

Referat fra den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Jomfruens & Vægtens Kvarter, onsdag d. 19. februar 2025

1. *Valg af dirigent - Bestyrelsen foreslår bestyrelsesmedlem Jacob Skjødt Møller*
Jacob Skjødt Møller blev valgt.
2. *Valg af referent - Bestyrelsen foreslår bestyrelsesmedlem Claus Kronborg*
Claus Kronborg blev valgt.
3. *Valg af stemmetællere - En eller flere fra foreningen vælges*
Henrik Thrane Jensen (VK) blev valgt.
4. *Bestyrelsens beretning om det forløbne år - Ved formand Leif Stage Andersen*

Bestyrelsens beretning for året 2024.

Bestyrelsen har foretaget en disposition som ikke har været indeholdt i budgettet:

I slutning af juli måned fik vi det første ekstraordinært store regnvejr. Et brønddæksel blev skudt op af vejen på Jomfruens Kvarter (ud for nummer 10), og et andet sted var asfalten ved at løfte sig. Det var tydeligt, at der var noget ved kloakkerne som ikke virkede optimalt. Vi besluttede at få foretaget en oprensning af kantstensbrøndene. Foreningen har ansvaret for at renholde rendesten og kantstensbrøndene, hvorimod kommunen har ansvaret for hovedrørledningen i midten af vejen.

Vi fik testet kvaliteten under det voldsomme regnvejr i september. Anlægget bestod, på nær en enkelt brønd ved VK 27. Her har vi bestilt en ekstra oprensning. For at minimere sand i afløbet, vil der fremover blive fejlet langs kantstenene 4 gange årligt.

Dette arbejde var ikke budgetteret, så derfor et merforbrug, som vil fremgå af regnskabet.

Tømning og skylning af brøndene, samt fejning vil være med i det fremtidige vedligeholdelsesbudget.

Sommer vedligehold:

Arbejdet omfatter græsslåning af fællesarealer.

På grund af det milde vejr, er antal klipninger øget, så der fremover klippes 23- 28 gange i sæsonen. Der udføres buskrydning langs hegn og inventar hver anden gang.

Ukrudtsbrænding langs kantsten udføres 5 gange pr. sæson.

Det er vigtigt at understrege, at selvom foreningen foretager brænding og fejning flere gange i løbet af sæsonen, så er det den enkelte grundejers ansvar at holde kantstenen fri for ukrudt!!

Vi har hidtil været af den opfattelse at vedligehold af fortovene var grundejerens ansvar. Vi har nærlæst kommunens vejledning, og det har ført frem til at vedligehold og opretning af fortovet fremover påtages af grundejerforeningen. Det betyder at vi i 2025 har afsat et beløb

på kr. 32.000 til opretning af fortovene de steder hvor den er sunket. Fremover vil bestyrelsen afgøre hvor stort omfanget er, og hvad reaktionen skal være. Bemærk at hvis en grundejer ødelægger op og overkørslen (for eks med et tungt køretøj) så er det ejers eget ansvar.

Det er stadig grundejeren som har pligten til at holde fortovet rent og fri for ukrudt.

Vinterberedskab:

Sne ryddes efter snevejrets ophør, hvis der er mere end 3 cm sne. Der saltes når det regionale varslingsystem melder det, og arbejdet udføres inden kl. 7:00.

Det vigtigste er stisystemerne, for her har foreningen et kollektivt ansvar.

Derudover saltes fortovene, og det er ikke gået så godt. Dels har der været glat selvom det ikke har været varslet, og selvom der har været saltet, så har kvaliteten ikke været god nok. Vi er i løbende kontakt med entreprenøren, og pr. 1. februar har man lovet at det saltes på en anden måde, og med væsentlig mere salt. Det kan og skal blive bedre, men beredskabet vil aldrig blive 100%. Vi følger op.

VIGTIGT: Uanset at vi entrerer med en entreprenør, så er det altid grundejerens ansvar at sørge for at fortovet er ryddet og saltet eller gruset.

Asfalt.

For at forlænge levetiden på vores veje og stier, så foretager vi hvert år en revneforsegling.

Nye beboere:

Der er i året registreret følgende handler:

Vægtens Kvarter 28,59,49d,9.

Jomfruens Kvarter: 40,10.

Opfølgende spørgsmål/kommentarer efter formandens beretning:

Vinterberedskab:

- En god idé at undersøge om vi har en forsikring, hvis der sker personskaade.
- Frustration ift. snerydning og saltning: Det drejer sig også om kommunikationen. Vi har en entreprenør til at stå for rydning, men det er i sidste ende vores eget ansvar – det er forvirrende. Vigtigt at nævne, at vi kun betaler når de har ryddet/saltet.

Beretningen blev godkendt.

5. *Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af revisorer og bestyrelse. Ved kasserer Martin Dahlstrøm Vinter.*

- Udgifterne til vejvedligehold er højere end budgetteret.
- Investering: der skal ikke betales skat af investeringen
- Se regnskabet på hjemmesiden for yderligere info.

(Regnskab fremlagt og godkendt med fuld enighed).

6. *Information fra bestyrelsen omkring investering - Ved bestyrelsesmedlem Jacob Skjødtt Møller*

- Vi fik lavet en risikovurdering der anbefalede 50/50 ift. aktier og obligationer.
- Vi har valgt en 0% obligation, så der ingen renteindtægter er og dermed ingen skat. Vi bliver kompenseret, så vi kan købe ved en lavere kurs. Vi får dog når vi sælger, solgt til kurs 100.
- Forrentning på knap 80.000 kr. i år.
- Aktier: vi har investeret i en bred portefølje.
75% er investeret i amerikanske virksomheder.

Da vi begyndte med at investere, tænkte vi, at asfalten skulle skiftes i 2028, men nu er det måske 2030. Det er hensigten, at vi noget tid inden vi skal bruge penge til asfalt, vil bruge flere af de investerede midler i obligationer.

7. *Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent og eventuelt indskud. En enig bestyrelse anbefaler, at kontingentet fortsætter uændret på 1500 kr. pr. husstand, jf. vedhæftet budget 2024 – Ved Kasserer Martin Dahlstrøm Vinter*

- Indtægterne er steget, da der er udstykket flere grunde på VK.
- Slitagen i de to vænger stiger, derfor stiger vores indtægt ikke så meget som de første år, hvor der ikke var så mange udgifter.
- Græsarealerne er blevet dyrere at få klippet, så derfor er udgifterne steget her
- Vi budgetterer med et underskud på 40.000
- Der er budgetteret med 35.000 til reparationer af fortove.
- Selvom der er et underskud på godt 43.000 har vi stadig en egenkapital på godt 200.000 kr.

Spørgsmål:

Hvis man ikke er enig i kontingentfastsættelsen, hvad så?

- så skal der op på en ekstraordinærgeneralforsamling, hvor der skal opstilles et nyt budget som skal godkendes.

Budget fremlagt og godkendt med fuld enighed.

Kontingent fastsættes på 1500 kr. pr år med fuld enighed.

8. *Valg af 2 nye bestyrelsesmedlemmer, samt 2 suppleanter.*

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, heraf minimum 2 fra Vægtens Kvarter, da der i bestyrelsen skal være repræsenteret minimum to fra hvert kvarter. Suppleanter kan være fra både Jomfruens og Vægtens Kvarter.

På valg er:

På valg er:

- Per Aagaard Jensen (JK), Bestyrelsesmedlem, modtager ikke genvalg.

- Claus Kronborg (JK), Bestyrelsesmedlem, modtager genvalg → Blev genvalgt.
- Michael Fries (VK), Suppleant, modtager ikke genvalg som suppleant. Stiller op til bestyrelsen → blev valgt.
- Jakob Krabbe (JK), suppleant, modtager genvalg → blev genvalgt.
- Opstillet blev:
Joey Geelhoed (VK9) blev opstillet og blev valgt.
Joeygeelhoed@gmail.com 26446719

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Følgende blev valgt:

- Jens-Ole Skibbelund blev valgt som revisor
- Peder Thygesen blev valgt som revisorsuppleant

10. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

- Forslag 1 stillet af Jens-Ole Skibelund (JK44):

Vedtægterne ændres med et punkt således at:

Forslag, der er blevet nedstemt på en af de fire foregående generalforsamlinger, kan afvises af bestyrelsen.

- kommentarer: Er det fair, hvis der kommer nye mennesker til, der har nye behov? Det er heller ikke særlig demokratisk. Da tingene ofte bliver taget op, tyder det også på, at det stadig er et problem.

Hvis man selv er villig til at lægge kræfter i forslaget, er det noget andet. Arbejdet skal ikke smides over på bestyrelsen → en arbejdsgruppe skal tage optagen på sig.

Efter debatten trækker forslagsstiller forslaget tilbage.

- Forslag 2 af Lotte og Tony Krzewinski (JK12):

Der oprettes en arbejdsgruppe, som arbejder videre med vejbump grundet alt for høj fart i Jomfruens kvarter.

- Få det tidligere godkendte udkast godkendt ved kommunen igen. Siden at typen af vejbump er godkendt, vil det blot være at fremsende eksisterende materiale samt indtegne antal og placering af vejbump på et kort, som sendes til kommunen til godkendelse.

- Få folk til at møde op til afstemning. Evt. information omkring afstemning og opgaven via Facebook gruppe eller flyer i postkasser. Kun 10 ud af 84 huse mødte op sidst.

Finansiering:

Forslaget går på, at finansiering skal komme fra Jomfruens kvarters egenkapital.

Vægtens kvarter har ikke samme problem, og det vil derfor være svært at få stemt igennem, at dette skal tages fra fælles konto.

Eksempel på 8 stk. vej bump, hvor placering kan ændres (allerede godkendt vej bump i 2021).

Kommentarer:

Tony Krzewinski (JK12) vil gerne være med i en arbejdsgruppe. Kasper Hansen (VK13) gerne være med.

Spejle måtte vi ikke sætte op, og vi måtte heller få striber i begge sider, som de har ved Guldager idrætscenter.

Arbejdsgrupperne får det materiale, som der tidligere er blevet udarbejdet.

Arbejdsgruppen kan se ind i, om hastighedsbegrænsningen kan laves om.

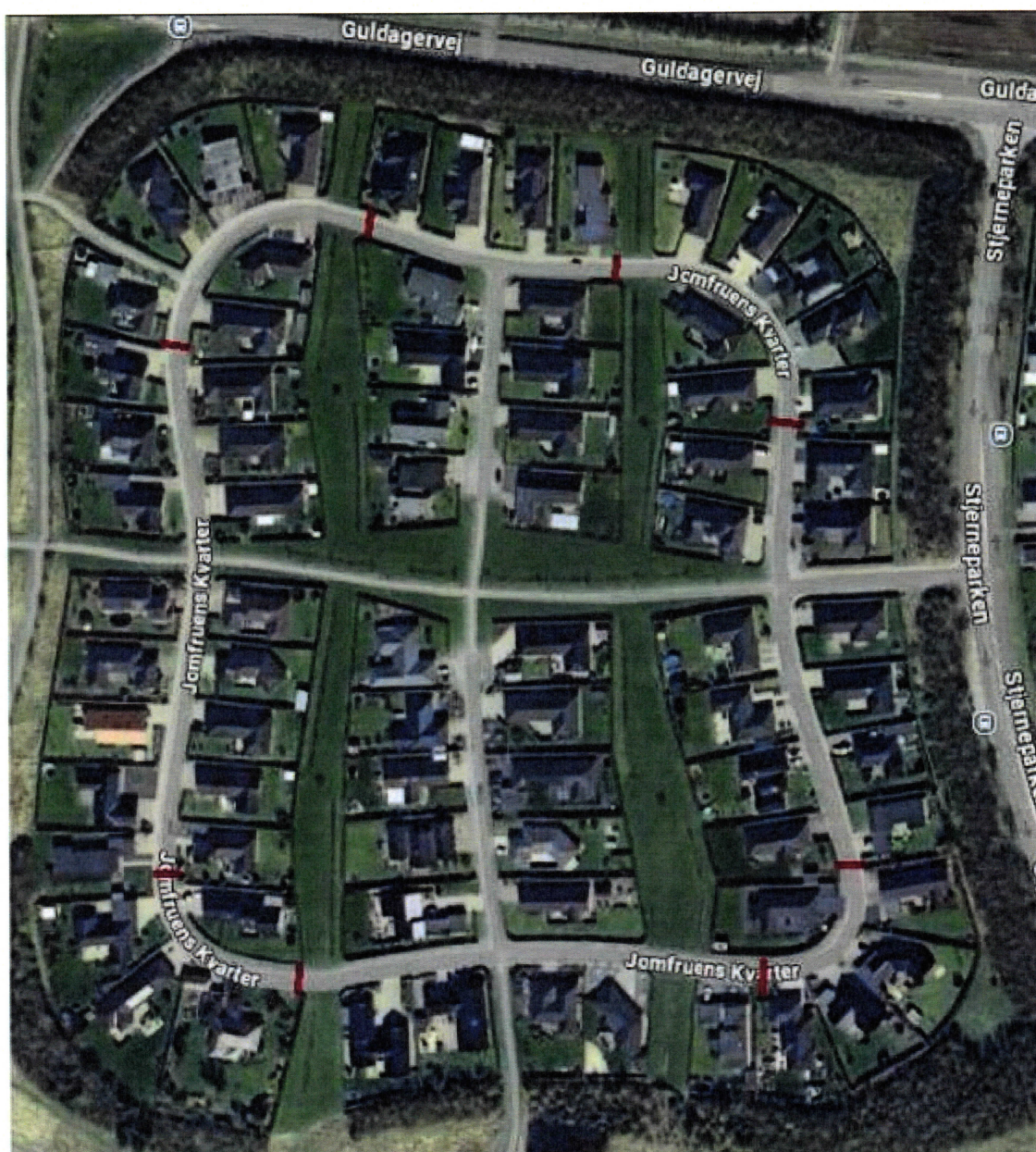
Nogle mener stadig det er en udfordring på Vægtens Kvarter.

Hvis hastighedsbegrænsningen skal sættes ned, skal kommunen lave om i lokalplanen.

Arbejdsgruppens opgave:

At fremsætte et forslag ved næste generalforsamling - De vil dog lave en meningsmåling inden de går i gang med arbejdet med bump.





- Forslag 3 fra Joey Geelhoed (VK10):

Foreslår at der etableres en træhytte/bålsted på Vægtens Kvarters fællesareal ved Boldbanen

Kommentarer:

- der er en undergruppe for hver vej, og der er 10.000 kr. man kan bruge.
- man skal være obs på, at det er Vægtens Kvarter der står for finansieringen.
- Udfordringen er, at der kan komme 'liv' som man ikke ønsker. Det er en magnet for unge mennesker.
- Forslaget kunne være med til at give noget fællesskab, som vi ellers mangler.
- Joey Geelhoed (VK10) er i en arbejdsgruppe, som undersøger hvad der kan gøres.

Problematisk formulering i vedtægterne. Leif undersøger det.

*Vild med vilje: Hvad skal der gøres ved det. Forventningen var at der kom flere blomster.
I JK bliver det klippet ned, gravet lidt op, og sås efter.
Der er ikke særlig mange der gider at arbejde med det. Skal vi få et firma til at hjælpe os?
Bestyrelsen snakker med Grøn Art om det kan hjælpe os. Evt. nedlægges det på VK.*

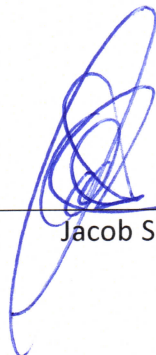
12. Konstituering

*Leif Stage Andersen fortsætter som formand
Jacob Skjødt Møller fortsætter som næstformand
Martin Dahlstrøm Vinter fortsætter som kasserer
Claus Kronborg fortsætter som menigt bestyrelsesmedlem
Michael Fries menigt bestyrelsesmedlem*

*Jakob Krabbe suppleant.
Joey Geelhoed suppleant.*

Underskrift af referent og dirigent (dato og underskrift)

26/2-2025 Claus Kronborg
Claus Kronborg


Jacob Skjødt Møller