10 år. Vi har også egenfinansieret/kontantfinansieret med 163.500 kr.

Det har været et stort projekt, som har kostet mange, mange timer at planlægge, ikke mindst for asfaltildsjælen Per, men resultatet er blevet godt.

Der er visse steder en lidt lille forskel i højden fra vejens overflade til toppen af kantstenene. Det har skabt problemer med hjulspor på græsset nogle steder, fordi biler og lastbiler kører op på græsset. Det har været og er især et problem i vådt vejr, når det efterlader hjulspor. Bestyrelsen overvejer situationen.

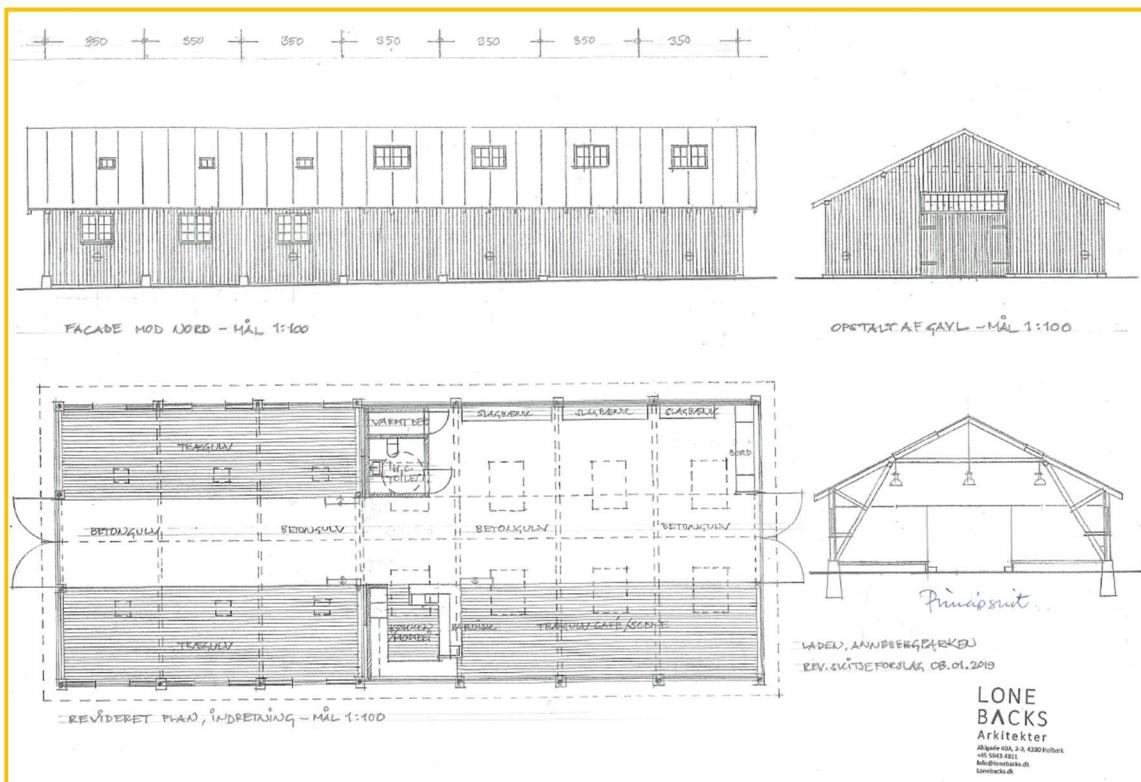
## **Brændeladen**

Det er ved at være sidste chance for at formøble fondsmidlerne, men vi giver den chance en chance.

En af de store udfordringer er, at der den 1. januar 2020 trådte nogle nye bestemmelser i kraft iht. BR18 vedr. redegørelse for brandsikring af bygninger. Det er en væsentlig forhindring for at etablere en forsamlingsbygning i en fyrretræsbygning.

Men vi har kontakt til en byggesagsbehandler i kommunen, som kan se idéen i projektet. Og byggemand-Ken m.fl. kæmper.





## Frugtlunden

Bestyrelsen indsendte for et stykke tid siden en ansøgning til LAG Midt- og Nordvestsjælland om hjælp til at realisere frugtlunden i områdets vestlige del. Vi fik tilskud på 321.600 kr. Det er cirka halvdelen.

Nu er arbejdet så småt gået i gang, juletræerne fældet og ”haveplanen” på vej på plads. Det kommer til at vare nogle år, så tidsplanen skal også revideres, vi kommer nok til at lægge et år til planen nedenfor. Men det bliver sjovt at følge, og det bliver flot til sidste.

### 2.1. Projektresumé

Grundejerforeningen Annebergparken dækker arealet for et tidligere sindssygehospital lige syd for Nykøbing Sjælland ved Isefjorden i Odsherred. Vi ønsker at genskabe dele af den enorme frugtplantage med mellemkultur af grøntsager, som tidligere har været en stor del af hospitalets udtryk og dagligdag.

Formålet er at blive delvist selvforsynende med frugt og grønt, give nyt liv og værdi til parkens kulturhistorie til glæde for beboere og besøgende og skabe lokale sammenhold blandt beboere, børnehavebørn, indsatte, udsatte, patienter, virksomheder m.fl.

### 2.12. Tidsplan for projektets hovedaktiviteter

Aktivitet	Forventet startdato	Forventet slutdato
Fælde juletræer og rodfræse	01-04-2020	15-04-2020
Jordforbedre, herunder dræne	01-05-2020	01-09-2020
Hegne arealet ind	01-10-2020	01-11-2020
Etablere frugtlundslav	01-11-2020	01-04-2021
Færdiggøre plan og koncept	01-11-2020	01-04-2021
Plante frugtræer, herunder randbevoksning	01-05-2021	31-05-2021
Etablere (den første) mellemkultur af grøntsager	01-05-2021	01-08-2021



## Gadelamper

Der er fortsat ikke de store problemer med gadelamperne. Der ryger en lyspære i ny og næ, det er det. Så går Per en tur om aftenen og fejlmelder, som regel når der er 5-6 i udu, og så bliver de fikset. Vi er glade for det behagelige lys, især om vinteren, og det er Nykøbings beboere også, når de går tur gennem skoven og gennem Annebergparken og hjem ad Egebjergvej, hele vejen ad oplyste stier.

## Grøn vedligeholdelse

Grøn Vækst har fortsat kontrakten, og vi har et godt samarbejde med løbende kontakt om prioriteringer, ændringer, driftsoverblik, tilkøb m.v. Det er også Grøn Vækst, der har vundet udbuddet på frugtlundsprojektet.

## **Skiltene i området**

Bestyrelsen har ad flere omgange drøftet, at vi godt kunne tænke os at få de gamle skilte tilbage i området.

Det er et arbejde, der foregår lidt mellem alt muligt andet. Men Gitte og Bente klør på. Vi starter nok med at eksperimentere lidt, så vi kan se, om vi kan finde den rette leverandør og den rigtige og autentiske stil til hhv. oversigtstavle, henvisningsskilte, vejskilte, firmaskilte.

Hvis der er nogen, der går og tænker på at anskaffe sig skilte, så vent lidt, og/eller kontakt Gitte og Bente.



## **Skure og garager**

Alt er udlejet. Der har været lidt hærværk, et par smadrede vinduer, men det er blevet udbedret.

## **Vintervedligeholdelse**

Bestyrelsen valgte firmaet Snevagten til denne vinter. Det gik, så vidt bestyrelsen er orienteret, udmarket. Vi valgte en fastprisaftale. Det viste sig, trods lidt tvivl tidligt på sæsonen, at være en god idé. Vi ved, at alle vinterbekämpelsesfirmaer forsøger at finde en model for snerydning og saltning, der er både forudsigelig og retfærdig.

## **Andet**

*Sankthans 2021:* Det er – også i år – desværre svært at afvikle sankthans pga. forsamlingsreglerne.

*Kunstprojekt om verdensmålene:* Vi giver en kort status. Der er faktisk lidt skred i tingene.

*De omkringliggende områder:* Der er gang i byggeriet i Landskabsbyen – eller i al fald i byggemodningen.

*Molen:* Generalforsamlingen tilkendegav sidste år at bakke op om bevaringen af molen. Det er der en række mennesker, der har arbejdet med, og fortsat arbejder med.

## **Samarbejdet med Newsec**

Bestyrelsen vil gerne takke administrator Rikke Nielsen for indsatsen i de sidste 12 måneder. Vi er skøre og (vid)underlige, det ved vi godt, men hun og Newsec lever med det, og virker til tider endog også til at kunne lide det ☺

## Følg med

Følg med i områdets aktiviteter og udvikling på Facebook på [www.facebook.com/annebergparken.dk](https://www.facebook.com/annebergparken.dk). Der bliver lagt noget på flere gange om ugen.

## Årets billede

Det er utroligt, at der ikke skete mere:



August 2020, vægterboligen, et mirakel at der – trods alt – ikke skete mere.

--  
*Bestyrelsen 2021*

## Bente Kermenoglou

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
RID: 99188617  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 07:04:17  
Underskrevet med NemID

## Birgitte Klausen

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-693849615394  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 04:50:52  
Underskrevet med NemID

## Lars Lundberg Kristensen

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-771617044472  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 17:59:23  
Underskrevet med NemID

## Per Jørn Olsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-562693118899  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 23:08:24  
Underskrevet med NemID

## Rikke Nielsen

Dirigent og referent NEM ID  
RID: 66037387  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 15:23:08  
Underskrevet med NemID

## Thure Jørgensen

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-991162058548  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 15:32:04  
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](http://www.esignatur.dk).