



Referat Generalforsamling 2025

Afholdt 24. marts 2025, kl. 19. Fælleshuset Møllebækparken, Tinggårdsvej 79, 4681 Herfølge.

19 stemmeberettigede, 23 deltagere i alt, Inklusive bestyrelsen, var mødt op og dejligt nogle var flere fra hver husstand.

1. Valg af dirigent.

Mette Ingerman Christensen, meldte sig som dirigent og blev valgt af generalforsamlingen.

Det blev aftalt at Bestyrelsen fortsatte med at lede generalforsamlingen, som var indkaldt rettidigt i henhold til vedtægterne og at generalforsamlingen dermed kunne fortsætte.

2. Bestyrelsens beretning 2024

Se beretning nedenfor.

Det var under beretningen god dialog og spørgsmål fra generalforsamlingen til nogle af punkterne. Specielt det grønne område blev drøftet igen samt spørgsmål til Kohave udstykningen og samarbejdet med Køge Kommune og KLAR forsyning.

3. Regnskabet 2024

Regnskabet for 2024 blev gennemgået og forklaret af kasserer Thomas Andersen og der var få spørgsmål fra forsamlingen.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen, uden indvendinger.

4. Budget og fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog at fastholde kontingentet, men forventer at der vil komme en inflationsstigning til næste år.

Samlet vil budgettet for 2025 stadig gå lige op med vores kontingent indtægter og derfor vil en evt. forhøjelse afhænge af de faktiske udgifter i 2025 og tilbud for plejeplan af det grønne område for 2026.

Før forklaring af budget, blev den opdaterede plejeplan gennemgået og udbedring af diverse områder forklaret ud fra plejeplan af området. Punkterne der udbedres listes op under eventuelt punkt.

Generalforsamlingen havde ingen indvendinger og budget, samt fastholdelse af kontingent på kr. 3.500 blev godkendt.

5. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Bestyrelsen havde følgende opfordringer til medlemmerne:

- a. Bestyrelsen vil gerne bakke op om aktivitetsudvalg, der oprettes uden for bestyrelsen.

Medlemmer til aktivitetsudvalg skal/behøver ikke være medlemmer af bestyrelsen.



- b. Bestyrelsen vil gerne høre generalforsamlingen om fællesarealer eller områder af fællesarealer skal benyttes til noget andet ?

F.eks. Urtehaven i firkanter for børn.

Der var åbenhed ved generalforsamlingen til at lave alternative bede, i de områder med firkanter der ikke fungerer. Vi afventer hvad Køge Kommune vil reetablere og så kan der arrangeres fællesdage, hvor vi kan plante ud med f.eks. vilde blomster eller hække/træer, som vi selv indkøber for at spare gartner udgifterne.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valg af bestyrelsesmedlemmer

1. Formand – Thomas Willumsen – **på valg, modtager genvalg.**
Genvalgt af generalforsamlingen.
2. Kasserer – Thomas Andersen – ikke på valg.
3. Sekretær – Peter Dohn Berg – ikke på valg.
4. Bestyrelsesmedlem – Ilan Brender – **på valg, modtager ikke genvalg.**
5. Bestyrelsesmedlem – vakant.

Ilan har desværre valgt at udtræde af bestyrelsen efter mange års arbejde, siden stiftelsen af grundejerforeningen. Bestyrelsen takker Ilan for det rigtig gode arbejde og samarbejde igennem årene og på gensyn i bestyrelsen igen, når du savner os for meget.

Mette Ingerman Christensen, meldte sig til bestyrelsen og Generalforsamlingen valgte Mette ind i bestyrelsen og takkede Mette.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og Mette Ingerman Christensen, trådte ind som bestyrelsesmedlem og de øvrige bestyrelsesmedlemmer beholder deres funktioner.

Der er fortsat en vakant plads i bestyrelsen.

7. Valg af suppleant

1. Malene Skov – ikke på valg.
2. Christina Lundgren – **på valg, modtager genvalg.**
Genvalgt af generalforsamlingen.



8. Valg af revisor

- RSM Danmark, vores nuværende revisor har varslet prissting. Bestyrelsen foreslog at indhente alternative tilbud og vælge det bedste.

Generalforsamlingen godkendte dette.

9. Eventuelt

- Bestyrelsen har modtaget en invitation til kaffemøde fra Herfølge Borgerforening og en opfordring til at melde os ind for 500 kr. årligt.
Bestyrelsen deltager i kaffemødet, men udgangspunktet er, at beboere selv må bestemme medlemskab og grundejerforeningen kan bidrage og støtte op i borgerforeningen når vi vurderer det relevant. Vurderer vi at medlemskab kan give mening for foreningen, vil det blive medtaget som beslutning på næste generalforsamling.
- Det grønne område blev igen drøftet og der blev stillet undrende spørgsmål til hvorfor specielt de V formede hække med stedsegrønt ikke kunne klippes.
Som aftalt ved sidste generalforsamling, blev klipningen af disse hække drøftet med vores gartner og følgende skrevet til referat efter mødet med gartneren:
"
Buskadser formet som V ud imod Møllebækvej er svære at gøre noget ved. De bør ikke vokse højere og er meget brede. Hvis vi skærer dem ned, vil de blive sværere at holde end de er nu og Morfars vurderer, at det hurtigt vil blive ujævnt og grimt at se på. Så vi lader det stå og plejer det iht. plejeplanen.
"

Derudover blev følgende punkter opdateret i vores plejeplan:
 1. Klipping af busket i højden med ind i plejeplanen igen. (Den i midten af området, ned imod åen.)
 2. Frugttræer vedligeholdes igen, i henhold til plejeplanen.
 3. Område mellem Svanelunden 69 og "Gammel Have" holdes som et "bælte" med (græs 1). (Udjævnes jf. selvstændigt tilbudt.)
 4. Pleje af gammel have udgår af plejeplanen, da den kan holde sig selv og har fået fint bunddække af vilde blomster. Dog skal træer og buske langs færdselsarealer beskæres løbende for fri færdsel.
- Følgende bliver udbedret udover plejeplanen i 2025:
 1. Tjørnehække, der ikke grænser op til grundejere, beskæres ca. 1,5 m. ned i højden, som foreslået. Det kan ses på hækkene, at de har været nede i denne højde tidligere.
 2. Træ ved cykelsti på Svanemarken rettes op.
 3. "Dødt" træ i busket i midten af området fældes og død busket reduceres til halv størrelse, med græs hvor træet stod.



4. *Udjævne jord og lave græs bælte imellem gammel have og grund der støder op til. Jorden tages fra bælte, hele vejen rundt om grundene Svanelunden 67 og 69 og der fjernes store sten.*
5. *Buske langs med Tessebøllevej, beskæres skråt indad, så de ikke hænger ud over vejen.*

Med venlig hilsen

Bestyrelsen Grundejerforeningen Svanen.

Formand Thomas Willumsen.

Godkendt af dirigent Mette Ingerman Christensen.

(Formandens beretning på næste side.)



Formandens beretning 2024

2024 var et lidt mere begivenhedsrigt år end 2023, selvom det føltes lidt som et déjà-vu, at skulle skrive denne beretning.

Selvom Kohave projekt blev færdigt i år 2023, var der flere møder med Køge Kommune om genetableringen og den fremtidige plan. Både for vej, cykelsti, fælles vedligeholdelse og udbedring af skaderne på vores grønne område, som endnu ikke er udført. Men det skal nok blive lavet og vi har efterhånden lært, at ting tager tid, men vi finder en god løsning til sidst.

Dette gælder ikke mindst oprensningen af åen, som gik i stå halvvejs. Der har foregået dialog i kulissen om hvem der har vedligeholdelsespligten og den har KLAR forsyning endelig vedkendt sig.

GF Svanen bliver involveret i den fremtidige vedligeholdelsesplan, som vi håber at få fremlagt senest april, så vi kan sikre en god og løbende oprensning uden genere og ødelæggelse af vores grønne område.

Til gengæld er en fordelingsnøgle med Kohave Grundejerforening (igennem Køge Kommune) blevet aftalt for vintervedligeholdelse af den vej og cykelsti vi er fælles om. Den er udregnet ud fra antallet af husstande fra Kohave og husstande på Svanelunden ud fra længden af fællesvejen Svanelunden og cykelstien på Svanelunden.

Der er aftalt en fordeling: GF Kohave: 19,39 %, GF Svanen: 80,61%.

Derfor vil vores vintervedligeholdelse blive en anelse mindre og GF Kohave, skal selv betale for og arrangere vintervedligeholdelse af deres egne veje.

Pga. prisstigninger for vores forsikring, blev der indhentet alternativt tilbud igennem vores bank, men de kunne ikke matche prisen og vi beholdte vores nuværende forsikring.

Efter sidste generalforsamling blev der også indhentet alternativt tilbud på saltning og snerydning. Det alternative tilbud var dog dyrere og da der ikke har været klager over saltningen efter de første henstillinger i 23/24 fortsatte vi med nuværende endnu en sæson.

GF Svanen deltog med en underskrift på et fællesbrev til Køge Kommune, sammen med andre foreninger i Herfølge, imod den nye Stevnvej tættest på Herfølge. Vores tidligere protestbrev sendt kun på vegne af GF Svanen blev også genfremsendt til kommunen. Disse har måske været medvirkende til, at den vejføring tættest på Herfølge, nu er taget ud af de videre planer for ny Stevnvej.

Sidst har bestyrelsen haft løbende dialog med vores gartner og gået detaljeret rundt i området. Dette for at blive enige om en opdatering af plejeplanen samt at få tilbud på ekstraordinære udbedringer. Udover dette kom både vi og vores gartner med ønsker til fremtidige udbedringer, som blev ført til memo overfor vores gartner. Bestyrelsen har et godt samarbejde med vores gartner, men der er et par områder som vi har ekstra fokus på i 2025, som har været lidt forsømt. Vi gennemgår området et par gange med gartneren i løbet af sæsonen og følger op og medlemmer må gerne skrive løbende, hvis der er områder der overses i forhold til plejeplanen, som ligger opdateret på vores hjemmeside. Desværre lå der en gammel ved en fejl i 2024, men den er nu rettet og vi beklager fejlen.



Bestyrelsen takker for tilliden fra medlemmerne og håber på fortsat tilfredshed med det udførte arbejde og vores dejlige område.

På vegne af

Bestyrelsen Grundejerforeningen Svanen.

Formand Thomas Willumsen.