

Referat

Generalforsamling den 29. april 2025

Grundejerforeningen Europaparken II

Den 29. april 2025 kl. 19.00 – 20.54 afholdtes ordinær generalforsamling i Fælleshuset, Spaniensvej 42, 4200 Slagelse.

Der var 54 husstande repræsenteret ved Generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Formanden for Bestyrelsen André Heiberg (F3) bød velkommen. Mathias Pihl Ladefoged (S36) meldte sig som dirigent. Mathias blev valgt, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægterne. Indkaldelse sendt 15. april 2025.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år v. formanden André (F3)

Formanden afgav beretning, denne er vedlagt som bilag til referatet.

Generalforsamlingen spurgte ind til beretningen. Uddrag af dialog:

- Står Trygfonden for service på hjertestarter? Ja, i en årrække frem, derefter skal vi selv hvis vi ønsker at fastholde.
- Du siger vi kan få en økonomisk kompensation fra Envafors, hvis ikke ansøgningen hos kommunen lykkes? Kan denne kompensation bruges til at lave en bro over stien? Nej, det rækker økonomien nok ikke til.

3. Aflæggelse af regnskab v. Camilla (S30)

Regnskabet er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Camilla gennemgik regnskabets poster i kassererens fravær.

4. Vedtagelse af budget 2025 og fastsættelse af bidrag v. Camilla (S30)

Camilla Eskegaard gennemgik budget udkastet i kassererens fravær. Der var dialog om budgettet, her et uddrag:

- Bestyrelseshonoraret øges samlet set, så hele bestyrelsen kan få et vederlag. Der spørges også til, hvorvidt fælleshusudvalgsmedlemmerne også er tænkt ind ift. vederlag – da det kunne øge motivationen for deltagelse i udvalget? Det er der ikke lagt op til i denne ombæring, men vil være et greb vi kan overveje videre frem.
- Hvorfor øge indskuddet til Grundejerforeningen, når der er et overskud? Camilla orienterede om, at Bestyrelsen anbefaler at vi ikke sætter vores indestående over styr – da de kommende år bringer flere større udgifter med sig – som fx Grundskyld på vores store grønne områder (som vi endnu ikke kender omfanget af) og tilslutning til fjernvarme ift. fælleshuset. Desuden vedligeholdelsesudgifter og fortsat vejfond.
- Spg. til genetablering af asfalt efter arbejdet med fjernvarme. Det forventes at der kommer et afsluttende slidlag 1 år efter arbejdet er færdigt – det er en del af aftalen.

Budgettet blev herefter godkendt, og det betyder samtidig at kontingentet for 2025 udgør kr. 3.000,- pr. husstand – hvilket er en ændring fra sidste års kr. 2.500,-

5. Gennemgang og afstemning om forslag til vedtægtsændringer

Anja Pauly Green (S56) gennemgik forslag til ændringer, som havde været udsendt forud for generalforsamlingen. Der var dialog om forslag til tilføjelse af beslutningskompetence til Bestyrelsen omkring udlejning af fælleshus til andre end grundejerforeningen. Der er ingen aktuelle planer i den forbindelse, men det har været drøftet ad flere omgange de senere år – det kan blive et nødvendigt greb, for at øge belægningen. Men det vil ikke ske

uden indstilling fra fælleshusudvalget og behørig behandling i bestyrelsen. Der er selvfølgelig en usikkerhed forbundet med at leje ud til "ukendte" – som skal sikres håndteret, hvis/når det bliver aktuelt.

Afstemning om vedtægterne: 1 stemmer imod. 51 stemmer for. Vedtægtsændringerne er dermed godkendt af generalforsamlingen. Vedtægtsændringerne skal sendes til Slagelse Kommune for deres godkendelse også.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. Betina Degn Busch (S32) er på valg, modtager genvalg for 1 år – Bestyrelsen indstiller til genvalg for 1 år (kræver godkendt vedtægtsændring) – Betina blev valgt.
- b. Susanne Schmidt (S23) er på valg, modtager ikke genvalg – Bestyrelsen indstiller Camilla Eskegaard (S30) – Camilla blev valgt.
- c. Katja Jørgensen (S19) ønsker at udtræde af bestyrelsen. Bestyrelsen gør i den forbindelse opmærksom på, at Kassererposten er vakant. Mathias Pihl Ladefoged (S36) meldte sit kandidatur. Mathias blev valgt.

7. Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år

(udgår, hvis Camilla ikke modtager valg til bestyrelsen)

Benny Gottlieb Bystrup (F15) meldte sit kandidatur. Benny blev valgt.

8. Valg af revisorsuppleant for 2 år

Punktet udgik.

9. Valg af udvalgsmedlemmer til Fælleshusudvalget

- a. Der er 4 ledige poster i Fælleshusudvalget.

Sara (S21) orienterede om det hidtidige arbejde i fælleshuset og forventningerne videre frem. Det er afgørende at der bidrages til udvalget, da vi ellers ikke kan fortsætte driften. Jo flere i udvalget, jo bedre for alle. Følgende personer meldte sit kandidatur, og blev valgt:

- Anette Elboth (F5)
- Benny Gottlieb Bystrup (F15)
- Jimi Holm Gejel (F22)
- Bjarne Trans (I2)

Sara Hangartner (S21) fortsætter ligeledes i udvalget.

10. Evt.

Der opfordres til at tænke biodiversitet ind, ved pleje af de grønne områder. Bestyrelsen er opmærksom herpå. De større områder slås ikke så tit som langs stier og lign.

Var der ikke planer om at udvide de grønne omkring fælleshuset til p-pladser? Vi har indhentet prisoverslag – som var temmelig omkostningstunge. Bestyrelsen har dog ikke nået at gå videre med flere afklaringer endnu. Bestyrelsen drøfter det på et kommende møde.

Hundeejere – I bør være mere påpasselige med at samle op. Der ønskes skilte til at minde om, at få samlet op efter sin hund. Skiltene kan måske appellere til samvittigheden. Bestyrelsen drøfter det på et kommende møde.

Et forslag til det grønne område: En hundeskov/område, hvor de kan løbe frit. Bestyrelsen drøfter det på et kommende møde. Der er også et legepladsudvalg, som skal præsentere oplæg til anlægget.

Skal paddehegnet blive stående? Ja. Til arbejdet er færdigt. Envafors forventer først at starte efter sommerferien.

Bed håndværkere og gæster om at parkere hensynsfuldt. Vi har små veje, og det er svært at komme rundt, når nogen fx parkerer i sving.

Generelt køres der alt for hurtigt herude. Pas på hinanden og kør efter forholdene.

Mødet hævet 20.54.

Referent: Anja Pauly Green (S56), 1.5.2025.

Underskrift:

Dirigent Mathias Pihl Ladefoged (S36)

:/ vedlagt beretning

Bilag: Bestyrelsens Beretning

Generalforsamling, Grundejerforeningen Europaparken II

Tirsdag den 29. april 2025

Kære Alle,

Tak fordi I er mødt op i dag – det er dejligt at se den interesse og opbakning, der er til vores fælles grundejerforening.

I min beretning vil jeg tage jer gennem nogle af de vigtigste begivenheder og tiltag, der har præget året – både de positive aspekter og de udfordringer, vi har stået overfor.

Jeg håber, at denne gennemgang giver os et fælles billede af, hvor vi står i dag, og hvor vi er på vej hen.

Bestyrelsesarbejde:

Siden sidste års generalforsamling har bestyrelsen afholdt otte møder. Tidligere på året valgte vores kasserer, Katja Jørgensen, desværre at træde tilbage fra sin post af personlige årsager. Det har naturligvis skabt en udfordring i bestyrelsens arbejde, da kassererens rolle er helt central for foreningens drift.

Bestyrelsessuppleant Camilla Eskegaard har heldigvis ydet assistance. Jeg vil dog understrege, at vi stadig mangler en permanent kasserer.

Vi opfordrer derfor medlemmer, som har lyst og mulighed for at påtage sig dette vigtige ansvar, til at melde deres interesse.

Vedligeholdelse og Infrastruktur:

Selvom vi igen har haft få dage med sne, oplevede vi isglatte veje, hvilket førte til en ændring i vores aftale med Slagelse Kloakservice. Fremover vil de komme oftere for at salte og kan aktiveres af bestyrelsen efter behov. Jeg vil endnu en gang minde om, at det er ejernes ansvar at holde fortove foran deres ejendom fri for sne og is, så de er sikre for alle at færdes på.

Vi har udbedret stien mellem Spaniensvej 56 og Frankrigsvej 15, hvilket har gjort den mere farbar, selv i våde perioder.

I sidste vækstsæson indgik vi en ny vedligeholdelsesaftale for at forbedre forholdene i vores grønne områder. Selvom starten var lovende, blev aftalen ikke fulgt som aftalt, hvilket førte til opsigelse af samarbejdet. Vi har nu indgået en ny kontrakt med J.N. Entreprenør og Anlæg og vil følge dem tæt for at sikre, at vores grønne områder vedligeholdes ordentligt.

På grund af fortsat parkering på græsrabatten langs vores veje har vi opsat færdselstavler med "Parkering og standsning i rabatten forbudt". Dette har hjulpet betydeligt, men vi opfordrer jer stadig til at informere jeres gæster om ikke at parkere i rabatten.

Fælleshuset:

Udlejningen af fælleshuset har været udfordrende og tidskrævende for både bestyrelsen og fælleshusudvalget. Derfor har vi undersøgt muligheder for at gøre processen mere effektiv. Vi har investeret i et nyt betalingsmodul til booking, som forhåbentlig vil reducere den administrative byrde fremadrettet.

Da 3 ud af 4 medlemmer nuværende medlemmer af husudvalget har valgt ikke at genopstille, håber vi meget på, at nye kræfter fra grundejerforeningen vil træde til. Det er en fantastisk mulighed for at bidrage til driften af vores fælleshus og sikre, at det fortsat fungerer optimalt for alle. Vi kommer tilbage til valg af nye medlemmer til fælleshuset senere i dagsordenen under pkt. 9.

Kommunikation og Information:

Sidste sommer lancerede vi vores nye hjemmeside, www.europaparken2.dk, som et centralt sted for nyheder og informationer om vores grundejerforening. Her kan I finde oplysninger om vores område, projekter, og booke fælleshuset. For at nå ud til så mange som muligt, fortsætter vi med at opdatere vores Facebook-gruppe. Vi håber, I finder hjemmesiden både nyttig og informativ.

Vedtægtsændringer:

I bestyrelsen har vi arbejdet med nogle vedtægtsændringer, som vi håber vil skabe mere gennemsigtighed og tydeligere rammer for bestyrelsens og husudvalgets opgaver og beføjelser. Vi gennemgår det senere under pkt. 5.

Hjertestarter i Grundejerforeningen:

Vi fik opsat en hjertestarter ved fælleshuset i efteråret sidste år, 2024. Denne vigtige tilføjelse, sponsoreret af TrygFonden.

Hjertestarteren er registreret på hjerteløber.dk, hvilket sikrer, at hjerteløbere hurtigt kan finde den i tilfælde af en nødsituation. Jeg opfordrer alle medlemmer til at blive fortrolige med dens placering og til at hjælpe med at sikre, at skabet altid er intakt. En håndfuld af vores medlemmer har i efteråret 2024 gennemført et HLR-kursus. Heldigvis har hjertestarteren endnu ikke været brugt, men det giver os alle en ekstra tryghed at vide, at den er tilgængelig.

Samarbejde med Envafors om Transmissionsledninger:

I efteråret indgik vi en aftale med Envafors om nedgravning af to transmissionsledninger gennem vores område. Dette projekt er afgørende for at sikre råvandsforsyningen fra kildepladserne ved Valbygård Vandværk til det nye Antvorskov Vandværk. Selvom den præcise startdato for arbejdet i vores område endnu ikke er fastlagt, forventer vi, at projektet vil tage 2-3 måneder, når det går i gang. Vi forventer, at de tidligst går i gang i vores område efter sommerferien. Vi vil holde jer løbende orienteret om udviklingen.

Som en del af aftalen har Envafors forpligtet sig til at hjælpe med at udbedre stien ved moseområdet, **forudsat** at vi som grundejerforening kan opnå dispersion fra kommunen. Denne ansøgningsproces har været i gang siden oktober sidste år. Udfordringerne ved processen skyldes, at området grænser op til et paragraf 3-område, hvilket kræver ekstra hensyn. Hvis vi ikke opnår dispersion, så er der aftalt en økonomisk kompensation i stedet. Vi vil fortsat holde jer opdateret om fremskridt og eventuelle ændringer.

Frem mod 2026 vil vi fokusere på følgende områder i grundejerforeningen:

- Fortsat koordinering med Envafors, dialog med Kommunen og information om projektets udvikling.
- Genopstart af fælleshusudvalget med fokus på støtte til nye medlemmer og vedligeholdelse af huset.

- Etablering af et godt samarbejde med vores nye leverandør for de grønne områder.
- Dialog med udendørsaktivitetsudvalget om deres idéer til udendørs aktivitet.
- Eventuel håndtering af fjernvarmeprojektet, hvis det bliver aktuelt.

Afslutning:

Vi ser frem til et år, der forhåbentlig giver muligheder for at styrke vores fællesskab og forbedre vores område.

Jeg vil gerne sluttelig takke bestyrelsen for deres arbejde og foreningens medlemmer for deres støtte, og jeg ser frem til et produktivt og positivt år sammen.