

Referat af ordinær generalforsamling 2024 – afholdt d. 29. februar 2024

Generalforsamling for foreningsåret 2023 blev som vanligt afholdt i Folkehuset Holme med start kl. 19:00.

Der var tilmeldt 24 personer, som havde tilkendegivet, de ville møde op. 23 personer deltog, hvoraf der var 20 stemmeberettiget personer og husstande repræsenteret. Der blev afgivet 0 fuldmagter.

Dagsorden med tilhørende bilag var inden generalforsamlingen blevet udsendt pr. e-mail iht. beslutningsforslag 4.e fra generalforsamling 2021. Desuden blev dagsorden med tilhørende bilag uddelt til enkelte postkasser, hvor kontakt via e-mail ikke var muligt.

Dagsorden for generalforsamlingen var i henhold til vedtægternes §6.

1. Valg af dirigent:

Ole Eliassen T50 havde tilbudt sig til posten og bestyrelsen foreslog valg af Ole Eliassen. Der var enstemmigt opbakning blandt de fremmødte. Ole takkede for valget og konstaterede som det første, at generalforsamlingen var varslet i overensstemmelse med vedtægterne og beslutningsforslag 4.e fra generalforsamling 2021. Ole erklærede derfor generalforsamlingen for lovlig og rettidigt indkaldt.

2. Beretninger:

Bestyrelsens beretninger var opdelt i 2 enkeltstående beretninger. Formandens beretning inklusiv aktiviteter samt beretningen om de grønne områder, arbejdsdage og snerydning. Formand Rasmus Lund Sørensen fremlagde formandsberetningen for året der var gået.

Igen i år har vi fået fejlet vores veje omkring påske, men som noget nyt, fik vi i efteråret oprenset og suget vores vejbrønde tomme for skidt, hvilket var tiltrængt. Dermed skulle vores vejbrønde gerne være klar til at håndtere de større vandmængder, som vi har set i år og nok også kommer til at se igen.

Glasskår og tabt affald fra skraldebiler har desværre også fyldt en del for bestyrelsen i 2023.

Vi har oplevet i perioder, at der tit har ligget rester af affald og glasskår på vores veje efter skraldemændene har været i vores område. Bestyrelsen har derfor været i tæt dialog med Kredsløb A/S for at undgå disse gener så bl.a. vores biler og cykler ikke punkterer.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at så mange som mulig, der oplever tabt affald i vores område i forbindelse med tømning af papir/pap samt plast, metal og glas, vil hjælpe med at indrapportere dette til Kredsløb A/S. Dette kan gøres via e-mail: kundeservicegenbrug@kredsløb.dk

2023 var også året, hvor vi prøvede noget nyt som opfølgning på den fantastiske 50 års jubilæumsfest. Der blev holdt en sommer-/vejfest i stedet for den årlige petanqueaften. Til sommerfesten var der masser af aktiviteter såsom petanque, bål, boldspil, hoppeborg til mindste og naturligvis en masse social hygge.

Det lykkedes at samle 70 mennesker - 30 børn og 40 voksne.

Konceptet for sommerfesten var fælles grillaften, hvor alle selv medbragte mad, og grundejerforeningen stod for telt, lidt øl, borde, stole og snacks.

Alt i alt en rigtig hyggelig eftermiddag og aften. Bestyrelsen håber naturligvis, I vil være med til at bakke op om arrangementet fremadrettet, da det er en god måde at mødes på. Ligeledes håber bestyrelsen, at der kan oprettes et festudvalg, som kan arbejde videre med det koncept, der nu er skabt, så vi er flere der kan hjælpe med at løfte opgaven.

Årshjul – 2024:

Igen i år vil vi gerne præsentere et årshjul for foreningens aktiviteter. Dette for at flest mulige har mulighed for at sætte kryds i kalenderen de dage, hvor vi laver sociale begivenheder sammen i grundejerforeningen. Derfor håber vi at se så mange som muligt igen i år, så vi kan få en masse hyggelige stunder sammen i grundejerforeningen.

En lille reminder:

Som i de forgangene år vil bestyrelsen gerne understrege og huske alle grundejere på, at vi ikke har nogen opsparing til at dække de kommende udgifter til vores fælles veje og kloakker.

Det er derfor op til den enkelte grundejer at kunne betale et større beløb, hvis et større anlægsarbejde vedtages. Fagpersoner har skønnet, at vores spildevandsledninger og brønde skal renoveres for minimum 30.000 kr. pr. husstand (pris fra 2017) i løbet af de kommende år (strømpeføring). Et sådant arbejde vil muligvis blive vedtaget med kort varsel, hvis der opstår rørbrud i vores område. Derfor er det tilrådeligt at have indtænkt sådan en pludselig udgift i sit private budget. Der er nu gået ca. 7 år siden der sidst blev lavet en TV-inspektion af vores spildevandsledninger, hvorfor bestyrelsen påtænker, at der skal udføres en ny TV-inspektion i 2024 for at følge udviklingen.

Efter formandens beretning blev ordet givet videre til Michael Andersson, som fremlagde beretning om de grønne områder og snerydning.

Beretning - Grønne områder, arbejdsdage og snerydning:

Ny kontrakt grønne områder:

I den forgangene bestyrelsesperiode har vi indgået ny kontrakt på de grønne områder, da den gamle kontrakt udløb ved udgangen af 2023. Vi indhentede tilbud fra flere leverandører og valgte – efter prisforhandling - en forlængelse med vores hidtidige leverandør OK Nygaard. Den nye kontrakt er ca. 10.000 kr. dyrere pr. år. Det skal dog ses i lyset af, at den gamle pris blev forhandlet tilbage i 2018, og at der har været markant inflation siden da. Desuden har vi fået ukrudtsbekæmpelse seks gange årligt på de ydre fortove med i prisen, det sker med termisk bekæmpelse.

Træplantning – beskæring af træer:

Vi bad OK Nygaard plante to hjertetræer på arealet bag B33 – B49 i efteråret 2023 efter ønske fra generalforsamlingen 2023. De har ikke handlet så hurtigt på opgaven, som vi forventede, så der står endnu ikke træer. Siden blev vi ramt af juleferie og snevejr. Bestyrelsen følger op og aftaler plantning med dem.

Kommunen har beskåret træer langs stien bag kolonihavehusene.

Trævanding:

I 2023 valgte vi en anden løsning til vanding af de nye træer. 6 gode grundejere valgte at byde ind som frivillige vandere hen over den tørre sommerperiode. Tusind tak for jeres bidrag! Vi har sparet mange af foreningens fælles penge, fordi vi ikke skulle købe OK Nygaard til det. Der er et gavekort til vanderne som tak for indsatsen og som kompensation for den ekstra udgift til vand.

Arbejdsdage:

Vi har haft to arbejdsdage i seneste periode, begge med et rigtig fint fremmøde fra grundejere. Det gør dagene hyggelige og vi når meget – så mange tak til alle der mødte frem. Vi har bl.a. taget en ordentlig omgang ukrudt på fortovene, fjernet vildskud osv. Desuden har vi klippet rosenbusken ved trappen til det grønne område ned, som opfølgning på et ønske på sidste års generalforsamling. Vi planlægger også med to arbejdsdage i den nye periode. Vi håber, at mange vil møde frem og hjælpe til at holde vores fællesområder pæne og samtidig medvirke til at gøre udgifterne til grøn pleje lidt mindre.

Snerydning:

Vi indhentede i efteråret en række tilbud hjem på vinterpleje af vores veje, stier og fortove. Vi har valgt en aftale med Tolstrup Anlægsgartner, som havde en god pris, og som vi mener alt i alt har varetaget opgaven på et udmærket niveau – det er også de meldinger vi har fået fra mange beboere.

I forlængelse af beretningerne blev der åbnet op for kommentarer og spørgsmål.

Den første kommentar kom fra Helge, B1 som oplyste at de havde været uheldige med at et træ i deres forhave var blevet påkørt da skraldemændene var forbi. Uheldet skete i forbindelse med at skraldebilen skulle vende. Helge gjorde opmærksom på sagsforløbet og at skraldefirmaet naturligvis har en god forsikring som tager sig af sådanne sager.

Vibeke, T40 spurgte ind til om bestyrelsen har undersøgt, om der evt. er en mulighed for at indgå aftale om fælles græsslåning med Kalkærparken. Til dette var bestyrelsens svar, at det har vi ikke. Bestyrelsen er af den opfattelse, jf. gamle aftaler om ejerskab og brugsret til det grønne område, at vi har vedligeholdelsen af det grønne område og egentlig ikke ønsker at genoptage denne debat/afklaring igen på nuværende tidspunkt. Desuden vil det stille endnu større krav til bestyrelsen ift. planlægning, styring og koordinering af vedligehold af de grønne områder, hvis opgaven skal varetages af flere partere og entrepriser.

Vibeke, T40 kommenterede og spurgte ind til hvorfor hækken, som tidligere afskærmede et kloakdæksel ved stien ud for B17, var blevet klippet helt ned. Hækken har tidligere været med til at skærme af for dækslet, så man ikke ved et uheld skulle falde over dækslet. Årsagen til dette er, at hækken bredt sig så meget, at det gav udfordringer ift. snerydning af den interne sti. Derfor valgte vi på arbejdsdagen at beskære den. I denne forbindelse opdagede vi, at meget af den var gået ud, hvilket resulterede i at hækken blev klippet helt ned i håb om at den vil skyde på ny.

Vibeke, T40 spurgte yderligere ind til hvorfor grundejerforeningen har ansvaret for den runde hæk, som står på hjørnet ved B33 op mod Kalkærparken. Og hvorfor vi skal betale for vedligehold af denne. Bestyrelsens svar hertil var, at vi jo har noget af vedligeholdelsen af græsarealet i dette område, hvor den runde hæk står. Dermed er det bestyrelsens opfattelse, at hækken indgår i den aftale der er, i forhold til at vi har brugsretten til det grønne område mod at vi har vedligeholdelsen.

Michael, B31 tilkendegav, at han synes, det var godt, at der som del af den nye kontrakt på de grønne områder ikke længere vil blive brugt sprøjtegifte ifm. ukrudtsbekæmpelse.

Leif, T10 havde bemærkninger og kommentarer ang. at vores fliser ligger skævt og dårligt flere steder. I denne forbindelse spurgte Leif ind til om OK Nygård havde udbedret de skader de forvoldte sidste år i forbindelse med snerydningen. Bestyrelsen kunne bekræfte, at de steder, vi havde opdaget, er blevet udbedret og at det vil kræve en større indsats at få gennemgået alle vores stier og belægninger med henblik på genopretning. Bestyrelsen vil naturligvis opfordre til at man vil orientere bestyrelsen, hvis der er særlige områder, hvor der kræves en indsats for at få genoprettet belægningen.

Til sidst inden Ole Eliassen kunne konstatere at beretningen var godkendt udtrykte Gunhild, B23 sin tilfredshed med vores nye samarbejdspartner i forhold til snerydningen.

3. Aflæggelse af revideret regnskab, vedlagt som bilag 1

I kasserer Christian Nicolaisens fravær fremlagde Rasmus Lund Sørensen regnskabet med gennemgang af de enkelte poster og uddybende bemærkninger.

2023 har været et roligt og relativt forudsigeligt år set fra et økonomisk perspektiv.

De største udgifter har udover vedligehold af grønne områder været Ekstra Grønt område, hvor der er købt nogle nye træer som snarligt bliver plantet. Der kom en snestorm og frost i vejen for at det blev gjort i slutningen af året. De reelle udgifter for snerydning ligger på cirka 20.000 kr. højere end der er opgjort på resultatet. Regningen kom efter at året var gjort op. Der er brugt lidt flere penge på posten, der hedder "Kloakker/Fejning", da det var nødvendigt med oprensning af vejbrønde. Ellers har GTB holdt sig inden for budgettet, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Regnskabet blev sendt til afstemning af Ole Eliassen og blev ved enighed godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag samt fastlæggelse af kontingent:

Generalforsamlingen gik herefter over til at behandle indkomne forslag.

Bestyrelsen havde ikke forud for generalforsamlingen 2024 modtaget nogle indkomne forslag inden fristen d. 1. januar 2024. Derfor var der kun et enkelt forslag på dagsorden fra bestyrelsen.

a. Spuling og TV-inspektion af vores spildevandsledninger, vedlagt som bilag 2.

Rasmus Lund Sørensen fremlagde bestyrelsens forslag om at få lavet en ny TV-inspektion og vurdering af vores spildevandledningers tilstand.

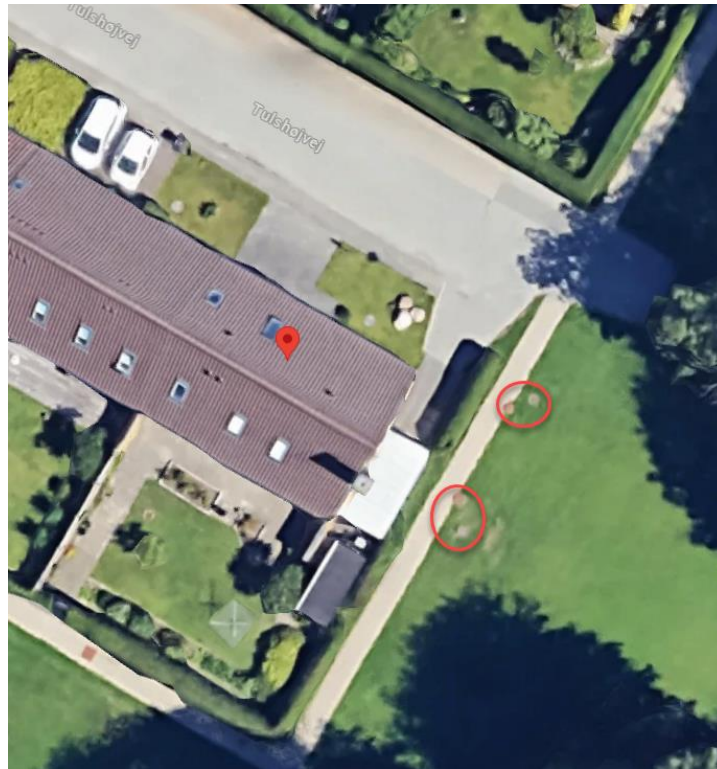
Baggrunden for forslaget er, at der nu er gået ca. 7 år siden vi sidst fik foretaget en TV-inspektion og vurdering af ledningerne. Tidligere var konklusionen at enkelte rørstrækninger muligvis kun havde 5 års levetid tilbage og anbefalingen dengang var at der inden for en vis årrække skulle udføres en strømpeforing.

Da emnet omkring vores kloakker har fyldt meget i manges interesse, og der vil være udgifter forbundet med forslaget, ønskede bestyrelsen derfor grundejernes opbakning til at få lavet en ny vurdering. Dette med begrundelse i ønsket om at få vished om spildevandledningernes tilstand er status quo eller forværret siden sidst. Alt sammen for at blive klogere på, om det snart vil kræve en aktiv handling eller ej.

Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen været i dialog med tre firmaer, som vil kunne varetage opgaven og fået indhentet tilbud. Et af disse tre firmaer var Holst Kloakservice, som vi havde til at udføre opgaven sidst. Bestyrelsen er af den overbevisning, at Holst Kloakservice udførte opgaven tilfredsstillende. Holst Kloakservice var dem som oplyste laveste bud og mente TV-inspektionen vil kunne udføres for ca. 25.000 kr. Tilbuddet gælder dog kun inspektion af vores hovedledninger og ikke de enkelte husstandes stikledninger, som kunne tilvælges/tilkøbes sidst.

Der var enkelte bemærkninger og spørgsmål i forbindelse med forslaget.

Claes, T48 spurgte ind til om de kloakdæksler der ligger i fortovet/græsarealet for enden af deres hus har noget med grundejerforeningen af gøre.



Til dette kunne bestyrelsen svare, at der er både brønde, der har med de offentlige regn- og spildevandsledninger samt fjernvarmen af gøre. I forlængelse af dette spørgsmål spurgte Jørgen, T24 ind til om bestyrelsen kunne forklare, hvordan vores regnvand bliver ledt væk fra vores område.

Mads Mikkelsen fra bestyrelsen fortalte og redegjorde for dette med udgangspunkt i vores ledningsplaner for vores område. Af nedenstående udsnit fremgår det hvordan henholdsvis spildevand (røde ledninger) og regnvand (blå ledninger) bliver ledt væk fra vores område via de offentlige ledninger.



Overordnet bliver regnvandet fra Tulshøjvej ledt via vores interne ledningsnet til fælles regnvandsbrønd ved vendepladsen ved T60 og ledt videre ud til det offentlige ledningsnet ved Holmebyvej og Tulshøjvej. Fra Bjødstrupvej bliver regnvandet ledt via vores interne ledningsnet til fælles regnvandsbrønd ved B33 og videre over mod regnvandsbassinet hvorefter det ledes videre når kapaciteten tillader det.

Jens, T68 spurgt ind til situationen ift. rotter og om der er blevet observeret rotter i vores interne ledningsnet. Til dette kunne bestyrelsen svare, at vi på nuværende tidspunkt ikke har kameraer i vores brønde for at holde øje. Dette skyldes, at vi to gange årligt får udført service, vedligehold og reparationer i nødvendigt omfang af vores rottespærre. Jævnfør de tilbagemeldinger og billeddokumentation vi har fået fra vores udførende, tyder det ikke på det er lykkedes rotterne at komme ind i vores ledningssystem.

Michael, B31 kunne dog oplyse, at han har observeret jordhuller ved legepladsen, som muligvis kan være rottehuller.

Efter en god dialog og afklarende spørgsmål sendte Ole Eliassen forslaget til afstemning. Med fuld opbakning fra de repræsenterede grundejere blev forslaget enstemmigt godkendt.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent.

Rasmus Lund Sørensen fremlagde ligeledes i Christian Nicolaisens fravær bestyrelsens forslag til budget for foreningsåret 2024.

Af budgettet jf. bilag 1 fremgår det, at bestyrelsen budgetterer med udgifter svarende til 360.000 kr. Posten "uforudsete udgifter" på 50.000 kr. er tiltænkt at kunne dække evt. akutte opståede problemer m.m.

Da der allerede har været både en del sne og frost i de første par måneder af året og der dumpede en sen regning ind fastholdes budgettet for snerydning som sidste år. Der er lavet en ny aftale for de grønne områder, som er gældende de næste 5 år, hvorfor der er en generel budgetstigning på den post. Der er desuden afsat ekstra midler til en kommende sommerfest, da det er her vi kan samle flest af grundejerne til samvær og hygge.

Det fremlagte forslag medfører et kontingent svarende til 5.000 kr. pr. husstand for 2024, hvor de 50.000 kr. til uforudsete udgifter ikke er medregnet i fastlæggelsen af kontingentet.

Dette vil medføre et overskud for årets balance på +600 kr., hvis det ikke bliver nødvendigt at anvende beløbet til uforudsete udgifter. Hvis det mod forventningen bliver nødvendigt at anvende hele beløbet til uforudsete udgifter, kan det medføre et underskud på i alt -49.400 kr.

På baggrund af flertal og godkendelse af det indkommende forslag iht. afsnit 4a forventes der ultimo 2024 et underskud på kr. -24.400 forudsat de uforudsete udgifter ikke kommer i spil. Dette underskud påtænkes at kunne dækkes af foreningens aktiver.

Forslaget til budgettet for 2024 gav ikke anledning til de store spørgsmål og bestyrelsens forslag til budget 2024 blev enstemmigt vedtaget. Kontingentet for 2024 blev derfor fastsat til 5.000 kr. pr. husstand.

6. Valg af bestyrelse, suppleant, revisor og revisorsuppleant:

Rasmus Lund Sørensen indledte punktet med at sætte et par ord på, hvilke poster der har været besatte og hvordan bestyrelsen har arbejdet. Dette med ønske om at give de fremmødte grundejere et indblik i omfanget af deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Overordnet skal bestyrelsen iht. vedtægterne bestå af 5 medlemmer hvor følgende poster skal besiddes:

- Formand
- Kasserer
- Sekretær

Bestyrelsen havde valgt at konstituere sig foruden ovennævnte poster med en ansvarlig for de grønne områder samt et medlem som overordnet stod for arrangementer og planlægning heraf.

Bestyrelsen har afholdt møde ca. hver 2. måned. Da bestyrelsesarbejdet er baseret på frivillige medlemmer og kræfter har tilgangen været, at bestyrelsen i fællesskab har prioriteret, koordineret og hjulpet hinanden på tværs af poster, ansvarsområder og opgaver i det omfang det har været nødvendigt.

På den måde lykkedes det at skabe et fællesskab, hvor bestyrelsesarbejde og privat liv er gået op i en højere enhed. Desuden bestyrelsesarbejdet med til at skabe sociale relationer på tværs blandt medlemmerne og grundejerne.

Herefter indledte Ole Eliassen valg af nye medlemmer til bestyrelsen.

a. Bestyrelsen

- i. På valg var Christian Nicolaisen, B41 og Michael Anderson, T66 for en ny 2-årige periode. Christian ønskede genvalg, hvilket bestyrelsen foreslår, mens Michael ikke ønskede genvalg.

Christian Nicolaisen, B41 blev genvalgt til bestyrelsen og Mads Andersen, B19 meldte sig som nyt medlem til at tage over for Michael Anderson. Mads blev enstemmigt valgt.

- ii. Da Louise Kretzschmer, T16 er fraflyttet skulle denne post genbesiddes for en 1-årige periode indtil næste valg.

Jørgen Emborg, T24 meldte sig og blev enstemmigt valgt.

b. Suppleant

- i. Suppleant Johan Vinter, T36 var på valg men ønskede ikke genvalg.

Jens Winther, T8 meldte sig til at være suppleant og blev enstemmigt valgt.

c. Revisor

- i. Revisor Leif Jepsen, T10 var på valg men ønskede ikke genvalg.

Kurt Mathiasen, B33 kunne desværre ikke være tilstede til generalforsamlingen, men havde forud for generalforsamlingen meddelt, at han godt ville stille op til posten, hvis Leif ikke ønskede genvalg. Der var enstemmigt opbakning til Kurt som revisor, hvormed Kurt blev valgt.

d. Revisorsuppleant

- i. Revisorsuppleant Palle Svensson, T23 var på valg og havde forud for generalforsamlingen meddelt at han ønskede genvalg.

Palle kunne desværre ikke være til stede ved generalforsamlingen. Der er enstemmigt opbakning til Palle hvormed Palle blev genvalgt.

7. Eventuelt:

Ole Eliassen meddelte, at der under eventuelt var fri debat, men at der ikke kunne vedtages noget. Der var enkelte bemærkninger og ros fra de fremmødte til bestyrelsens arbejde, afgående medlemmer og parkudvalget (Torben og Claes) for deres indsats.

Bestyrelsen havde fået enkelte for sent indkomne forslag fra nogle af grundejerne som bestyrelsen valgte at tage op. Disse forslag omhandlede følgende:

a. Renholdelse af vores grønne områder:

I forbindelse med udsendelse af nyhedsbrev og julehilsen 2023 fremgik det, at Claes og Torben ikke længere ønskede at varetage renholdelse af vores område for skrald m.m.

Bestyrelsen havde derfor tænkt på, hvordan vi fremadrettet i fællesskab kan hjælpe hinanden med at holde vores område rent og pænt.

Bestyrelsen vil som led i Aarhus Kommunes borgerdrevne initiativer om "Ren By" indlede dialog og bestilling af gratis affaldsopsamlingskit, som vil stilles til rådighed for foreningens medlemmer.

I forlængelse af dette skabte det en dialog om grundejerforeningens børn og unge mennesker eventuelt kunne hjælpe til med renholdelse af området mod en form for belønning eller andre goder. Vibeke, T40 oplyste, at der tidligere havde været en ordning, hvor børnene i området hjalp til.

Claes, T48 tilbød at tage de unge mennesker og andre interesserede grundejere under kyndig oplæring og dele sin erfaring ift. hvilken rute og niveau Torben og Claes tidligere har varetaget opgaven. Dette var der bred opbakning til blandt de fremmødte og bestyrelsen rundede emnet af med at opfordrer alle grundejere om at hjælpe og være ansvarlige for vi i fællesskab kan holde vores område rent og pænt.

b. Skraldespande og skraldespandsstativer:

Bestyrelsen fik flere henvendelser ift. hvordan de mange skraldespande i vores område er placeret. Vi har alle fået en ekstra skraldespand i løbet af 2023 som led i Aarhus Kommunes og Kredsløb A/S's strategi for affaldshåndtering. Dette har sandsynligvis skabt nogle udfordringer i forhold til placering af disse tre skraldespande i forhaverne eller i baghaverne.

Emnet gav anledning til drøftelse og gode dialoger om ensartethed for vores område ift. inddækning og placering af skraldespande. Det blev dog hurtigt gjort klart både af dirigent Ole Eliassen og bestyrelsen, at vi ikke har hjemmel til at bestemme om alle grundejere f.eks. skal have samme skraldespandsstativer eller inddækninger.

Desværre havde flere grundejere kunne konstatere at flere skraldespande er væltet i vores område pga. vejr og vind og deres placeringer. Enten pga. skraldespandene står i eller uden for hækken eller er glemt at blive kørt på plads igen. Desværre er enkelte biler blevet ramt og affald er blæst rundt i vores område som følge heraf.

Kim, T30 gjorde opmærksom på, at der i henhold til Byplanvedtægt nr. 15 for vores område fra d. 16. januar 1970 samt Deklaration vedr. fællesarealer tinglyst d. 18. august 1970, fremgår at *baghaven kun må indhegnes af den af sælger plantede hæk*. Og at dette bakkes op af Aarhus kommune Magistratens 2. afdeling dateret d. 14. juni 1999, hvor det fremgår at *det primære formål med bestemmelsen må antages at være, at undgå indhegning sker med andet end hæk, f.eks. en indhegning af mursten eller træ*. Yderligere fremgår det af bestemmelsen at *bestemmelsen medvirker således til at bevare et ensartet præg i området*. Ligeledes fremgår det også at *etablere en enkelt havelåge af normal beskeden størrelse syntes ikke at være i strid med bestemmelsen*.

I forlængelse af dette opfordrede Jørgen, T24 til at skraldespandene fremadrettet ikke står ude når der varslet storm. Samtidig opfordrede bestyrelsen alle grundejere til at være opmærksomme på placering af skraldespandene og sørge for at få kørt dem ind, når de er blevet tømt.

c. Udbedring af huller i asfalt.

Bestyrelsen har løbende fået henvendelser om huller i vores veje. Bestyrelsen er bekendt med udfordringen enkelte steder, men har afventet udbedring grundet vejrforhold og årstiden taget i betragtning. Bestyrelsen vil i den kommende periode indhente tilbud med henblik på udbedring af disse huller.

d. Beskåret rosenbusk ved trappen til det grønne område.

Vibeke, T40 anerkendte at det er rart at rosenbusken er blevet klippet ned som vedtaget på generalforsamlingen 2023.

Grundet der i berørte areal forefindes mange forskellige planter og former for ukrudt foreslog Vibeke, at området evt. fremadrettet kan tilplantes med græs eller blive udlagt med bark/flis. Dette vil bestyrelsen naturligvis tage med i overvejelserne af vedligehold og forskønnelse af vores grønne område, men bestyrelsen vil på nuværende tidspunkt afvente og se om rosenbusken vil begynde at skyde på ny.

e. Ny ejendomsvurderingslov:

Vibeke, T40 spurgte ind til om bestyrelsen på nuværende tidspunkt havde kendskab til i hvilket omfang de nye regler vedr. at grundejerforeninger fra 2025 skal betale grundskyld for de fællesarealer de ejer. Bestyrelsen svar hertil var, at vi på nuværende tidspunkt ikke er bekendt med hvilken konsekvens, det vil medføre for grundejerforeningens medlemmer. Det er stadig en forholdsvis ny udmelding og bestyrelsen vil naturligvis i nødvendigt omfang arbejde videre med at få overblik over, hvilken betydning det vil få.

f. Årshjul og aktivitetsplan for GTB i 2024:

Bestyrelsen har taget ønsket om at synliggøre, hvor mange arrangementer vi har i grundejerforeningen om året til efterretning. Gældende for 2024 ser den forventede aktivitetsplan således ud:

- 29. februar 2024: Generalforsamling 2024.
- 20. april 2024: Forårsarbejdsdag i de grønne områder.
- 17. august 2024: Sommerfest – endelig dato bliver meldt ud snarest.
- 26. oktober 2024: Efterårsarbejdsdag i de grønne områder.
- 14. november 2024: Efterårssmagning/arrangement.

Årshjulet vil blive tilgængelig på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen håber det kan være med til at give grundejerne et bedre overblik over fællesarrangementerne og danne grundlag for, at så mange som muligt kan og vil deltage i vores arrangementer.

”Traditionen tro” rundende Michael Anderson og Rasmus Lund Sørensen generalforsamlingen af med at sige tak og uddele gavekort til vores ”trævandere” samt vin til henholdsvis afgående revisor Leif Jepsen, T10 (revisor), Torben Sørensen og Claes Von Huth, T48 (renholdelse af de grønne områder) samt Ole Eliassen (dirigent) for deres indsats.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:27, hvorefter der var hyggeligt samvær og let tapasanretning inden forsamlingen gik hver til sit.

Tak for at I mødte talstærkt op.

Referatet godkendt den:

Dato:

Dato:

Ole Eliassen
Dirigent

Mads Mikkelsen
Referent

Bilag 1 – Regnskab for 2023 og budget for 2024

Budget og resultat 2023, samt forslag til budget for 2024

	Budget	Resultat	Budget
Indtægter			
Kontingent	310.000	310.000,00	310.000
Renter/udbytte	0	0,00	0
Andre indtægter	2.000	2.000,00	600
<i>Indtægter i alt</i>	<i>312.000</i>	<i>312.000,00</i>	<i>310.600</i>
Udgifter			
Kontrakt grønt område	-112.500	-112.500,00	-123.000
Ekstra grønt område	-50.000	-23.739,95	-50.000
Snerydning	-72.000	-36.938,17	-72.000
Kloakker/Fejning	-15.000	-21.044,69	-20.000
Sommerfest	-10.000	-9.595,70	-15.000
Børneaktiviteter	-10.000	-1.990,00	-10.000
Forsikringer	-4.000	-3.934,37	-4.000
Møder	-6.000	-4.549,60	-6.000
Aktivitetsudvalg	-6.000	-2.714,45	-6.000
Diverse	-3.000	-616,88	-3.000
Gebyrer/renter	-2.500	-500,00	-1.000
Uforudsete udgifter	-50.000	0,00	-50.000
<i>Udgifter i alt</i>	<i>-341.000</i>	<i>-218.123,81</i>	<i>-360.000</i>
Resultat	-29.000	93.876,19	-49.400

Forklaring til Budget 2024.

Udgifter i alt: Kr. 310.000 (Heri er ikke medregnet posten "Uforudsete udgifter")

Kr. 310.000/62 husstande = Kr. 5.000

Kontingentet for 2024 foreslås på baggrund af ovenstående til kr. 5.000,- pr. husstand.

Det giver ultimo 2024 et forventet overskud på kr. 600,- hvis ikke posten *uforudsete udgifter* kommer i spil.

Da der allerede har været både en del sne og frost i de første par måneder af året og der dumpede en sen regning ind fastholdes budgettet for snerydning som sidste år.

Der er lavet en ny aftale for de grønne områder som er gældende de næste 5 år, hvorfor der er en generel budgetstigning på den post. Der er desuden afsat ekstra midler til en kommende sommerfest, da det er her vi kan samle flest af grundejerne til samvær og hygge.

Hvis der stemmes for forslaget om brug af 25.000 kr. på TV-inspektion af vores ledninger vil det medføre ultimo 2024 et forventet underskud på kr. 24.400. Det forudsættes at de *uforudsete udgifter* ikke kommer i spil. Dette underskud påtænkes at kunne dækkes af foreningens aktiver.

Bestyrelsen ønsker at fastholde kontingentet for 2024 på kr. 5.000, - da det afspejler sig de forventede udgifter (hvis posten uforudsete udgifter fjernes) og der ikke er opbakning til en opsparing.

Aktiver og passiver

Aktiver

Driftskonto	185,607.75	
Børneaktiviter	21,871.30	1)
Kontantbeholdning	0.00	
Aktiver i alt	<u>207,479.05</u>	

Passiver

Driftsresultat	<u>93,876.19</u>
Til gode pr. 1 / 1 - 2024	
Gæld pr. 31 / 12 - 2023	0.00
Overført fra forrige år	113,602.86
Investeringsbeviser	<u>0.00</u>
Passiver i alt	<u>207,479.05</u>

Kontrol

Aktiver - Passiver	<u>0.00</u>
--------------------	-------------

Note 1: Beløbet til børneaktiviteter henstår på foreningens bankkonto (driftskc og akkumuleres i henhold til beslutning på generalforsamling 2015


Likviditet

Aktiver pr. 31 / 12 - 2023	207,479.05
Gæld pr. 31 / 12 - 2023	0.00
Likviditet i alt pr. primo 2024	<u>207,479.05</u>

Underskrifter

Kasserer:

10-01-2024
Dato


Christian Juul Nicolaisen
Bjødstrupvej 41

Revisor:

10-01-2024
Dato

Leif Lind Jepsen
Leif Lind Jepsen
Tulshøjvej 10

Signature: 
Leif Lind Jepsen (Jan 29, 2024 21:03 GMT+1)

Email: leif.jepsen@mail.dk

Bilag 2: Forslag om ny spuling og TV-inspektion af vores spildevandsledninger.

Forslag stillet af bestyrelsen.

Der foreslås, at vi får lavet en ny TV-inspektion og vurdering af vores spildevandsledningers tilstand. Sidst vi fik foretaget en TV-inspektion af vores spildevandsledninger, var tilbage i 2017. Formålet var at få vurderet ledningernes tilstand og vurderet, om der skulle foretages yderligere. Kloakkerne er mere end 40 år gamle og TV-inspektionen i 2017 viste at enkelte stræk muligvis kun havde 5 års levetid tilbage.

På baggrund af rapporten fra 2017 var anbefalingen, at der dengang inden for en vis årrække blev udført en strømpeforing. Denne strømpeforing ville sikre ledningerne op mod 100 års yderligere levetid på daværende tidspunkt.

Det er nu små 7 år siden og bestyrelsen vil derfor opfordre til at vi rettidigt får gjort det igen. Det vil kunne give vished om spildevandsledningernes tilstand er status quo eller forværret og dermed vil kræve en aktiv handling snarest.

Bestyrelsen har været i kontakt med Holst Kloakservice, der oplyser at en TV-inspektion vil kunne udføres for ca. 25.000 kr. (laveste bud blandt 3 forespurgte firmaer). Tilbuddet gælder dog kun inspektion af vores hovedledninger og ikke de enkelte husstandes stikledninger.