

Referat af Generalforsamling 2024

Martin Nielsen (formand) bød velkommen og gennemgik dagsorden.

1. Valg af dirigent

Martin Nielsen (formand) foreslog på bestyrelsens vegne Frode Pagh Bæk, da han har stor erfaring med dirigentrollen i foreningen fra Generalforsamlinger de forgange år.

Der var ingen modkandidater. Frode blev valgt.

Frode Pagh Bæk (dirigent) indledte med at gøre opmærksom på, at den første opgave er at kontrollere at Generalforsamlingen er rettidigt indkaldt. Han bemærkede, at han selv havde fået indkaldelsen rettidigt og spurgte om nogle af deltagerne havde en anden oplevelse.

Det blev bemærket, at der ikke er blevet rundsendt budget sammen med forslag til plan for vedligeholdelse af grønne fællesområder, og det blev påpeget, at det ikke er i overensstemmelse med foreningens vedtægter (§4).

Frode Pagh Bæk (dirigent) svarede, at denne bemærkning kan behandles under punkt 6.

2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed

Martin Nielsen (formand) præsenterede beretning om bestyrelsens arbejde. Han fremhævede:

- Arbejde med plan for de grønne fællesområder: Bestyrelsen har sammen med det udvalg, der blev etableret efter sidste års generalforsamling arbejdet på at få forskellige idéer og ønsker til området frem og konkretiseret i forslag til plan for vedligeholdelse af området. Alle beboere har været inviteret til at deltage i udvalget. Arbejdet har udmøntet sig i det udsendte forslag til behandling under punkt 6 og en plan om at søge Nordea Fonden om støtte til realisering af planen.
- Aftale med ny entreprenør til pleje af de grønne fællesområder. Bestyrelsen har arbejdet på at finde en anden entreprenør til pleje af de grønne områder, da det har været vanskeligt at samarbejde med den tidligere, bl.a i forhold til opgaver, tidsfrister og priser. Valget er faldet på Skovvang Maskinstation. Vi ser frem til samarbejdet.

Efter beretningen inviterede Frode Pagh Bæk (dirigent) deltagerne til at komme med spørgsmål og kommentarer.

Der blev stillet spørgsmål til, hvilke dele af de grønne fællesområder som kommunen vedligeholder og hvilke dele ejerforeningen vedligeholder. Christian Lystbæk (bestyrelsen) svarede, at kommunen (via Kaj Beck) vedligeholder stien mens ejerforeningen skal vedligeholde resten.

Det blev bemærket, at der er meget mos i græsset og spurgt til, om bestyrelsen påtænker gødning. Henrik Nørskov (bestyrelsen) svarede, at det ikke er planen men at bestyrelsen vil holde øje med det. Græsset vil tage over i vækstsæsonen i nærmeste fremtid og vi oplever ikke, at mos er en hindring for aktiviteterne i området.

Der blev stillet spørgsmål til om buske og træer påtænkes klippet. Martin Nielsen (formand) svarede, at det indgår i planen for vedligehold og at områdets syv udsigtsgrunde ifølge lokalplanen har ret til at sikre sig udsigt ved at etablere hul i plantebæltet på op til 5 meter (§7).

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab

Niels Peter Larsen (kasserer) præsenterede det reviderede regnskab. Han fremhævede, at der er brugt ekstraordinært mange penge på snerydning.

Efter kort gennemgang af regnskab inviterede Frode Pagh Bæk (dirigent) til spørgsmål og kommentarer.

Der var spørgsmål til hvilke værdipapirer foreningen ejer. Henrik Nørskov (bestyrelsen) svarede, at der tidligere har været beslutning om ikke at eje værdipapirer, men da renten for få år tilbage var negativ og bankerne indførte gebyrer på indestående, anskaffede ejerforeningen sig værdipapirer. De står i en pulje med meget lav risiko-profil (med mange obligationer). Sidste år tabte obligationerne værdi (pga bl.a. krig i Ukraine), men det sker sjældent og har rettet sig i år.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Fastsættelse af beløb til hensættelser til vedligehold af veje, mm

Frode Pagh Bæk (dirigent) foreslog punktet behandlet sammen med budget og kontingent, punkt 5. Bestyrelsens forslag blev godkendt, således at der i lighed med tidligere år hensættes 600 kr. af det årlige kontingent.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2025, herunder kontingent for 2025

Niels Peter Larsen (kasserer) præsenterede forslag til budget for 2025, herunder kontingent.

Efter kort præsentation inviterede Frode Pagh Bæk (dirigent) til spørgsmål og kommentarer. Det blev bemærket at reparation af veje er foregået sjusket og mangelfuldt. Franck Eg (bestyrelsen) svarede, at der er opmærksomhed på det og lavet aftale med Kaj Beck, der har forestået reparationerne om at se og rette på det til foråret, når det er blevet varmere.

Det blev bemærket, at foreningens kontingent er højt sammenlignet med andre foreninger i området (Flintøksen). Henrik Nørskov (bestyrelsen) svarede, at budget og kontingent er foreslået ud fra et forsigtighedsprincip, da vi sidste år havde mindre brug for græsklipning pga tør sommer. Til gengæld har der været stort behov for snerydning.

Det blev spurgt til, hvem der afgør hvornår der rydes sne og klippes græs. Henrik Nørskov (bestyrelsen) svarede, at Skovvang Maskinstation, der fremover forestår arbejdet, følger den offentlige/kommunale udmelding.

Det blev bemærket, at der er varslet grundskyld af fællesarealer. Ove Pedersen (bestyrelsen) svarede, at der er fokus på det. Ud fra de informationer, vi har, vil det fra 2025 være ca. kr.25 pr. bolig og ved fuld indfasning i 2045 ca kr.500 pr. bolig.

Der var ikke flere bemærkninger eller spørgsmål.

Budgettet og bestyrelsens forslag til årligt kontingent på kr. 2.500 fra 2025 blev herefter godkendt.

6. Fremlæggelse af forslag om pleje af grønne fællesområder

Martin Nielsen (formand) præsenterede punktet og gav ordet til Maria og Jens Christian, der på baggrund af møderne i udvalget vedrørende plan for de grønne fællesområder har lavet et forslag, som blev præsenteret i en video.

Martin Nielsen (formand) inviterede til spørgsmål og kommentarer.

Der blev spurgt til budget for forslaget. Martin Nielsen (formand) svarede, at der er lavet et budget på ca kr. 1.000.000 med henblik på at søge Nordea Fonden og evt. andre fonde. Hvis fondene ikke vil støtte

projektet vil planen blive justeret, så dyre elementer tages ud og de elementer, der ønskes fastholdt kan gennemføres gradvist over en årrække, så der ikke forventes kontingentstigning.

Der blev spurgt til udgifter ifm slitage og reparationer. Martin Nielsen (formand) svarede, at Nordea Fonden støtter etablering og vedligehold i 2 år hvorefter det forventes at udgiften er minimal og ikke kræver kontingentstigning.

Det blev bemærket, at forslaget opfattes som vedtægtsstridigt (§4) og ikke kan besluttes. Det blev også bemærket, at det af dagsorden er uklart, at forslaget er til afstemning på generalforsamlingen. Christian Lystbæk (bestyrelsen) svarede, at forslaget ikke omfatter kontingentstigning, og at forslaget følger vedtægternes beskrivelse af behandling af forslag. Bestyrelsen har opfattet disse sådan, at det omfatter stillingtagen, evt. i form af afstemning.

Det blev bemærket, at oplægget er flot og omfattende, men at forslaget indeholder mange elementer, bl.a. figurer/skulpturer, som lokalplanen ikke lægger op til. Det blev endvidere bemærket, at der er forskellige holdninger til æstetik som figurer/skulpturer, og at det er vigtigt at det ikke står i vejen for natur, herunder udsigten til naturen i området. På den baggrund bemærkede flere, at de ikke tilslutter sig forslaget. Christian Lystbæk (bestyrelsen) svarede, at forslaget er et idekatalog og at detaljer ikke er lagt fast men skal konkretiseres, når finansiering er på plads, i samråd med Holstebro Kommunes planafdeling. Vi kan ikke uden videre gøre, som vi har lyst til, men skal selvfølgelig respektere lokalplanens rammer for området mht natur og udsigt.

Frode Pagh Bæk (dirigent) bemærkede, at forskellige holdninger er blevet hørt og foreslog at der ikke stemmes om forslaget, men at bestyrelsen opfordres til at arbejde videre med en plan for de grønne fællesområder med inddragelse af de kritiske bemærkninger fra generalforsamlingen. Henrik Nørskov (bestyrelsen) bemærkede, at bestyrelsen har arbejdet på en plan gennem flere år og at han - hvis han vælges til bestyrelsen - ikke ønsker at bruge mere tid på det. Det blev taget til efterretning.

Bestyrelsen tilkendegav herefter, at man ville drøfte efter generalforsamlingen, hvordan, der kan arbejdes videre med en plan for de grønne fællesområder.

7. Indkomne forslag

Ingen yderligere forslag

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg:

- Lille Claus: Henrik Nørskov modtager genvalg. Der var ingen modkandidater. Henrik Nørskov blev valgt.
- Store Claus: Over Pedersen modtager genvalg. Der var ingen modkandidater. Ove Pedersen blev valgt.
- Tommelise: Martin Nielsen modtager genvalg. Der var ingen modkandidater. Martin Nielsen blev valgt.

Suppleanter:

- Nicolaj Østergaard (Tommelise) blev genvalgt som 1. suppleant
- Jørgen Trankjær (Tommelise) blev genvalgt som 2. suppleant

9. Valg af revisor

Martin Nielsen (formand) orienterede om, at bestyrelsen har undersøgt alternativer til PWC, der har sat prisen op. Konkurrenterne kan ikke levere en bedre og billigere service, og Niels Peter foretrækker at fortsætte med PWC, så bestyrelsen foreslår, at vi fortsætter med at bruge PWC. Der var ikke modslag. Forslaget blev vedtaget.

10. Eventuelt

Frode Pagh Bæk (dirigent) spurgte om der var punkter til eventuelt.

Det blev bemærket, at de fælles parkeringspladser nærmest er blevet til affaldsplads; der står gamle trailere, osv. Henrik Nørskov (bestyrelsen) følger op.

Det blev bemærket, at parkeringsplads på Store Claus bliver brugt af gæster til fodboldbanerne på trods af skiltning om privat parkering. Martin Nielsen (formand) svarede, at vi har været i kontakt med fodboldklubben gentagne, men der er ikke noget at gøre med mindre beboere selv vil påtale det overfor dem, der bruger parkeringspladsen uretmæssigt.

Det blev bemærket at der på vanddråben er der er oversvømmelse omkring en kloak. Hertil blev det kommenteret, at kloakkerne er dimensioneret til 5 års hændelser, men de indtræffer hyppigere. Så vi vil se flere oversvømmelser i fremtiden. Martin Nielsen (formand) bemærkede, at kloaker bliver tømt for sand, så de ikke tilstoppes.

Referent: Christian Lystbæk

Dirigent: Frode Pagh Bæk