

Grundejerforeningen for Kometvej

Generalforsamling tirsdag den 25. marts 2025 i mødelokalet hos ATKI A/S på Transportbuen 9

Referat

1. Valg af dirigent

Formanden, Flemming Jensen, bød velkommen til generalforsamlingen. På bestyrelsens vegne foreslog han Vagn Marott (12A) som dirigent. Vagn Marott blev enstemmigt valgt – for 19. gang.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen afholdes i henhold til vedtægternes §14, stk. 1, der foreskriver, at ordinær generalforsamling skal afholdes i marts måned.

Indkaldelse er sket i henhold til §14, stk. 2, med minimum 21 dages varsel – ved brev udsendt den 22. februar 2025 samt opslag på grundejerforeningens hjemmeside. Dagsordenen, fastsat af bestyrelsen, var vedlagt indkaldelsen.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen dermed er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Det reviderede og underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår var omdelt forud for generalforsamlingen.

Der var fremmødt medlemmer fra 13 parceller. Da hver parcel har to stemmer, var der i alt 26 stemmeberettigede til stede. I henhold til vedtægternes §8, stk. 4, har medlemmer i kontingentrestance ikke stemmeret. Det blev oplyst, at ingen af de fremmødte var i restance. Parcel nr. 24 er i restance og har derfor hverken stemmeret eller mulighed for valg til poster. Denne parcel var ikke repræsenteret på mødet

Ændring i dagsordenens rækkefølge:

Dirigenten besluttede at bytte om på dagsordenens punkt 9 og 10, som herefter blev behandlet som punkt 8 og 9.

Valg af referent:

Kenneth blev valgt som referent af generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning for det forgangne år

Bestyrelsesformanden fremlagde beretningen, som er vedlagt som bilag 1.

Herefter gennemgik dirigenten og generalforsamlingen beretningen punkt for punkt. Følgende bemærkninger blev noteret:

Medlemmer

Ingen bemærkninger

Konstituering/Bestyrelse

Det blev bemærket, at det var første gang i foreningens historie, at vedtægternes bestemmelser blev taget i brug, da der på sidste generalforsamling ikke blev valgt en ny formand.

Flemming Jensen blev i foråret 2024 valgt som ny konstitueret formand på et af generalforsamlingen besluttet bestyrelsesmøde. Generalforsamlingen udtrykte deres tak til Flemming for at have påtaget sig hvervet. Bestyrelsesformanden takkede endnu en gang Haase Hvad for sit arbejde i bestyrelsen, som har valgt ikke at genopstille.

Aktivitet

Det blev præciseret, at der tidligere har været en sag, hvor en beboer ikke havde betalt kontingent. Det viste sig, at vedkommende var lejer og ikke ejer af ejendommen, hvilket bestyrelsen på daværende tidspunkt ikke var bekendt med. Personen havde givet udtryk for at være ejer, hvilket senere blev modbevist ved undersøgelse.

Da det er ejeren, og ikke lejeren, der hæfter for betaling af kontingent, blev dette afklaret, og der blev efterfølgende rettet henvendelse til den pågældende udlejer. Efter dialog og påmindelser blev det udestående beløb betalt uden yderligere problemer.

Det blev desuden nævnt, at der i enkelte tilfælde har været dobbeltbetalinger fra medlemmer, hvilket bestyrelsen har håndteret ved at tilbagebetale de overskydende beløb.

I en anden sag om manglende betaling er der tale om en ejer, der endnu ikke har betalt kontingent. Denne sag er uafhængig af ovenstående og vil blive fulgt op særskilt, handler i korte træk om en specifik ejendom, hvor der har været tvivl om ejerforholdene i forbindelse med et ejerskifte omkring 1. maj. Det fremgik, at en tidligere ejer havde stået som ansvarlig i systemet, selvom ejerskiftet var sket. Kommunikationen med ejendomsmægleren har vist sig vanskelig, hvilket har kompliceret sagen yderligere. Bestyrelsen vil fortsat forsøge at få klarhed og kontakt med den ansvarlige part.

Vejfest

Den seneste vejfest forløb særdeles godt. Vejret var fint, maden var god, stemningen var hyggelig, og arrangementet forløb uden problemer. Der deltog mange børn, og der blev ikke observeret uhensigtsmæssig adfærd.

Datoen for næste vejfest er allerede fastlagt til **lørdag den 16. august 2025**. Lokationen er endnu ikke endeligt besluttet.

Beskæring af træer på Maglebjerg Allé

På sidste års generalforsamling blev der nedsat en arbejdsgruppe med henblik på at undersøge og håndtere forholdene vedrørende træerne på Maglebjerg Allé. Gruppen bestod af frivillige beboere og havde til opgave at indsamle underskrifter fra berørte grundejere samt undersøge mulighederne for fældning eller beskæring i dialog med kommunen.

Arbejdsgruppen har udført deres opgave og fremlagde et samlet ønske fra foreningen til kommunen, hvilket resulterede i en tilfredsstillende løsning. Det blev bemærket, at der har været god dialog i processen.

Det blev pointeret, at arbejdsgruppen blev nedsat af generalforsamlingen og ikke af bestyrelsen. Derfor krævede det en formel beslutning fra generalforsamlingen at nedlægge gruppen. Dirigenten foreslog på den baggrund, at arbejdsgruppen nu betragtes som afsluttet, idet den har opfyldt sin opgave.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt, at arbejdsgruppen nedlægges. Det videre opfølgningsarbejde – herunder eventuelle fremtidige henvendelser til kommunen – overgår herefter til bestyrelsen.

Der blev i den forbindelse også bemærket, at arbejdsgruppen i praksis fungerede som en spørgegruppe, der indsamlede tilkendegivelser fra grundejere og videregav disse til bestyrelsen.

Vintervedligeholdelse og græsslåning

Ingen bemærkninger

Fjernvarme

Intet nyt at bemærke

3. Aflæggelse af regnskab for 2024

Kasserer Hasse fremlagde det reviderede regnskab for regnskabsåret 2024. Regnskabet blev gennemgået punkt for punkt med følgende Resultat - **Årets resultat**: Et underskud på 23.938 kr. og **Aktiver** svarende til: Vejkonto 838.418 kr. Driftskonto 106.200 kr. I alt 944.618 kr.

Kassereren oplyste, at underskuddet hovedsageligt skyldes ekstraordinære udgifter til vejreparationer. Der blev kort drøftet, om disse udgifter burde være taget fra vejkontoen fremfor driftsbudgettet, men det vurderes ikke at have afgørende betydning, da opsparingen til vejprojekter fortsætter uændret.

Der blev efterfølgende drøftet fremtidige investeringer i vejbelægning, særligt i forbindelse med potentiel etablering af fjernvarme i området. Flere deltagere påpegede vigtigheden af at fortsætte den opsparing, der allerede er i gang, med henblik på eventuelle fremtidige vejrenoveringer. Der var enighed om, at det er bedre at være på forkant fremfor at opkræve store engangsbeløb.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet for 2024 uden indsigelser.

4. Indkomne forslag fra medlemmerne

Der ikke er kommet nogen forslag fra medlemmerne/bestyrelse.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag

Kasserer Hasse fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2025. De samlede indtægter forventes at udgøre ca. 130.000 kr., herunder kontingentindtægter og renteindtægter. De samlede udgifter er budgetteret til ca. 86.000 kr., og der foreslås en overførsel på 52.000 kr. til vejkontoen. Det efterlader et mindre overskud på ca. 1.300 kr.

Der blev spurgt til, hvorfor posten for vedligeholdelse af grønne områder var reduceret i forhold til året før. Bestyrelsen oplyste, at en væsentlig del af udgiften sidste år vedrørte beskæring af vejtræer, som ikke forventes nødvendig i indeværende år. Derfor er posten reduceret tilsvarende.

Bestyrelsen foreslog at **fastholde kontingentet på 2.500 kr. pr. parcel**.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt både budgettet for 2025 og bestyrelsens forslag om uændret kontingent.

6. Valg af formand

Ifølge dagsordenen var **Flemming Jensen, 3B**, på valg som formand. Flemming har fungeret som konstitueret formand siden foråret 2024, da der på sidste års generalforsamling ikke blev valgt en ny formand.

Det blev oplyst, at der i henhold til vedtægterne skal vælges en formand for en periode svarende til ét år. Flemming Jensen erklærede sig villig til at modtage valg for den kommende periode.

Dirigenten spurgte herefter generalforsamlingen, om der var andre, der ønskede at stille op til posten som formand. Da dette ikke var tilfældet, kunne dirigenten konstatere, at **Flemming Jensen blev enstemmigt valgt som formand** for perioden frem til næste ordinære generalforsamling.

Valget blev modtaget med anerkendelse, og der blev rettet tak til Flemming for hans indsats.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant

Flemming Jensen blev tidligere under mødet valgt som formand.

Hasse (kasserer) ønskede ikke genvalg til bestyrelsen, hvilket blev meddelt af formanden i forbindelse med beretningen. Generalforsamlingen takkede Hasse for hans indsats med en velfortjent applaus.

Kenneth var på valg og erklærede sig villig til genvalg. Han blev herefter **enstemmigt genvalgt til bestyrelsen for en ny 2-årig periode**.

Herefter manglede der at blive valgt ét nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode, da Hasse udtrådte. Dirigenten oplyste, at hvis der ikke kunne findes en kandidat på generalforsamlingen, ville det kræve indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling.

Efter længere dialog og opfordringer fra dirigenten og enkelte deltagere blev det konstateret, at **ingen ønskede at stille op** på nuværende tidspunkt. Generalforsamlingen blev derfor orienteret om, at bestyrelsen – i henhold til vedtægterne – skal indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at finde og vælge et nyt bestyrelsesmedlem.

Dirigenten opfordrede afslutningsvis deltagerne til at kontakte naboer og andre medlemmer af grundejerforeningen for at finde en mulig kandidat, der er villig til at indgå i bestyrelsesarbejdet.

Valg af suppleant

Suppleanten **Claus**, som overtog posten sidste år fra Bo og har siddet en halv periode, ønskede ikke genvalg. Der skulle derfor vælges en ny suppleant for en fuld periode på to år.

Det blev præciseret, at suppleanten **ikke deltager fast i bestyrelsesmøder**, men indkaldes efter behov – f.eks. ved fravær eller udtræden fra et ordinært medlem.

Anne (nr. 36) blev foreslået og indvilgede i at stille op som suppleant. Generalforsamlingen godkendte valget med applaus.

Status efter valget:

- **Formand:** Flemming Jensen (valgt)
- **Bestyrelsesmedlem (genvalgt):** Kenneth Ring
- **Bestyrelsesmedlem:** Ole Jensen (er ikke på valg)
- **Bestyrelsesmedlem:** Benny Nissen (er ikke på valg)
- **Bestyrelsesmedlem (mangler):** Afventer ekstraordinær generalforsamling
- **Suppleant:** Anne, nr. 36 (valgt)

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Johnny blev foreslået til genvalg som revisor og erklærede sig villig til at fortsætte. Da der ikke fremkom andre kandidater, blev Johnny valgt som revisor for det kommende år.

Den nuværende revisorsuppleant Henning Dahl var på valg, men ikke til stede ved generalforsamlingen, og der forelå ikke fuldmagt eller forhåndstilkendegivelse om genopstilling.

Hasse, som netop er udtrådt af bestyrelsen, blev herefter foreslået og valgt som revisorsuppleant for det kommende år.

9. Eventuelt

Under punktet *Eventuelt* blev det præciseret, at der ikke kan træffes beslutninger eller foretages afstemninger, men at alle har mulighed for at rejse emner til diskussion.

Der blev drøftet følgende:

Der blev stillet spørgsmål ved, om den gamle eller den nye bestyrelse er ansvarlig for at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling. Det blev fastslået, at det er den siddende bestyrelse, der har ansvaret for at håndtere dette i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsens erkendelseshonorar blev kort drøftet. Det blev præciseret, at honoraret fremgår af det vedtagne budget.

Der blev stillet spørgsmål ved græsslåning og samarbejdet med nabo-grundejerforeningen. Bestyrelsen oplyste, at der aktuelt ikke er nogen uoverensstemmelser og ingen ny udvikling i sagen.

Formanden takkede generalforsamlingen for god ro og orden og afsluttede mødet med en bemærkning om, at en ekstraordinær generalforsamling vil blive indkaldt med punktet *valg af nyt bestyrelsesmedlem*.

Der blev afslutningsvist uddelt en erkendtlighed til de aftrådte bestyrelsesmedlemmer, samt til dirigenten for hans indsats og til Benny for lån af lokale.

Referent: Kenneth Ring

Dirigent: Vagn Marott

Formand: Flemming Jensen

Bilag 1

Bestyrelsens beretning 2025

Medlemmer

Vi er stadig 52 parceller hvoraf 5 er udlejningsejendomme - ingen store ændringer der.

Der har været 4 ejendomme, der enten er sat til salg eller er solgt, i den forløbne periode hvilket har givet en ekstra indtægt til foreningen. (nr. 16, 17, 20 og 40A.)

Konstituering

Ved generalforsamlingen i 2024 blev der som bekendt ikke valgt nogen ny formand efter Benny. Efterfølgende holdt den nye bestyrelse et konstitueringsmøde i april mdm. Da der ikke var nogen andre, der havde lyst, indvilligede jeg så i, at tage formandsposten for det næste år. Jeg har så på bedste vis fungeret som konstitueret formand i den forløbne periode.

Derfor er formandsposten igen på valg og ny formand skal vælges for den resterende periode – altså 1 år.

Bestyrelse

Bestyrelsen har i perioden 2024/2025 i alt afholdt 1 konstitueringsmøde og 5 bestyrelsesmøder. Der har været fuld tilslutning til alle møderne incl. suppleanten.

Møderne er gået gnidningsfrit og i fuld enighed om beslutningerne. Tak for det.

Aktivitet

Ikke sket så meget siden sidste generalforsamling. Der har dog været nogle udfordringer med et enkelt medlem, der bl.a. ikke mente at han IKKE skulle være medlem af grundejerforeningen, og han ville derfor ikke betale. Det viste sig så at han var lejer. Med nogle opklarende og redegørende mails mellem Grundejerforeningen og udlejer og lejer faldt tingene på plads.

Vejtræerne er blevet beskåret i foråret 2024. Vi har brugt en del penge på forsegling af revner i vej og fortov, for at forhindre skader af vand og frost. Vi formoder at det nu kan holde indtil projekt fjernvarme bliver til noget eller ej.

Veifest

Vejfesten forløb godt igen i Benny's carport. Foreningen var vært med en velkomst drik inden middagen. Det blev til en meget hyggelig aften. Vejret var igen med os. Dejligt at se, at nye beboer fra Kometvej var med. Formålet med vejfesten er jo også at lære hinanden bedre at kende, at få nogle gode snakke som så kan være medvirkende til, at der skabes større sammenhold blandt beboerne på vejen. Der var ca. 30 deltagere + nogle børn.

Beskæring af træer på Maglebjerg Allé

Ved sidste Generalforsamling blev det besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe der skulle arbejde videre med sagen. Arbejdsgruppen vendte tilbage med, at der var flertal blandt de berørte grundejere til en beskæring / fældning af træerne, så der kunne skaffes mere lys og udsyn mod vest.

Bestyrelsen har i den forbindelse medvirket med en skrivelse til Park og Vej.

Der har været afholdt et møde med Park og Vej, som var meget imødekommen.

Park og Vej, ved Steffen Søgaard, foreslog at fælde 2 træer i hver gruppe af 4 egetræer, samt at beskære kronerne i de tilbageværende træer. Dette syntes vi var et godt tiltag, hvilket blev accepteret af de 3 repræsentanter fra Grundejerforeningen, der var med til mødet.

Park og Vej har lovet at tage det med i deres arbejdsplanlægning.

Vintervedligeholdelse og græsslåning

Vi er fortsat tilfredse med Næstved Haveservice med deres indsats med græsslåning og med vintervedligehold i form af saltning og snerydning.

En enkelt har klaget over manglen græsslåning og snerydning. Det er dog ikke noget bestyrelsen kan genkende. Manglende græsslåning kan skyldes, at der har ligget byggematerialer på græsarealet.

Når Næstved Haveservice snerydder vej og fortov, kan det jo ikke undgås, at sneen bliver skubbet ind i kanten til indkørslen. Det er så op til den enkelte grundejer selv at sørge for, at få fjernet dette.

Fjernvarme

Intet nyt i forhold til sidste år.

Bestyrelsen

Som tidligere nævnt har der ikke været de store udfordringer i bestyrelsesarbejdet.

Jeg vil gerne her til slut takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt arbejde i den forløbne periode.

Jeg vil også gerne benytte lejligheden til at takke vores nuværende kasserer Hasse Vad, som har valgt ikke at genopstille. Hasse har været Foreningen en tro tjener igennem mange år og har også gjort et rigtigt godt stykke arbejde som kasserer.

Tak for indsatsen Hasse.