

Referat bestyrelsesmøde Grundejerforeningen Stølsgården

Søndag 10. august 2025 kl. 10:00

Deltagere:

Poul-Erik Sone
Erik Hørdum Larsen
Lotte Bille Jacobsen
Birgitte Friis
Michael Jensen
Stina Wexøe

Jens Nikolajsen deltog i indledning og ved punkt 6 Pumpelauguet (der blev rykket frem i agendaen)

Sted: hos Michael Krageholmsvej 22

Referent: Michael

Poul-Erik bød velkommen til første bestyrelsesmøde efter generalforsamling og en speciel varm velkomst til de to nye bestyrelsesmedlemmer; Stina og Lotte. Det er godt, at Stølsgårdsvej igen er repræsenteret i bestyrelsen.

Fordeling af arbejdsopgaver generelt: (blev diskuteret i forbindelse med planlægning af arbejdsdagen, men er hermed rykket frem i referatet for overskuelighedens skyld).

Formand: Poul-Erik (deltager i Pumpelaugets møder/Digelaugets møder og har kontakten) /arrangerer generalforsamling m.m.

Næstformand: Lotte (deltager i Fællesudvalgets møder og har kontakten). Poul-Erik deltager også denne første gang)

Kasserer: Erik

Sekretær: Michael, opdatering af medlemsliste, postkasse, arrangerer arbejdsdage m.m.

Hjemmeside: Birgitte/Stina (Lotte hjælper i opstartsfasen)

Grønne områder: Stina/Birgitte (med hjælp fra resten af bestyrelsen)

Kontakt kommune/leverandører: Poul Erik og Lotte primært

1. Godkendelse af sidste bestyrelsesmøde afholdt den 25.04-2025 hos Henrik.
Referatet blev godkendt af de daværende bestyrelsesmedlemmer ved generalforsamlingen 2025.
Dokument er gemt på vores drev.
2. Budget
2025: Vejfond kr. 340.000
Drift kr. 61.575
3. Regnskab 01.01.2025-10.08.2025
Erik oplyste, at der kun er en restance i forhold til kontingentindbetalinger. Vi var enige om, at den skal til inkasso, da ejeren har fået flere henvendelser, også mundtlige.
Generalforsamlingen 2025 var billigere end tidligere pga.. ændring af lokation.
Der har været en mindre udgift til reparation af svinget ved Stølsgårdsvej 2. Denne betales af midlerne, der er på vejfonden.
Vi har jo etableret en klimafond også, men kontingentforhøjelsen til denne træder først i kraft til næste år. Vi diskuterede sammenlægning af vej- og klimafond. Vi skal dog fortsat huske den rettidige omhu i at have midlerne til vedligeholdelse af vejene, da det ikke er en ubetydelig post, når det skal ske. Ingen konkrete beslutninger.
4. Arbejdsdag 2 2025, afholdes 27.09.2025 kl. 9.00

Mulige arbejdsopgaver, Stina, Poul-Erik og Michael tager rundt og besigtiger de grønne områder den 31. august 2025 for at beslutte hvilke opgaver, der skal udføres på arbejdsdagen. Vi mødes ved telefonhuset/redskabsskuret kl. 13.

Fordeling af opgaverne til arbejdsdagen i bestyrelsen
Udarbejdelse af arbejdsplan samt behov for materialeindkøb (Stina)
Invitation m.m. (Michael)

Vi besluttede af fortsætte med smørrebrød denne gang, men vil fremadrettet gøre noget alternativt. Det kunne være grilning af pølser eller lignende. (Michael bestiller smørrebrød, sørger for drikkevarer m.m. Birgitte kan fortsat levere flødeboller).

Det er kutyme, at alle bestyrelsesmedlemmer deltager i arbejdsdagene, da der er mange opgaver før og efter afholdelsen. Der kan dog være gode grunde til, at det ikke altid er muligt, hvilket selvfølgelig også er acceptabelt.

5. Indkøb diverse materialer, kan vi fastslå, når vi kender arbejdsopgaverne jfr. punkt 4.

6. Pumpelaug (Jens Nikolajsen deltager)
Jens Nikolajsen var inviteret til at opdatere bestyrelsen om Pumpelaug og dets virke, samt de tekniske installationer, der var opført gennem årene. Jens har jo en stor viden qua sit professionelle virke samt som mangeårig formand i bestyrelsen i grundejerforeningen samt medlemskab af og tætsamarbejde med bestyrelsen i Pumpelaug.

Jens Nikolajsen, Krageholmsvej og Jørn M. Jacobsen, Strandgården havde udarbejdet forslag og historisk resumé til bestyrelsen i Pumpelaug til brug og vejledning generelt og ved plenarmødet lørdag 16.08.2025. Vi blev enige om, at vi skulle sende forslaget videre til Pumpelaug i grundejerforeningens navn, men med udtrykkelig vægt på, at Jens er konsulent og har udarbejdet den tekniske del, samt tilvejebragt diverse dokumenter.

E-mail er sendt til Pumpelaug den 11/8-2025 og Pumpelaug har kvitteret for modtagelsen den 12/8-2025 og har anerkendt punkternes relevans.

E-mail samt note med historikken til e-mailen er vedlagt dette referat og dermed oversigt over de punkter, som også var oppe på bestyrelsesmødet.

Formand Poul-Erik og Jens Nikolajsen deltager i Plenarmødet, hvilket også er meddelt Pumpelaug.

Geir's Helviks har sendt en e-mail med spørgsmål til Pumpelaug og Grundejerforening. Poul-Erik vil tage de tekniske spørgsmål med til Plenarmødet og efterfølgende vil vi udarbejde et svar til Geir.

7. Fællesudvalg
Generalforsamling 16.08.2025, Lotte deltager.
Lotte har været i kontakt med formanden for Fællesudvalget.
Der lægges op til, at bestyrelsen skal blot bestå af 4 personer, en formand, en kasserer, en sekretær og en revisor og at den hermed skal formindskes. Det betyder, at der ikke er nogle repræsentanter fra grundejerforeningerne mere. Det er en indskrænkelse af demokratiet og dermed de underliggende grundejerforeningers indflydelse, ligesom vi sætter spørgsmålstegn ved, at revisoren skal være med i beslutningsprocessen i bestyrelsen og ikke kun være uvildig i forhold til regnskab.

Gerbredgård, Høringsperioden Næstved Kommune udløber 18.08.2025. Laves der en fælles indsigelse for grundejerforeningen gennem Fællesudvalget? (det ved vi efter mødet den 16/8, som Lotte deltager i)

Lotte vil i mellemtiden ringe til Anja Andersen i Næstved kommune for yderligere information.

8. Hjemmeside
Vi var enige om at forbedre hjemmesiden i forhold til design, informationsniveau og funktionalitet. Vi kan samtidig spare på udgifterne til Torp IT. Vi har i bestyrelsen kompetente kollegaer, der kan stå for denne.

Lotte foreslog at hun kontakter ONE.COM for oprettelsen. Birgitte og Stina vil herefter sammen med Lottes vejledning stå for oprettelsen af den nye side samt for vedligeholdelse og løbende opdatering. Der var enighed om at gå efter et nyt set-up. Når den nye side er oppe og køre, lukkes denne ligesom samarbejdet med Torp IT opsiges.

Vi vil fremadrettet uploade referater fra bestyrelsesmøder på hjemmesiden.

9. Generalforsamling

Opfølgning på generalforsamling 2025

Vi holdt jo årets generalforsamling hos Karrebæksmindefjord. Lokalet var lige småt nok. Der var jo ingen service, vi måtte stå for alt, indkøb af drikkevarer, opstilling af borde og stole samt efterfølgende oprydning. Fordelen var, at det var en billig måde for foreningen at afholde det på.

Der var skærm, men manglede højtalere/mikrofoner, men vi var enige om, at det fungerede.

Vi konkluderede, at lokalet er brugbart til formålet dog. Næste gang vil vi ikke stille borde op og vil sørge for flere stole. Vi skal dog nok tjekke maksimumantallet af tilladte personer i forhold til brandmyndigheder. Lokalet har 3 udgange.

Poul-Erik har efterfølgende bestilt lokalet til den 13/6-2025 kl. 10-13, så det er hermed datoen for generalforsamlingen 2026

10. Fællesarealer

Drøftelse af juli måneds kraftige nedbør og oversvømmelse af grunde og arealer blev behandlet under punkt 6 også.

Vi diskuterede igen muligheden for flere opsamlingsbassiner i fællesarealet. Der er jo plads og det kan gøre området endnu mere attraktivt.

Vi vil gerne lade græsset stå langt i løbet af foråret (dvs. Søren fra Stølsgården skal ikke slå det) for at give bedre betingelser til dyreliv.

Der er ønske om fortsat diverse stier i det grønne område. Disse er gennem tiderne skabt ved, at frivillige har kørt med deres havetraktorer/plæneklipper. Kan vi fortsat finde frivillige til dette eller skal vi betale for det?

Vi drøftede også mulighederne for nogle rekreative områder i det grønne område. Det blev nævnt, at det har været forsøgt tidligere, men der var for mange indsigelser, derfor blev det opgivet.

Men vi tager det op senere og på generalforsamlingen i 2026.

11. Næste bestyrelsesmøde

Dato fastsat til den 9/11-2026 kl. 10-13 hos Michael, Krageholmsvej 22.

12. Eventuelt

Michael informerede om vores Google konto set-up med drev til lagring af dokumenter og 3 e-mailadresser, generel mail (som Michael passer), formand og kasserer.

Leverandørliste sendes rundt med referatet. Oplys hvad der mangler

Kontaktliste sendes rundt med referatet. Oplys hvad der mangler. Listerne kan ligeledes uploades til hjemmeside, når de er komplette.

Bestyrelsen har på det senest modtaget klager fra beboere, der klager over andre beboere. Det finder vi ærgerligt, men det er vores mål at få en bedre dialog naboer imellem og naboer og bestyrelse. Bestyrelsen har jo ikke de store sanktionsmuligheder.

Vi vil udarbejde en plan for håndtering og opfordre til det gode naboskab. Har naboerne snakket sammen? Hvad går uenigheden på og hvorfor?

Alle parter skal informeres og der skal være total åbenhed.

Medlemmers overholdelse af bestemmelserne i lokalplan/vedtægter/deklaration (der er i princippet genopstået, selvom det lokalplanen skulle ensrette grundejerforeninger. Næstved kommune har for nyligt henvist til den).

Vi aftalte, at vi skal gennemgå ovennævnte, specielt vores vedtægter. Vi lever i en anden tid end da de blev skrevet for mere end 50 år siden. (Lotte/Michael)

Vi skal sætte en procedure for godt naboskab op og offentliggøre den på hjemmesiden.
Vi skal sætte en procedure op for bestyrelsen, vi kan sende general information og i den enkeltstående situation skrive til de involverede partnere.

Bestyrelsen ønsker ikke at være politimand (vi har heller ikke de store sanktionsmuligheder), men vi skal naturligvis ikke lade stå til. De grønne områder har vi retten (og pligten) til at vedligeholde efter bestyrelsens skøn.

Aktionsplan:

Manglende kontingentbetaling fra 'en beboer: inkasso, Erik

Arbejdsdag 27/9-2025/forberedelse 31/8-2025; Stina, Poul-Erik, Michael.

Arbejdsdag udsendelse af invitationer (Michael) med oversigt af planlagte opgaver (Stina)

Plenarmøde i Pumpelaug: 16/8-2025 Poul-Erik/Jens Nikolajsen deltager

Fællesudvalget Generalforsamling: 16/8-2025 Lotte deltager

Svar til Geir Helvik efter møde i Pumpelaug Poul-Erik

Ny hjemmeside, Lotte, Stina og Birgitte

Gerbredgård/Næstved Kommune, Lotte kontakter Anja Andersen

Klager beboere m.m.; gennemgang af vedtægter m.m., opsætning af procedure for det gode naboskab m.m., Lotte og Michael

Generalforsamling 2026, Poul-Erik reserverer Karrebæksmindefjord 13/8-2026 kl. 10.00 (gjort).

Leverandørliste/kontaktliste Michael sender rundt, øvrige bestyrelsesmedlemmer opdaterer. Liste uploades herefter på hjemmeside, Stina/Birgitte

Bestyrelsesmødereferat uploades til hjemmeside, Michael, Stina, Birgitte.

Torp IT opsiges, når vi har den nye hjemmeside oppe at køre (Poul Erik).

Grønne områder, vi skal have undersøgt om der er medlemmer, der frivilligt vil holde nogle græsstier ryddelige.

Opsigelse af Søren Jensen forårsgræsslåning (Poul-Erik)

Huskelister til fremtidige opgaver, emner til generalforsamlinger, Pumpelaug, Fællesudvalg(Michael)

Poul-Erik Sone

Lotte Bille Jacobsen

Erik Larsen

Stina Wexøe

Birgitte Friis

Michael Jensen