

**Dagsorden for den ordinære generalforsamling torsdag den 24. juni 2021 i Sognehuset,  
Sønderris kl. 19:30**

**1) Valg af dirigent.**

*Bestyrelsen foreslår bestyrelsesmedlem Peder Thygesen*

Peder blev valgt

**2) Valg af referent**

*Bestyrelsen foreslår bestyrelsesmedlem Anne Mette Høivang*

Anne Mette blev valgt

**3) Valg af stemmetællere**

-Vi har valgt en fremmødt som optæller

**4) Bestyrelsens beretning om det forgangne år- Ved formand Jens Knudsen**

-i år har vi set nærmere på årshjulet, for at få årsregnskabet godkendt hurtigere.

Ang. græsslåning og vintersaltning mm har vi indhentet tilbud ved tre udbydere. Vi bibeholder Ravn Enterprise, da de stadig havde den billigste pris, samt de andre ændrede tilbuddet flere gange (vi har nu fået defineret opgaven til Ravn Enterprise tydeligere) – Vi lægger priserne fra Ravn op på JVK's hjemmeside.

Noget nyt vi har arbejdet på er et velkomstbrev til nye beboere, da vi får solgt mange huse og gerne vil gøre opmærksomme til nye beboere at der er en grundejerforening.

Der er udarbejdet opgaver for IT ansvarlig, for at gøre det lettere at overtage denne opgave fremadrettet.

Vi har vendt mulighed for indkøb af hjertestartere samt overvejelse om investering af vores kapital.

Der er indhentet nye tilbud på asfalt, for at sikre at de tidligere hensættelser stadig er tilstrækkelige i forhold til levetiden og udskiftningsprisen.

\*Peder uddyber nærmere om asfalt udbedringen i kvarteret:-Vores fremtidige asfalt udbedring er firmaet Colas. De har været herude og vurdere vores asfalt kvalitet, hvilken ser fornuftig ud. De anbefaler dog løbende vedligehold for at forlænge levetiden. De har allerede foretaget vedligehold den 11.6-21.

Vi har fået et tilbud på i alt 1.574.424,69, så vores tidligere anslåede pris for udbedring af asfalten har været sat for lavt med det nuværende prisniveau. Desuden koster den allerede udførte vedligehold 20.145 plus moms. Dette er vi blevet anbefalet at gøre en gang årligt.

**5) Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse -Ved kasserer Malene Gaardbo Nielsen**

Regnskab for 2020, som er omsendt til husstande sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen gennemgået. Vi har i 2020 haft lavere udgifter til snerydning, men til gengæld forhøjet udgift til ukrudtsbrænding. Desuden er udgift til banken blot for at have kontoen samt et gebyr hver gang et bestyrelsesmedlem udskiftes. Vi har i år et overskud på 154.004kr. Vi har dog valgt at lave større henlæggelser i 2020 end tidligere på grund af den øgede post til asfalt udskiftning. ( Vedhæftet indkaldelsen fremgår ændringen i henlæggelser frem til år 2027).

Beløbet som tidligere har været frigivet til projekter undergrupper, hvis beboere ønsker at anlægge legeplads eller lignende, er kørt ind under egenkapitalen.

Regnskabet er godkendt af de fremmødte beboere.

**6) Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent og eventuelt indskud**

Budgettet for 2021 (vedhæftet til indkaldelsen) er gennemgået. Her har vi øget posteringen til renteudgifter samt en post til vedligehold af asfalt løbende er tilføjet.

Bestyrelsen foreslår at vi fastholder det nuværende kontingentniveau.

De fremmødte beboere fra grundejerforeningen har godkendt budgettet samt støtter beslutning om at fastholde kontingentet til næste år.

### **7) Valg af nye Bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter**

På Valg er: Peder Thygesen, Næstformand(JK), modtager genvalg  
Anne Mette Høivang, bestyrelsesmedlem (JK),modtager ikke genvalg  
Martin Nicolaisen, suppleant ( VK), modtager genvalg  
Carsten Gammelgård, Suppleant ( JK), modtager genvalg

Peder Thygesen (JK) blev genvalgt.  
Edi Josefsen ( JK 73) blev valgt.  
Martin Nicolaisen, suppleant ( VK) blev genvalgt  
Carsten Gammelgård, Suppleant ( JK) blev genvalgt

### **8) Valg af revisor og revisorsuppleant:**

Michael Kruse er genvalgt som Revisor  
Orla (VK 37) er valgt som Revisorsuppleant.

### **9) Forslag fra Bestyrelsen- Ændring af paragraf 3**

Forslag til ændring af vedtægter punkt 3: *"Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal, for at kunne optages på dagsordenen, være bestyrelsen i hænde senest den 10. april"*

*Bestyrelsen foreslår dette ændret til: "Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal, for at kunne optages på dagsordenen, være bestyrelsen i hænde senest den 14 dage før afholdelse af generalforsamling"*

Dette ønskes ændret fordi vi ønsker at ændre årshjulet, da vi ønsker at afholde tidligere generalforsamling, så vi ikke først godkender budget i maj måned. Derfor er vi nødt til at ændre bestemmelsen om at forslag til generalforsamlingen skal senest være os i hænde den 10. april. Dette vil umuliggøre en generalforsamling allerede i 1.kvartal i stedet. Så kan budgettet godkendes inden vi har afholdt en stor del af udgifterne.

Dette er vedtaget af en enig forsamling.

### **10) Forslag fra bestyrelsen- Tilbud på hjertestartere**

Der har været indhentet flere tilbud på hjertestartere. Bestyrelsen har valgt at arbejde videre med et tilbud som er anbefalet Hjerteforeningen (denne er meget enkel og brugervenlig). Vi har forespurgt installation inde midt på fællesområde. Dette krævede ny el-installation mm. Derfor er det mest optimalt at have to placeret ved to husstande i alt.

Tilbuddet omfatter indkøb af to hjertestartere til 11.000kr pr. stk. samt to skabe á 8700,-kr pr stk. - Derudover kommer en autoriseret opsætning af disse, pris 5400,-. Ved samlet køb opnås rabat, så det vil efter rabat koste Kr. 41.000.

Derudover vil der være et månedligt serviceabonnement på skabene.

Hvis Hjertestarterne bestilles er beboerne på henholdsvis Jomfruens Kvarter 59 og Vægtens Kvarter 15 villige til at have skabet opsat på deres hus. - De to husstande vil i så fald blive modregnet de ca 500,- som er den højest estimerede elforbrug denne type hjertestarter kan have årligt.

Hvis disse installeres, vil der blive tilbudt kursus i brug af Hjertestarteren, og vi håber at flere vil være interesserede i at melde sig som Hjerteløbere også.

En fremmødt husstandsejer, bidrager med at han har forbindelser til indkøb af Hjertestartere. Vi vælger naturligvis at få undersøgt tilbuddet herfra også, inden der træffes en beslutning. Udfra dette vil bestyrelsen have fuldmagt til at træffe beslutningen på vegne af grundejerforeningen. Der foretages en afstemning om at Bestyrelsen gerne må indkøbe Hjertestartere til prisleje omkring de 41.000kr.

### **11) Forslag fra bestyrelsen- Mulighed for investering af foreningens formue**

Vi talte på sidste generalforsamling om de stigende negative renter der skal betales til banken. Vil der være interesse i at der undersøges muligheder for investering af foreningens formue i lavrisiko puljer?

Beregningseksempel: hvis vi har en egenkapital på 1000.000kr, vil det koste os 6000,- kr. i renter.

Disse penge, kunne i stedet investeres i puljer med lavrisiko, og vi kunne i stedet have haft en indtægt. - Dette er dog ikke muligt med de nuværende vedtægter.

Derfor skal vi i Grundejerforeningen stemme om at ændre vedtægterne, hvis vi ønsker at investere vores egenkapital i stedet.

Jacob Møller fra VK har gennemgået forskellige muligheder og løsninger omkring investeringer, som ville være muligt for vores grundejerforening. -Obligationer er ikke en oplagt mulighed i forhold til at binde kapitalen. Man kan i stedet investere en andel i en aktiefond, som investerer i store internationale firmaer. Det er bedst at investeringen kører over en længere periode, men det er muligt hurtigt at sælge igen, hvis vi skal frigøre kapital (eller ikke ønsker at løbe risikoen længere).

Der skal gøres overvejelser om hvor meget bestyrelsen har fuldmagt til at investere, hvis vi vælger at investere vores kapital i stedet for at betale de negative renter. - Det er også en overvejelse hvem, der i praksis må tage beslutningen om hvad vi skal investere i.

Det er ikke meningen at nogen hele tiden skal handle nye aktier, de ville blive sat i en pulje, hvor pengene står placeret mere langsigtet.

Vi har stemt om, vi fortsat vil acceptere at betale de høje negative renter, eller om vi ønsker at ændre vores vedtægter på næste års generalforsamling, så det fremover er muligt at investere vores penge.

Der er blandt de fremmødte stemning for at vi går videre med dette og at vi på næste års generalforsamling stemmer om vedtægtsændringerne. - Vi går derfor videre med dette. Bestyrelsen vil i den forbindelse undersøge med byrådet om en Grundejerforening overhovedet må lave denne form for investering.

Jakob Møller fra VK 31 har indvilget i at deltage i diskussionen om muligheder og hvad vi skal være opmærksomme på.

### **12) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne- Hastighedsforebyggelse**

Forslaget er at male en linje i hver side af vejen i stil med det der blandt andet er i Guldager, for at beskytte cyklister rundt i svingene ( i dette tilfælde på nævnes svingene med dårligt udsyn på Jomfruens Kvarter).

Carsten har op til generalforsamlingen flere gange forsøgt at få kontakt til vedkommende ved kommunen, som har ekspertise inden for trafiksikkerheden. Det har desværre endnu ikke været muligt at få kontakt til hende, så vi kan få besigtiget udfordringerne i kvarterene.

Det nævnes at der også er et hjørne på Vægtens Kvarter som har dårligt udsyn.

I samme ombæring vil bestyrelsen gerne oplyse at vi har undersøgt muligheden for at få gadespejle. Dette blev afvist, da gadespejle ikke er tilladt i Esbjerg kommune. Vi har også talt med kommunen om bump som hastighedsbegrænsning, men den er strandet ved afdelingen ved kommunen, som står for trafiksikkerhed. Her må det overvejes om et midlertidig bump påvirker asfalt kvaliteten.

Bestyrelsen ønsker en dialog med Esbjerg kommune i forhold til hvilken løsning for trafiksikkerhed, der vil være den mest optimale.

I den fremmødte forsamling, er der en en, som har forbindelse til kommunen i kraft af hans arbejde, hvor han jævnligt er i kontakt med dem. - Dette vil vi naturligvis gerne se om kan fremskynde et svar fra kommunen.

Der er en del forskellige forslag i spil til trafiksikkerhed, men vi har aftalt at bestyrelsen arbejder videre på en løsning på trafiksikkerheden.

### **13) Eventuelt**

Fortovet udfor Vægtens Kvarter 49 er ødelagt efter tunge byggemaskiner, primært efter byggefirma som byggede på nabogrunde. Dette ligger så langt tilbage i tiden, at det kan blive et problem at få byggefirmaet til at udbedre disse skader. Det vil formentligt blive en udbedring som grundejerforeningen selv må stå for.

-Der er desuden kommet en ny stribe græs mellem nr. 45 og 49 på Vægtens Kvarter, som hører til fællesarealet. Vi skal have tilføjet dette til de optegninger vi fik lavet af fællesarealerne sidste vi indhentede tilbud hos Ravn Enterprise.

Godkendt af Bestyrelsen:

---

Jens Knudsen

---

Peder Thygesen

---

Malene Gaardbo Nielsen

---

Edi Josefsen

---

Leif Stage Andersen