

Formandens beretning 2026

Velkommen

- Velkommen til generalforsamling 2026 og velkommen til evt. nye beboere som er her for første gang.
- Først en præsentation af bestyrelsen som blev valgt på generalforsamlingen i april 2025, og på vores første bestyrelsesmøde, har vi valgt at konstituere os selv som følgende: René Christensen som Kasserer og økonomiske anliggender, Lise Staubo som Sekretær og jeg selv Bjarne Jensen som formand.

Først lidt historie og baggrund

- Til de nye beboere som er for første gang, vil jeg her indledningsvis fortælle jer, lidt om området Holmegårdhøj som GF Kuberne er en del af.
- Holmegårdhøj blev etableret i 2008 som en privat udstykning, der blev etableret en GF fælles som er ansvarlig for vejvedligehold, grønne områder, salt og snerydning samt tidligere gadelys, som nu er overgået til Næstved kommune.
- GF Holmegårdhøj består af 3 GF, GF Slangen med 79 Parcelhus, GF Cirkelbakken med Cirkelhuset som har 19 udlejningslejligheder og 32 ejer rækkehus og Kuberne med 66 Parcel og Dobbelt huse. I alt 196 bolig enheder.
- GF fælles består af op til 9 bestyrelsesmedlemmer, dog primært 2 medl. fra hver af de 3 GF-foreninger.

GF Holmegårdhøj eller GF Fælles i daglig tale har flg. opgaver:

- Vedligehold af stamvejen Holmegårdhøj, herunder en vejfond
- Snerydning og saltning på stamvejen samt alle stikveje i området.
- Grønne områder, græsslåning.
- Der indbetales et årligt kontingent til GF Fælles til dækning af overnævnte, i 2026 er beløbet fastsat til Dkr. 1.700,- per medlem inkl. Bidrag til vejfond.
- Her deltager GF Kuberne i ca. 4 møder årligt.
- Der bliver afholdt 1 arbejdsdag, af ca. 3-4 timer varighed, hvor også jeres deltagelse ønskes.
- By-delsparken, som er det store grønne område der ligger for enden af stamvejen Holmegårdhøj, mellem GF Holmegårdhøj og 1970'erne boligområdet, i alt ca. 65.000 m²

Bestyrelsen GF Kuberne har i 2025 haft fokus på flg. områder:

- Efter vores generalforsamlingen sidste år havde vi i bestyrelsen forventet et stille bestyrelsessår, men vi stod hurtigt over for følgende opgaver:

1) Udstykning for enden af Blåbærsvinget

Den nye udstykning for enden af Blåbærsvinget, havde givet en del uro i GF Slangen, som gjorde at GF Slangens bestyrelse valgte efter deres generalforsamling at trække sig og dermed også fra GF Fælles, og nye medlemmer til GF slangens bestyrelse skulle vælges på en ekstraordinær generalforsamling, men alt dette betød at René blev valgt som kasser og undertegnede som formand i Fælles grundejerforeningen Holmegård som førte er del ekstraarbejde med sig. For at gøre arbejdet mere effektivt GF fælles, hvor vi kan være op til 9 medlemmer, blev det besluttet at nedsætte en række arbejds grupper, "Grønne områder", "Vinterberedskab", "Stamvejen" og "Fællesarbejdsdag" hver med 3 medlemmer, en fra hver GF og så holder den samlede bestyrelse 4 møder hvor de overordnet beslutninger træffes.

2) "BAS" udstykningen

"BAS" udstykningen, arealet overfor GF Kubernes område, her er der ønske fra ejer af grunden om, at området bliver en del af den kommende kommuneplan for mulige udstykninger i fremtiden. Der opstod et ønske fra en række beboere om, at der skulle udarbejdes en form for indsigelse, ikke et forsøg på at stoppe planerne, men et forsøg på at påvirke planerne. Der blev holdt en række møder og der blev også indkaldt til et høringsmøde her i hallen. Det var ikke bestyrelsen i GF Kuberne, der ønskede at blive en del af denne indsigelse, men det blev vi så via GF Fælles.

GF fælles fik i samarbejde med en række beboere udarbejdet en indsigelse, og efterfølgende var der besøg af et par kommunalpolitikere for en præsentation af indsigelsen.

Status er at udstykning er udbudt til salg hos en ejendomsmægler.

3) Vinterberedskab

Sne og frost har været en kæmpe udfordring og sne gruppen har brugt meget tid på at håndtere denne usædvanlig situation i forhold til tidligere år.

Der er budgetteret med Dkr. 40.000, - til vinterberedskab 2026 og der er brugt ca. det dobbelte.

René vil komme med en detaljeret redegørelse senere om vores erfaringer og nye tiltag for næste år.

4) Stævningssag vedr. Bydelsparken.

Der har kørt en stævningssag mod GF Fælles i forbindelse med kommunens brug af fællesvejen i forbindelse med rydning af skov ved søen.

Hvorfor blev GF Fælles sagsøgt, fordi sagsøger mente at GF Fælles havde givet kommunen tilladelse til at benytte fællesvejen, hvilket ikke var tilfældet.

Advokat Kim Steen har håndteret sagen, og efter der blev afholdt et syn og skøn møde, hvor rapporten viste at der ingen skade var sket og her efter valgte sagsøge at trække sagen tilbage og afholde alle omkostninger.

På baggrund af denne sag har bestyrelsen tegnet en udvidet forsikring med indbygget retshjælp pr. 1/4-2026

5) Grundskyld af vores fællesarealer

Grundskyld af vores fællesarealer, vi modtog en urealistisk høj vurdering på 9,7mil.

Bestyrelsen klagede over dette til vurderingsstyrelsen og fik medhold, og værdien er nu sat til ca. Dkr. 570.000, -

Vi har foreløbigt indbetalt et for højt beløb som vi forventer efterreguleret.

6) Fredsskoven

Her har bestyrelsen fremsendt et forslag om rydning, da grantræerne har nået en alder hvor de kan risikere at vælte i stormvejr.

7) Grønne områder

Græsslåning på vores grønne områder har kørt planmæssig.

8) Fælles arbejdsdag i maj

- Til den fælles arbejdsdag i maj, var der fint fremmøde fra vores forening, hvor vi fik ryddet lidt op i fredskoven og fejret langs stamvejen.
- I år afholdes arbejdsdag d. 3. maj.

9) Plan revision, vores administrator

- Vi har tidligere valgt Plan Revision, som vores administrator. Vi vil forsætte dette samarbejde fremover, da vi har et godt samarbejde med revisoren Søren.

10) Vejfond for Kuberne

- Der er etableret en vejfond for GF kubernes veje, vejene er fortsat rimelig nye og vi vurderer at der vil gå en del år før vedligehold er påkrævet, derfor hensætter vi kun et lille beløb hvert år i regnskabet.

Afsluttende bemærkning

- "Den gode tone" som vi aftalte i 2020 ved vores første generalforsamling har vi alle været gode til at holde, så stor tak for det.
- Tak for ordet.