



Referat: Ordinær generalforsamling tirsdag den 29. april 2025.

Formanden bød velkommen og præsenterede bestyrelsen for de fremmødte.

1. Valg af dirigent.

Stig Sørensen blev valgt til dirigent. Stig Sørensen bekendtgjorde, at generalforsamlingen var lovligt varslet jf. § 14 i vedtægterne, og derfor fuldt beslutningsdygtig.

Vemmedrupvej 207 og Vemmedrupvej 173 blev valgt som stemmetællere.

Der kunne i overensstemmelse med § 17 i vedtægterne konstateres, at der var 16 fremmødte, hvoraf 13 var stemmeberettigede.

2. Bestyrelsens beretning:

Formandens beretning for 2024 ved Ib Sørensen.

Der har i årets løb været afholdt 11 bestyrelsesmøder samt 9 møder med Køge Kommune, eksterne leverandører m.fl. vedr. vedligeholdelse af vores område herunder veje og cykelstier, desuden har bestyrelsen deltaget i 2 borgermøder og en demonstration vedr. Vallø energipark samt afholdt to møder med lokalpolitikere og medlemmer af byrådet (Thomas Kampmann, konservativ og Mette Wigand, Venstre)

Renovering af cykelstier.

Vi er nu helt færdige med renovering af vores tre cykelstier, men mere om det under beretningen for veje og stier.

Vemmedrup vandløbet.

Efter indgåelse af aftale med GF Bakkely lykkedes det i løbet af maj måned 2024, at få lavet en nødvendig renovering af gelænderne på de tre træbroer og vi håber på at kunne indgå en mere langsigtet aftale om vedligeholdelse af broerne.

Der er stadig ikke noget nyt om Kommunens ønske om at nedklassificere Vemmedrup vandløbet. Sagen er indklaget for Miljø- og fødevarerklagenævnet og her ligger den stadig og indtil der foreligger en afgørelse har Køge Kommune vedligeholdelsespligten af vandløbet, herunder ristværket ved Kastanjevej.

Parkering i området.

En god gammel travet, der har været et punkt på den årlige generalforsamling så længe jeg kan huske og desværre et problem som ikke bliver mindre.

Vi modtager stadig henvendelser om generende og uhensigtsmæssig parkering i området og også skader i forbindelse med denne parkering.

Helt generelt opfordres der til, at parkerer sine biler på egen grund og at man udviser størst muligt hensyn til sine naboer og undlader at parkere sin store arbejdsbil udfor naboen eller genboens køkkenvindue.

Jeg henstiller igen til at store arbejdsbiler og varebiler primært parkeres på egen grund og at det er den mindste bil i husstanden og maksimalt kun en bil, der parkeres på gæsteparkeringen foran naboen, hvis dette skulle være nødvendigt.

Husk ved parkering i området, at der skal være passagemulighed for fodgængere både med og uden rollator, gangstativ og barnevogne.

Vær også opmærksom på at trailere og campingvogne **altid** skal stå på ens egen grund og ikke må parkeres på gæsteparkering, vendeplads eller det grønne område, her henvises der i øvrigt til "**Bekendtgørelse for parkering i Køge Kommune**", som også gælder for vores område og som i øvrigt er tilgængelig på vores hjemmeside.

Parkering på vendepladser skal altid undgås, da det besværliggør adkomst for skraldebiler, flex-trafik, sygetransport mm og samtidig er det med til at ødelægge vores område.

Så kære medlemmer, lad nu være med at benytte vendepladserne for enden af vores stikveje til parkeringspladser, hvilket i øvrigt også kan være ulovligt i forhold til færdselsloven og dermed strafbart. Indret jeres egen grund, så den kan rumme det antal biler I har valgt at anskaffe jer!

Husk også altid at bede jeres gæster og firmaer som udfører arbejder for jer, om at bruge de etablerede gæsteparkeringer og ikke parkerer i de grønne områder, hvilket er forbudt og strafbart efter de parkeringsregler, som trådte i kraft 1. maj 2022. En eventuel skade på rabat eller fliser vil i første omgang tilfalde den enkelte parcel, så vær opmærksom!

Fælles- og privatområde.

HUSK! At det kun den grund der ligger inden for de fire skelpæle du har købt og ejer og det betyder, at du ikke må foretage nogen form for ændringer udenfor dette område.

Påtænker man en større omlægning af forhaven, en tilbygning, en ændring af indkørslen opsætning af hegn eller lignende, så er det altid en god idé at henvende sig til Grundejerforening inden man påbegynder sit projekt.

Det er selvfølgelig ikke i orden eller tilladt, at ændre på forhold uden for sin egen grund uden forudgående accept fra ejeren, imod stikveje er dette Grundejerforeningen og imod stamveje er det kommunen.

Hunde og heste i området.

Hvert år på den årlige generalforsamling henstiller vi til at rydde op efter det dyr der slæber dig rundt i vores skønne område, i år gælder det også heste, da vi har fået en henvendelse om dette.

Kære dyre- og naturelsker, få nu øjnene væk fra telefonen, vær opmærksom og nyd turen med din hund eller hest i vores dejlige områder og lad være at smutte fra "regningen" saml op efter **dit** dyr når du nu alligevel hænger fast i snoren!

Så alle vi der kun nyder naturen, undgår at blive smurt ind i deres efterladenskaber!

Hvis du som hundeejer har glemt en pose, så er der mulighed for at tage **en enkelt** pose på et af de opstillede hundelortestativerne! De tommes én gang om ugen, primært søndage, og her hænges der også nye poser på.

Er skraldespanden på stativerne fyldt, så tag venligst posen med hjem og kom det i din egen skraldespand eller benyt en af de store skraldespande på legepladserne i stedet for at hænge poserne på stativerne eller smide dem på jorden rundt omkring stativet, tak!

Hundeluftning på vores legepladser frabedes helt og jeg vil godt bede jer alle sammen om at tage fat i de hundeejere som lufter deres hunde på legepladsområderne om dels at have deres hund i snor og ikke lufte dem på legepladserne, det sker al for tit at der ligger hundelorte der, selvom alle jo samler op efter **deres** hund, måske det skyldes "flyvende hunde" 😊 !!!!

Til jer med heste, ja så må I altså selv have lidt grej med på jeres ture og selvfølgelig må I gerne bruge de store skraldespande ved legepladserne.

Vallø energipark.

I starten af oktober 24 blev vi i bestyrelsen opmærksom på at økonomiudvalget og byrådet i Køge kommune var ved at godkende placeringen af en Energipark med solceller og store vindbøller lige i omme i vores baghave, uden at vi var blevet orienteret eller spurgt!

Vi fik travlt med at lavet et klagebrev til byrådet og sammen med mange andre gode kræfter i og udenfor området, borgergrupper, foreninger og enkeltpersoner lykkedes det i første omgang at få udskudt afgørelsen.

Den voldsomme modstand i pressen og via breve til lokalpolitikere og byrådsmedlemmer resulterede i et par borgermøder, et ret så stort fremmøde og spørgelyst ved de åbne byrådsmøder samt en demonstration på Køge Torv foran Rådhuset.

Med afsæt i vores breve, har repræsentanter for bestyrelsen afholdt to møder med lokalpolitikere, som nævnt under min indledning, for at anskueliggøre vores bekymringer for Vemmedrup.

Vores breve til lokalpolitikere og Køge Kommunes Byråd er lagt ud på vores hjemmeside.

Som bekendt, endte det desværre med, at Køge Byrådet, her i marts måned og med **en** stemmes flertal, har videresendt etableringen af Vallø Energipark til Folketinget med anbefaling. Så nu må fremtiden vise om vi får nye og meget høje naboer!

Hjemmeside.

Vores hjemmeside har stadig adressen www.Yderholm-ejerslav.dk

Siden indeholder helt generelle oplysninger om grundejerforeningen, så som vedtægter, bestyrelsens sammensætning, parkeringsregler, en "let" forståelig udgave af hegnsloven. Desuden er der lagt nyttig information ud, som man skal være opmærksom på ved brugen af vores område f. eks. placering af byggematerialer, containere mm.

Her kan du også finde "Lokalplan nr. 15, Vemmedrup", der er gældende for vores område, her skal I specielt være opmærksom på afsnittet om hække og plankeværk, et område som mange forbyrder sig imod.

HUSK at referater af generalforsamlingerne kun ligger her, de husstandsomdeles **ikke**.

Det er stadig planen at udvikle siden og Jeg håber selvfølgelig, at I bruger siden og de oplysninger der står der!

Finder man ikke svar på sine spørgsmål eller er i tvivl om hvad man kan og må eller ikke kan og ikke må, så er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Eventuelt.

Sidste år nævnte jeg, at der er en mulig kontingentforhøjelse i støbeskeen da de nye ejendomsvurderinger lægger op til, at Grundejerforeninger skal betale grundskyld af fællesarealer og dem har vi jo nogle stykker af! Dette har vi ikke hørt mere om, ligesom vi ikke kender omfanget og størrelsen af en evt. beskatning!

Sluttelig vil jeg gerne sige tak til bestyrelsen for et godt samarbejde i forbindelse med planlægning af møder og løsning af opgaver og gøremål.

Endvidere vil jeg gerne takke for de henvendelser der er kommet til bestyrelsen med forespørgsler, omkring problemer, skader på området, ting der er gået i stykker eller bare en god idé. Tak for det!

Kommentarer/spørgsmål til formandens beretning:

Der var ingen spørgsmål.

Vedligeholdelse af grønne områder for 2024 ved Casper Nørgaard:

Status for vedligeholdelse af de grønne områder.

Det er Dragenbergs Træ & Haveservice, som står for den løbende vedligeholdelse af vores grønne områder i 2024. Hovedopgaven er som tidligere år følgende: græsslåning langs stamvejene Egevej, Fyrrevej, Granvej, Vemmedrupvej fra åen til Fyrrevej, stierne åen/Egevej, Egevej/Fyrrevej, Fyrrevej/Granvej, samt engen og de 2 fællesområder, samt holde belægning fri for ukrudt på fællesområderne i periode 15/4 til 1/11, 1 x hæk klipning på fællesområderne, klipning af og gravning omkring træerne på stikveje, samt slåning af rabatterne langs åløbet mellem Kastanievej og Vemmedrupvej. På engen bliver der slået en sti igennem området og langs haverne, for at fremme biodiversitet.

Det har været flere henvendelser for at give tilbud på vedligeholdelsesopgaven. På den baggrund indhentede vi nogle nye tilbud i december. Det var AN Ejendomsservice der kom med det bedste tilbud og har overtaget opgaven for 2025.

Fornyelsen med sommerblomster på de to fællesområder forsætter. Det var meget flot vækst med masser af blomster. Vi håber på samme succes i 2025.

Der er blevet udskiftet nogle træer der enten har været skadet eller været går ud i løbet af 2024. Planen i at gennemgå stikvejene igen i 2025 og på den baggrund besluttet hvilke træer vi udskifter.

Kommentarer/spørgsmål til det grønne område:

Vemmedrup 207:

Det glæder mig at I siger, at I lige skal have fundet ud af det med den nye gartner, hvor der skal slås og ikke skal slås, da der ikke pt. er slået på den side af Vemmedrupvej hvor jeg bor!

Vemmedrup 173:

Det gælder også der hvor jeg bor, det er hele den ene side af Vemmedrupvej der ikke er slået!

Bestyrelsen:

Det er dobbelt ærgerligt, for det er faktisk kommunen der skal slå græsset på det nævnte område, men vi slår det også for at området skal fremstå ensartet, da der ofte er lang tid imellem at kommunen slår! Vi sørger for, at græsset bliver slået og at dialogen holdes åben med vores nye samarbejdspartner, der vedligeholder de grønne områder.

Vedligeholdelse af stamveje, stikveje og stier for 2024 ved Jens Ditlev Rosenvinge:

Der har været en del aktivitet på området "Veje og stier" siden sidste generalforsamling.

I løbet af sommeren 2024 er broerne ved Bækstien blevet repareret, fliserne på fortovet er oprettet og omlagt. Brønddæksler er udskiftet, hvor det var nødvendigt.

I sensommeren er fliser på fortovet ved Fyrrevej 69-79 er blevet omlagt.

I efterår/vinter, er der oprenset vejbrønde.

Der er også indgået aftale om snerydning, som godkendt på sidste generalforsamling. Det har heldigvis været en forholdsvis mild vinter, så det er begrænset, hvor mange gange der er kørt.

I foråret 2025 er fliserne på fortovet langs cykelstien Granvej/Fyrrevej oprettet og omlagt.

Fliserne ved antennehuset ved den midterste cykelsti er ligeledes oprettet og omlagt, så der ikke længere samler sig vand her.

Vi fortsætter med at reparere eller omlægge fortove og overkørsler efter behov. Hvis man har planer om at ændre eller udvide sin indkørsel, så kan vi kun opfordre til, at man først kontakte Grundejerforeningen, så man kan blive opdateret på regler for placering, bredde, belægning mv.

Samtidig vil vi også minde grundejere om, at I som husejere har vedligeholdelsespligten for fortov og grønne områder foran jeres hus, og hvis jeres grund støder op til cykelsti, gangsti eller stamvej, så har I også vedligeholdelsespligten på de områder – herunder græsslåning, renholdelse af fortovsfliser, chaussésten, klipning og beskæring af hæk og anden beplantning. Vi opfordrer desuden til, at alle mindst to gange om året fejer og renser for ukrudt langs brostenskanterne på stikvejene ud for jeres grund, så vi sikrer længst mulig levetid for asfalt og anden belægning.

Der er fortsat dialog med Køge Kommune ift.:

- Etablering af bomme ved cykelstierne
- Opgravning og reetablering af asfalt ifm. lukning af gas
- Sikkerhedsmæssige foranstaltninger ift. hastighed og parkering på Kastanjevej

Fokus for næste periode:

- Løbende omlægning af fortove og overkørsler på stikveje efter behov
- Fremdrift og forhåbentligt afslutning af projekter, der afhænger af Køge Kommune
- Fjernelse af hundelorte mv i området i samarbejde med grundejere.

Kommentarer/spørgsmål til veje og stier:

Vemmedrup vej 207:

Jens du sagde at I ville fortsætte med at udbedre fortove og stier. Jeg vil gerne høre om I har overvejet vedligeholdelse af asfalten på gæsteparkeringerne?

Bestyrelsen:

For at sige det rent ud, så er det rigtig dyrt at få lavet, så vi har lige holdt lidt igen med at lave de store udbedringer, da det koster i omegnen af 1500-2000 kr. pr meter at få lavet og vi har rigtig mange meter. Man vil have øje på det ift. fremtidig udbedringer, da der er rigtig mange steder der er rigtig dårlige.

Vedligeholdelse af legepladser og fritidsfaciliteter for 2024 ved Karin Krog:

Der er i løbet af 2024 lavet nødvendig vedligeholdelse og reparation på legepladsredskaberne.

Der er fokus på at få udskiftet Rævehulen (legepladsen mellem Granvej og Fyrrevej)

Derfor er der kun lavet nødvendige reparationer, så vi kan spare op til en ny Rævehule.

- Basket kurve er udskiftet da de gamle var i stykker
- Ny bedre overflade under træningsstativet
- Vippeelefanten er nedtaget for reparation og udskiftet
- Asfalten på Tennisbanen er under løbende reparation.
- 2 puder på Træningsstativet er udskiftet
- Modtaget tilbud på udskiftning af flere dele på legepladsen – tilbuddet lød på 88.900 kr. derfor har vi prioriteret at redskaberne bliver løbende vedligeholdt.
- Der er udskiftet et antal dårlige brædder på Labyrinthbroen, på legepladsen Granvej-Fyrrevej.
- Bord/bænkesæt ved legepladsen Egevej-Fyrrevej er hevet op med jordanker, dette bliver monteret igen i løbet af 2025.
- Legepladserne er rensset for ukrudt
- Vippe på Granvej-Fyrrevej er nedtaget for reparation – afventer maling og montering

Kommentarer/spørgsmål til legepladser og fritidsfaciliteter:

Egevej 48:

Har vi nogen ide om hvor mange der bruger tennisbanen, kunne man lave den om til noget andet?

Bestyrelsen:

Tennis og basket banerne har det med at ligge stille nogle år og så bliver de pludselig interessante igen og der kommer nogen og spiller på dem, lige nu er der stille på dem. For nuværende har vi ingen planer for at lave dem om, men spørgsmålet er taget til efterretning.

Vemmedrupvej 207:

Karin forstår jeg dig ret, hvis jeg siger, at der er udskiftet nogle puder nede på træningsstativet, kunne det være en mulighed at opsætte et halvtag, som kunne beskytte det for vind og vejr.



Karin:

Jeg er ret sikker på, at det ikke er vind eller vejr, der er skyld i at puderne på træningsstativet er gået i stykker! Men vi vil selvfølgelig undersøge om der er en løsning, som måske ville kunne være aktuel!

Fyrrevej 60:

Man ser aldrig nogen der bruger træningsstativet og det er lidt dyrt og have stående i vedligeholdelse hvis der ikke er nogen der bruger det?

Bestyrelsen:

Det var et forslag, der var oppe på generalforsamlingen for nogle år siden og der valgte vi at lave en aktivitet som henvendte sig til de lidt større, voksne "born". Men det er bestyrelsens erfaring, at brug af aktiviteterne vil variere over årene, i takt med at folk med forskellige interesser flytter ud og ind af vores område.

Egevej 101:

Kan det være fordi man ikke ved hvordan man bruger det?

Bestyrelsen:

Der sidder en lille plade med instruktion på anlægget, hvor man kan se hvordan man bruger det. 

Bestyrelsens samlede beretning blev samlet, med spørgsmål og svar taget til efterretning.

3. Revideret regnskab for 2024 ved Bjarne Haastrup:

Alle husstande har fået omdelt driftsregnskabet for 2024 sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, derfor opsummeres blot balancen.

Grundejerforeningens omsætningsformue pr. 31. december 2024:

Grundejerforeningen:	273.822 kr.
Snerydningsfond	18.888 kr.
Områdeetableringsfond (Vejfonden):	74.281 kr.
Egenkapital i alt:	366.991 kr.

Likviditet pr. 31. december 2024: **460.389 kr.**

Kommentarer/spørgsmål til revideret regnskab:

Der var ingen kommentarer til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4a. Budgetforslag 2025 ved Bjarne Haastrup:

Kassereren fremlagde budgetforslag for 2026, som alle husstande også har fået omdelt sammen med indkaldelsen. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent og fortsat 1000,- kr. kroner til Områdefond og 400,- kr. til Snerydningsfonden.

Der var ingen kommentarer/spørgsmål til budgetforslaget.

Budgetforslag blev enstemmigt vedtaget, og det samlede kontingent for 2026 bliver derfor 3100,- kroner – Heraf 1000,- kroner til Områdefonden og 400,- kroner til Snerydningsfonden.

5. Forsalg fra medlemmerne:

Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne.

6. Valg til bestyrelsen:

Bjarne Haastrup og Jens Ditlev Rosenvinge var på valg.

Bjarne og Jens blev genvalgt med applaus.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:



Begge suppleanter var på valg.

Toke Henvig, Fyrrevej 85, 1. suppleant.
Kim Larsen, Egevej 121, 2. suppleant.

Begge blev genvalgt med applaus.

8. Valg af statsaut. Revisor:

Statsaut. Revisor, Addere Revision Køge A/S var på valg og blev genvalgt.

9. Eventuelt:

Fyrrevej 85

Kan I gøre noget ift. det med Vallø stift/ Vallø energipark?

Bestyrelsen:

Lige nu ligger den som sagt i Folketinget og Miljøministeriet og hvis de også syntes det er god ide, så skal der laves en miljøhandlingsvurdering og en VVM godkendelse samt en ny lokalplan hvori kravene til projektet beskrives. I forbindelse med godkendelsen af en lokalplan vil der være en høringsperiode og her er det igen muligt at komme med indsigelser. Vi havde gerne set at beslutningen var blevet udskudt til det kommende kommunalvalg så vi som borgere kunne tage stilling til så indgribende et projekt, men det ønskede det siddende Byråd altså ikke! Såfremt der skulle ske en ny sammensætning af Byrådet efter kommunalvalget hvor der vil være flertal for at stoppe projektet, så kan den komme op at vende igen. Men vi bør nok være realistiske og i det mindste glæde os over naturen de næste 4-5 år inden at Vallo Energipark bliver en realitet i den nuværende form eller en reduceret form uden vindmøller!

Egevej 101:

Jeg syntes det er virkelig svært at forstå når man har gang i så mange naturgenopretningsprojekter og så kommer man hertil, som tilflytter, og så har man gang i sådan et projekter som er det stik modsatte i dette dejlige område.

Vemmedrupvej 207:

Ib ved du hvor de vil placere det der solcelleanlæg.

Bestyrelsen:

Det vil være i det åbne område mellem Yderholm Kro – lastbilholdepladsen og op til skoven imod Lellinge og Skovløberhuset ved vej samt i et område imellem motorvejen - Lellinge og Borgringen.

Klokken 20:40 sluttede den årlige generalforsamling.

11/05/2025

Stig Sørensen
Dirigent

Ib Vanman Sørensen
Formand

Malthe Vincent
Referent

