Klyngehusenes Grundejerforening
Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

Generalforsamling 2023 i Klyngehusenes Grundejerforening

onsdag d. 25. oktober kl. 19.00-21.00 (spisning fra kl. 18.30)
på Frederiksberg Skole i Blå sal, Hus 7.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. **Valg af dirigent og referent.**
   Bestyrelsen foreslår Jesper O-22 og Kurt T-35.

2. **Formandens beretning – vil senere kunne ses på hjemmesiden.**

3. **Orientering om resultatet af kommunens forsøg på at ændre vurderingen af vores grønne fællesarealer til 0 kr., som det var forudsat ved overtagelsen af arealerne.**
   Efter overtagelsen sommeren 2020 viste vurderingen sig at være 960.300 kr. for hele det grønne område uden veje – nu er vurderingen 810.800 kr. for det område, vi overtog.
   De sidste 3½ år har kommunen refunderet den grundskyld, vi har betalt.
   Efter afgørelsen fra Vurderingsankenævnet Vestsjælland fra d. 28. juni 2023, som fastholder, at vores grønne område er 810.800 kr. værd, skal vi selv betale grundskyld på vedligeholdelsesbudgettet. I 2023 har det været 20.975,39 kr. – svarende til 262 kr. årligt pr. grundejer.
   Bestyrelsen foreslår, at beløbet i 2024 tages fra vedligeholdelsesbudgettet uden forhøjelse af vedligeholdelsesbidraget.

4. **Regnskab.**

5. **Fastsættelse af kontingent - 200 kr.:**
   Budget for foreningskonto (1.10.2023-30.9.2024 kan ses på klyngehusene.dk
   Bestyrelsen indstiller, at kontingentet i 2023/2024 fastholdes på 200 kr. med forfald d. 1.4.2024.
   Administrative omkostninger fordeles med 20 % på foreningsregnskabet.

6. **Fastsættelse af vedligeholdelsesbidrag – 1.100 kr.**
   Budget for vedligeholdelse af grønne fællesarealer (1.10.2023-30.9.2024) kan ses på klyngehusene.dk.
   Bestyrelsen indstiller, at vedligeholdelsesbidraget fastholdes på 1.100 kr. med forfald d. 1.4.2024.
   Administrative omkostninger fordeles med 80 % på vedligeholdelsesregnskabet.
   Der planlægges følgende vedligeholdelse i prioriteret rækkefølge:

   - Ny kontrakt vedrørende græsslåning – generalforsamlingen tager stilling til de modtagne tilbud på ny 5-årig kontrakt. Priserne ligger på mellem 103.500 kr. og 62.875 kr.

Der vil i runde tal være 22.000 kr. op til 63.000 kr. til anden vedligeholdelse, når grundskylden er betalt.

Kendte priser på anden vedligeholdelse: 26.562,50 kr.

- Vedligeholdelse af de to trekanter med vilde planter – Mogens T-9 slår planterne ned, så frøene kan drysse på jorden til næste års blomster.
- Evt. etablering af 2 nye trekanter på 25 m2 med vilde planter. Pris – 14.687,50 kr. inkl. moms. for begge.
- Diverse opvækst på det fredede stendige mod syd skæres ned 1-2 gange og holdes nede ved at slå græsset som en del af græsarealet helt op til diget. Samme pris som i sept., som vi mangler regning på.
- Vesthegnet: Beskæring af tilvækst. Udføres af professionelle hvert andet år – dvs. i 2024. Pris 11.875 kr. inkl. moms.
- Hullet/stien ved Thorsvej 32 og 34 vedligeholdes 1-2 gange årligt. Hvem gør?
- Sneglen: Bekæmpelse af spredning af Hjortetaktræer – foreløbig slås græsset op til Sneglen, så væksten begrænses til selve Sneglen.
- Gennemgang af træer i forhold til forebyggende fældning (Grene, der kan falde ned, træer, der kan vælte). Mogens T-9 har påtaget sig denne opgave i løbet af vinteren.
- Rydde ukrudt og vilde planter i rondellerne. Udføres på fælles arbejdsdag eller af professionelle, hvis ikke der er frivillige, der vil.
- Det overvejes, om vi næste år skulle bede en landskabsarkitekt eller lign. lave et overblik over en vedligeholdelsesplan for området, som kunne fungere i mange år.

7. Indkomne forslag:

Forslag fra Erling Raahauge – T-43:
”Til først kommende generalforsamling ønsker jeg, at vi får snakket trafikproblemet på vores gangstier. Lad mig nævne nogle af disse. Når man kommer kørende på el eller alm. cykel fra Thorsvej og kører ind på stiområdet, sker det med en fart på ca. 40-50 km i timen især el-kassecykler kan udgøre en stor fare for at blive påkørt, ligeledes langs den sorte sti. Kunne vi evt. afholde et møde med kommunen, hvor jeg vil synliggøre vores problemstilling.”

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen består aktuelt af 4 bestyrelsesmedlemmer (Formand Lisbet Nielsen, kasserer Jette Glavind, sekretær Maria Hesselberg samt Morten Veje Bastholm). Der er aktuelt ingen suppleant.
Lisbet Nielsen og Maria Hesselberg er på valg og genopstiller. Lisbet Nielsen har tilbudt at fortsætte som formand.
Morten Veje Bastholm ønsker at trække sig fra bestyrelsen, idet han på sidste generalforsamling tilbød at fortsætte et år efter, at han var gået af som formand.
Flemming Hjorth er trådt ud af bestyrelsen, og der skal vælges en ny suppleant.
Bestyrelsen skal minimum bestå af 3 medlemmer og 1 suppleant, men kan bestå af op til 5 medlemmer og 2 suppleanter.

9. Valg af revisorer.

Peter Folmar og Peter Kragh er på valg og genopstiller.

10. Eventuelt.

På bestyrelsens vegne
Jette Glavind
kasserer