

Grundejerforeningen Jomfruens og Vægtens Kvarter

Tirsdag den 14. maj 2013 blev der afholdt generalforsamling i Grundejerforeningen Jomfruens og Vægtens Kvarter kl. 19.00 i Sognehuset, Sønderris med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent.
- 3) Valg af stemmetællere.
- 4) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- 5) Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.
- 6) Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent og eventuelt indskud. En enig Bestyrelsen vil kraftigt anbefale at hæve kontingentet fra 1.000 pr. år til 1.500, jfr. vedhæftede budget 2014.
- 7) Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer, heraf mindst 2 fra hver gade samt 2 suppleanter. Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. En fra Jomfruens Kvarter og en fra Vægtens Kvarter. På valg er:
Line Christiansen, Formand (VK), modtager ikke genvalg
Rina Hovmand-Olsen (JK), modtager ikke genvalg
- 8) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 9) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne. Opdeling af foreningen i de 2 underafdelinger. Indkomne forslag se medsendt bilag. Det forventes at ved udgangen af 2013 har JK en egenkapital på kr. 40.583 og VK en egenkapital på kr. 15.925 (Ekskl. henlæggelser til vejbelægning).
- 10) Eventuelt.

Sammen med dagsordenen var fremsendt oplysninger om muligheder for snerydning af fortove som bilag I samt forslag til udnyttelse/brug af fællesarealer som bilag II (jf. dagsordenens pkt. 9).

Inden generalforsamlingen var der et oplæg fra Politiet, der orienterede om Nabohjælp mv.

Ad 1. Valg af dirigent

Til ordstyrer valgtes Ronni Clausen

Ad 2. Valg af referent

Til referent valgtes Martin Dahlstrøm Vinter

Ad 3. Valg af stemmetællere

Belinda, VK 7

Torben, VK 30

Ad 4. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formand Line Christiansen aflagde beretning om det forløbne år - perioden december 2011 til maj 2013. Tiden har været præget af opstart og der har været mange administrative ting, der skulle på plads.

De administrative opgaver

Kontakt til kommunen omkring godkendelse af vedtægter - herefter oprettelse af forening.

Godkendes februar 2012 hvorefter vi kan opkræve kontingent.

Kontakt til kommunen omkring overdragelse af fællesarealer.

CVR nummer, forsikringer, bankforbindelser, kontingentopkrævning.

Få defineret bestyrelsens opgaver - fokus har været på at få de administrative ting på plads samt udfylde de opgaver vedtægterne indebærer.

De praktiske opgaver

Snerydning:

Ingen penge i kassen vinteren 2011/2012 og der kunne derfor ikke indgås aftale

Der indgås aftale med Forenede Service for 2012/2013 (Der var indhentet 3 tilbud)

Anlæg af fællesarealer:

Problem – arealerne tilhører stadig kommunen

Løsning – efter aftale med Esbjerg Kommune igangsætter vi etablering. Aftale og betaling sker gennem Esbjerg Kommune, hvorved vi sparer momsen.

Tilbud indhentes i maj 2012 og aftale indgås i juni 2012 (HedeDanmark blev valgt til etablering og vedligeholdelse, da de var billigst og Kommunen stod inde for dem).

Desværre betyder den våde sommer/det våde efterår, at etableringen ikke er færdig i 2012.

Det positive i dette har været at Jomfruens Kvarter har fået etableret dræning flere steder, som blev betalt af Esbjerg Kommune. Grundejerforeningen har været i dialog med Esbjerg Kommune omkring dræning, men desværre viste det sig mere effektivt at mange beboere henvendte sig hver for sig i forhold til at Grundejerforeningen henvendte sig.

Diverse spørgsmål fra salen blev besvaret:

Grundejerforeningen har gennemgået området med HedeDanmark for afklaring af, hvad der mangler at bliver etableret, herunder græssåning.

Kommunen er kontaktet om, at JK kan færdigetableres mht. fortove og asfalt. Kantsten først, herefter slidlag (nok først efterår 2013)

Godt at de enkelte husejere kontakter Niels Buckhave, Esbjerg Kommune direkte vedr. vandproblemer i have mv. (har tilsyneladende større effekt end når det bare er grundejerforeningen).

Græs fællesarealer klippes 28 gange om året. Græs på kommunens arealer afhænger af kommunen.

Ad 5. Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse

Regnskabet var udsendt sammen med indkaldelsen. Kasserer, Martin gennemgik.

Årsag til overskud kan primært henføres til:

- mindre omkostning til snerydning (dog forskudt til 2013).
- stor besparelse på anlæg af arealer – moms samt noget betalt af kommunen.
- desuden sparet nogle omkostninger til hjemmeside, kontorartikler mv.

Henlæggelse til vejbelægning sket ud fra indhentet overslag (pris mellem ca. 800 t.kr. til 1,2 mio.kr.). Vejbelægning forventes at holde 16-20 år. Hvert bump koster ekstra, da de skal skrubes af først – dvs. pris på 40 t.kr. pr. bump. Desuden ekstrapriser på veje uden fortov – da asfalt skal skrubes af.

Bestyrelsen har vurderet efter et forsigtighedsprincip og dermed forslået en opsparing til ny vejbelægning. Henlæggelsen er ikke bundet.

Forslag fra salen om etablering af fællesarealer med træer mv. og vente 5-6 år med at afsætte beløb til ny vejbelægning. Forslaget er videregivet til drøftelse i grupper under pkt. 9.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 6. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent og eventuelt indskud

Der forventes et lille underskud for VK og et lille overskud på JK i 2013 (da fortovene på Jomfruens Kvarter ikke er klar til snerydning).

En enig bestyrelse anbefaler at hæve kontingentet fra 1.000 pr. år til 1.500, jf. budget 2014. Budgettet indeholder hensættelse til vejbelægning, 28 gange græsslåning samt snerydning fortovene og stier. Kontingentet er stadig billigt i forhold til andre grundejerforeninger.

Snerydning på fortovene blev diskuteret. Bestyrelsen mindede om, at vi er et fællesskab.

Reglerne fra kommunen er at den enkelte husejer skal rydde sit fortov samt evt. sti indenfor 10 meter fra egen grund og halvdelen af vejbredden.

Vigtigt af fejekosten fejrer vej/sti til skolebørn. Dette kan dog kun lade sig gøre, hvis der ikke har kørt biler før.

Besparelse ved at frasige sneskrabning af fortovene er minimal.

Forslag om at sande på vej/sti, så undgå glatte veje ved T krydset på JK.

Finn fra snerydningsfirmaet blev inddraget i debatten: Ifølge Finn er det, i forhold til holdbarhed af vejbelægning, bedst ikke at gøre det helt store – dvs. ikke rydde, ikke salte, ikke køre sand på. Større vejmaskiner ødelægger vejene – f.eks. er bump nok ødelagt efter 10 år med større maskiner. Behandling som vinteren 2012/13 er optimal af hensyn til holdbarhed.

Det koster ca. 100 kr. om året pr. grundejer at få ryddet fortovene.

Fejemaskinen har i nogle tilfælde kørt igennem lommerne på Jomfruens Kvarter – men det kan kun fungere i nysne – ellers bliver det glat (fordi bilerne har trykket sne til is, som så bliver rigtig glat, når der fejes henover). I det omfang det er muligt forsøges dette også gjort fremover.

Husk, at det er stillevej – hvis lav hastighed, så er der ingen der kører i hæk/kantsten, når det er glat. Der er dog et problem ved indkørslen til Jomfruens kvarter, idet vejen skråner lidt, så det bliver rigtig svært at bremse, når det er glat.

Der blev stillet forslag om rydning af sne alene på stamvejen ved indkørsel til Jomfruens kvarter.

Grundejerforeningen har skrevet til kommunen omkring fejletablering af stamvejen – der er tilsyneladende forkert fald og kloakafløbet er etableret på det højeste sted. Grundejerforeningen har anmodet kommunen om udbedring af forholdet før det lægges slidlag.

3 private veje på Vægtens Kvarter ønsker også snerydning. Da der ikke er tale om fælles areal er det ikke et emne for grundejerforening, men grundejerne kan selv tage kontakt til Finn vedr. snerydning.

Cykelbomme ved cykelsti – kan vi selv etablere? Ikke sikkert, at vi må. Desuden skal det sikres, at kommunens maskiner og snerydningsmaskinerne kan komme igennem. Er vejbumpe på cykelsti et alternativ? Det blev fra salen nævnt at forældrene har et ansvar for at lære børnene om forsigtig færdsel på veje, hvor der kommer biler.

Kontingentstigning til 1.500 kr. for 2014 blev vedtaget enstemmigt.

Snerydning – vedtaget at fortove ryddes den kommende vintersæson (på samme måde som det skete i vinteren 2012/13).

Ad 7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer, heraf mindst 2 fra hver gade samt 2 suppleanter

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. På valg er Line Christiansen, Formand (VK) og Rina Hovmand-Olsen (JK), der ikke modtager genvalg.

Opstillet er Claus Bak, JK nr. 18 og Martin Madsen VK nr 34. Der var ikke andre forslag, hvorfor de to blev valgt.

Suppleanter – Torben fra VK nr. 30 og Helle fra JK nr. 72 blev valgt.

Ad 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Lisa Schmidt, JK nr. 27, blev genvalgt.

Til suppleant valgtes Lars Pedersen JK nr. 42.

Ad 9. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Opdeling af foreningen i de 2 underafdelinger med henblik på drøftelse af muligheder for anvendelse af fællesarealer.

Der var en god debat og mange gode forslag i de to grupper.

Vægtens Kvarter

Det blev enstemmigt vedtaget at der nedsættes et udvalg der arbejder videre med forslag til hvorledes fællesarealerne kan etableres, hvad de skal indeholde og hvorledes udformningen kan se ud. Alle beboere kan og vil blive inddraget i projektet og intet påbegyndes førend det har været til afstemning i ”underafdeling VK”.

Det blev desuden enstemmigt vedtaget at den nedsatte projektgruppe kan bruge af de opsparede midler for VK. Torben Julius VK nr. 45 fra bestyrelsen vil fungere som kontaktperson for gruppen og udgifter vil blive drøftet med ham.

Til videre arbejde med indkomne forslag, herunder indhentelse af tilbud og opstilling af forslag nedsatte et udvalg bestående af: Peter nr. 20, Torben nr. 30, Sisse nr. 28, Jane nr. 18 og Joan nr. 40

Der var desuden bred opbakning til at arbejdet ikke skal afvente næste års generalforsamling hvorfor der kan blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling når og hvis projektgruppen er klar hertil og således at arbejdet kan påbegyndes inden vintertiden sætter ind.

Sidst men ikke mindst blev der henstillet til at alle på VK respekterer fartbegrænsningen og tager hensyn til at der er tale om en vej med mange børn, der grundet vejens udformning ofte leger og krydser vejen.

Jomfruens Kvarter

Der var bred enighed om, at fællesområderne skal gavne fællesskabet og ikke være til gene for nogen. Der blev foreslået græsarealer med plads til gadefest, petanque, lidt boldspil, en bænk, en bålplads eller lignende. Der kan plantes enkelte træer, hvis disse ikke er til gene for nogen og der kan plantes nogle buske til at skabe læ på områderne.

HedeDanmark har tilbudt, at tegne et forslag til anlægs-tegning. Grundejerforeningen står for kontakten hertil.

Ad 10. Eventuelt

Intet at behandle.