

Referat

Fra generalforsamling i Grundejerforeningen Vessøvej

Tirsdag den 22. marts 2022 kl. 19:30 på Hotel Ry

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2021
4. Aflæggelse af regnskab 2021 underskrevet af bestyrelse og revisorer
5. Rettidige indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg til bestyrelsen er:

Martin W. Pedersen:	Villig til genvalg
Kristian F. Sørensen:	Villig til genvalg
Gitte Niebuhr:	Ikke villig til genvalg

På valg som suppleant er:

Johanne S. Hansen:	Villig til genvalg
--------------------	--------------------

7. Valg af to revisorer

Jacob Backs:	Ikke villig til genvalg.
Jens Juhl Larsen:	Villig til genvalg

8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning

Ad 1: Valg af dirigent

Steffen Knudsen valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at denne dermed var beslutningsdygtig

Ad 2: Valg af referent

Mogens Olesen valgt

Ad 3: Årsberetning 2021 ved Martin Wolthers:

2021 har været et godt år for vores store grundejerforeningen. Vi har budt velkommen til en masse nye naboer på Vessøhave, Vessø Bakke, Vessø Lund og Vessø høj, så vi nu i alt er ca. 160 husstande i foreningen. Velkommen til.

Der har været en rigtig god opbakning til alle havedagene i 2021, nogle gange så mange at det har været småt med opgaver. Kæmpe stor tak til Jeppe, Kristian og Anders som har haft det store overblik over dagene og været tilstede hver eneste gang.

Nu jeg er i gang med takketalen, så skal i også give vores gode havemand Steen et kæmpe klap på skulderen, han sørger uge efter uge for at vores område ser pænt og velholdt ud og følger vejruddsigten tæt, så han altid kommer ud og passer områderne i tide i vores store grundejerforening.

Derudover blev der på sidste generalforsamling nedsat en arbejdsgruppe omkring sikker trafik som består af Steffen, Morten og Martin. De har ydet en kæmpe indsats og været i dialog med kommunen, politiet mv. De præsenterer senere i aften deres arbejde og indsigter.

Vi har også i bestyrelsen haft stor glæde af vores 2 revisorer Jakob og Jens som har været gode sparringspartnere for bestyrelsen, Pascal som år efter år passer vores hjemmeside og sender nyheder ud samt vores 2 suppleanter i bestyrelsen, som vi ikke har haft trukket på, men som har stået klar hvis behovet opstod.

2021 har også været et travlt og effektivt år for bestyrelsen. Vi har en gang om måneden afholdt bestyrelsesmøder og rigtig mange af dem på Teams og mellem hvert af bestyrelsesmøderne fordelt opgaverne mellem os.

Det har også været et hårdt år i bestyrelsen da vi på generalforsamlingen sagde farvel til vores dygtige formand Marianne som gennem 7-8 år havde styret det fantastisk, men heldigvis kunne vi byde Nina velkommen i bestyrelsen.

Økonomien har der været godt styr på og det samme med indbetaling af kontingenter, hvor der kun har været behov for at udsende en 15-20 rykkere.

Alle dokumenter til generalforsamlinger, indkaldelser, velkomstbreve til nye medlemmer mv. er blevet fornyet og alle gamle dokumenter soteret og gemt i dropbox, så der nu er let overblik og adgang til alle dokumenter for fremtidige bestyrelsesmedlemmer.

Fra september 2021 og frem startede KM maskiner på færdiggørelsen af vores område, vi har været i tæt dialog med Nodo arkitekter, KM maskiner og kommunen. Det har været meget vigtigt for os at området ikke blev overdraget til grundejerforeningen før alt var 100 % færdigt. Området er ikke overdraget endnu, da alt ikke er afsluttet. Hvis nogle i de nye områder oplever problemer med asfaltarbejdet, brønde mv. bedes i skrive til os på grundejerforeningens mail.

Så alt i alt et super godt år i vores grundejerforeningen hvor en masse frivillige bidrager til det store arbejde på havedage, arbejdsgrupper og i bestyrelsen. Til sidst en KÆMPE stor tak til Gitte som efter 3 år i bestyrelsen takker velfortjent af og det samme gør Jakob vores revisor. STOR TAK.

Ad 4: Aflæggelse af regnskab 2021 underskrevet af bestyrelse og revisorer ved Kristian Sørensen

Kassereren fremlagde det af bestyrelsen og revisorene godkendte regnskab for 2021 som viste at der har været indtægter på DKK 273.684 og udgifter på DKK 264.262 inklusiv hensættelse på vejfonden på DKK 140.000. Årets resultat endte på et overskud på DKK 9.421

Årsregnskab 2021 for G/F Vessøvej

Grundejerforeningen Vessøvej - CVR: 33169671 - 8680 Ry

	Årsregnskab 2021	Budget 2021	Diff.	Budget 2022
Indtægter				
Kontingenter	271.284 kr.	230.000 kr.	41.284 kr.	325.000 kr.
Eks. gebyr	2.400 kr.	- kr.	2.400 kr.	- kr.
Overført fra hensat til legeplads	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
Indtægter i alt	273.684 kr.	230.000 kr.	43.684 kr.	325.000 kr.
Udgifter				
Forsikringer	4.427 kr.	4.000 kr.	- 427 kr.	5.000 kr.
Vedl. Grønne arealer	91.214 kr.	90.000 kr.	- 1.214 kr.	120.000 kr.
Vedl. Veje og Stier	- kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.
Vedl./ops. Legepladser	3.349 kr.	5.000 kr.	1.651 kr.	15.000 kr.
Snerydning	16.825 kr.	10.000 kr.	- 6.825 kr.	20.000 kr.
Konsulentbistand	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
Arrangementer	734 kr.	6.000 kr.	5.266 kr.	6.000 kr.
Anskaffelser (Gaver)	1.058 kr.	4.500 kr.	3.442 kr.	4.500 kr.
Kontor/hjemmeside	2.460 kr.	2.000 kr.	- 460 kr.	2.000 kr.
Vejfond	140.000 kr.	60.000 kr.	- 80.000 kr.	100.000 kr.
Bankgebyr	3.000 kr.	1.500 kr.	- 1.500 kr.	3.000 kr.
Indlånsrenter	1.196 kr.	- kr.	- 1.196 kr.	4.500 kr.
Udgifter i alt	264.262 kr.	203.000 kr.	- 61.262 kr.	300.000 kr.
Årets resultat	9.421 kr.	27.000 kr.	-17.579 kr.	25.000 kr.
Aktiver				
Tilgode kontingenter	2.550 kr.			
Bank	532.222 kr.			
Aktiver i alt	534.772 kr.			
Passiver				
Skyldigt kontingent	1.700 kr.			
Vejfond	445.000 kr.			
Egenkapital primo *	78.651 kr.			
Årets resultat	9.421 kr.			
Egenkapital i alt	534.772 kr.			
Skyldig omkostninger	- kr.			
Passiver i alt	534.772 kr.			

* Opskrevet med 6.080 kr. ift. ultimo 2020-regnskab pga. en fejl i overføring af tal fra bogføring til regnskab.

Kontingent betaling har været stigende efterhånden som de nye områder er blevet beboet og den fulde effekt vil være at se i 2022 tallene.

Omfanget af deltagelse i havedagene kan give lidt forskydning i tallene for kontingent betaling. Punktet "Ekspeditions gebyr" omfatter betaling fra ejendomsmæglerne når et hus bliver handlet (DKK 800 per handel).

Omkostninger til grønne arealer og stier vil være stigende når de nye arealer bliver overtaget af grundejerforeningen.

Omkostninger til lejepladser vil ligeledes være stigende de kommende år, både fordi der bliver flere til at bruge pladserne samt stigende vedligeholdelse efterhånden som pladserne bliver ældre. Snerydningsomkostninger har været højere i 2021 og vil fremover blive højere grundet det meget større vejnet der skal ryddes.

Til vejfonden er der overført yderligere DKK 80.000 udover de normalt DKK 60.000 som har været målet. Formålet med vejfonden er at sikre at der i fremtiden er penge til rådighed til at betale for nyt slidlag på fællesvejene. I det oprindelige oplæg var målet at der skulle være DKK 1.200.000 til rådighed i 2030, baseret på tilbud der i sin tid var indhentet. Med det større vejomfang og forventelige højere priser på disse ydelser anses det som fornuftigt at hensætte mest muligt af overskydende midler. Spørgsmål fra forsamlingen om der var en plan. Svar fra Gitte Niehuhr: Der er lavet en plan og vi er på rette vej med de hensættelser der er pt.

Der regnet med et overskud i 2022 på DKK 25.000 plus hvad der må komme ekstra hvis der er forholdsvis mange som ikke deltager i havedagene.

Der opfordres til at man husker at anføre sin adresse når man betaler kontingent til grundejerforeningen samt at man betaler til tiden så vi undgår at skal sende rykkere.

Kontingentet til grundejerforeningen er DKK 2.600 hvoraf den 2 x 400 "betales" via deltagelse i havedage. Det kan iøvrigt varmt anbefales at deltage i havedagene da det både er nogle hyggelige timer samt god mulighed for at møde andre naboer i området.

Budgettet blev godkendt af general forsamlingen.

Ad 5: Rettidige indkomne forslag

Ingen

Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg til bestyrelse er:

Martin Wolthers

Genvalgt af generalforsamlingen

Kristian Søndergård

Genvalgt af generalforsamlingen

Gitte Niebuhr ønsker ikke genvalg

Frederik Østergaard meldte sig og blev valgt af generalforsamlingen

På valg som suppleant er:

Johanne S. Hansen

Genvalgt af generalforsamlingen

Ad 7: Valg af to revisorer

Jens Juhl Larsen

Jacob Backs ønsker ikke genvalg

Genvalgt af generalforsamlingen

Henrik Møllerup Jensen meldte sig og blev valgt af generalforsamlingen

Ad 8: Eventuelt

Forslag fra Martin Wolthers om at for etableret et udvalg for legepladser. Vigtigt at vi vedligeholder vores legepladser så de altid er i flot stand. Udvalgets formål er ligeledes at se på den videre udvikling af pladserne, herunder hvilke aktiviteter/redskaber skal der være. Også vigtigt at overveje den langsigtede udvikling. De nye områder har begrænset legepladsområder så det gør det endnu vigtigere at vi holder de "gamle" legepladser opdateret.

Nina vil oprette en Facebook gruppe for at koordinere interesserne vedr. hvad der kan blive af legeplads(er) i de nye områder med hensyntagen til hvad man må grundet fredningsbestemmelser.

Spørgsmål fra forsamlingen: Hvad er planen for de nye "grønne" områder.

Svar: Martin har været rundt med Sten og set på hvad der skal ske mht klipning af græs og andet vedligeholdelse. Blandt andet bliver der etableret "trampe stier" i området

Spørgsmål fra forsamlingen: Græsplæne kanten foran ens grund ud mod vejen, skal man selv holde den eller gør grundejerforeningen.

Svar: Det gør man selv som husejer

Spørgsmål fra forsamlingen: Ved kraftig regn har der været skader i områder omkring rende mod regnvandsø, herunder meget vand på grundene. Hvem tager sig af at udbedre disse skader

Svar: Som udgangspunkt udstykker, men send en mail til grundejerforeningen omkring problemet så det kan tages op med udstykker.

Kommentar fra forsamlingen: Flere steder ved Vessøhave er asfalten ødelagt af maskiner

Svar: Husejerne vil blive inviteret ifm overdragelse så vi kan få belyst disse problemer og få dem udbet. Generelt er det vigtigt at når noget observeres så skriv en mail til grundejerforeningen.

Spørgsmål fra forsamlingen: Har grundejerforenings bestyrelsen handlet korrekt ifm overdragelse af en område til det nye børnehus kaldet Tippethøj

Svar: Bestyrelsen mener der handlet ud fra hvad der er fælles interesse for Vessøområdet.

Desuden har grundejerforeningen fået etableret et skur som kan benyttes til grundejerforeningens redskaber og andet udstyr

Fremlæggelse af tidligere forslag omkring cykelsti og begrænsning af fart på stamvejen.

En arbejdsgruppe bestående af Morten, Steffen og Morten

Cykelstien er nu ændret så cyklister har forkørselsret. Der er stadig lidt udbedringsarbejder som kommunen er klar over og det vil blive udbedret. Generelt har der været et meget godt og konstruktivt forløb med kommunen om denne sag.

Vedrørende vejbump. Det eksisterende vejbump vil blive lavet om og erstattet af cirkelbump som overholde de officielle krav og vil være mere kørevenlig.

Det er hensigten at hele stamvejen bliver til en 40 km/t vejzone, og spørgsmålet er om vi kan nøjes med det ene vejbump, som betales af udstykker, eller der vil kræves flere. Arbejdsgruppen vil arbejde videre med projektet.

Ved anlæggelse af disse vejbump er der mange ting der skal tages i overvejelse, såsom støj, regnvand, vores biler og fremforalt kommunes krav til udformning af vejbump.

Kommentarer:

Nogen kører for stærkt på stamvejen og det gør det usikkert for vores børn at krydse vejen.

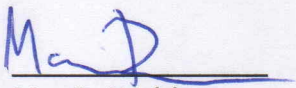
Omkostningen til flere vejbump er høj og det skal overvejes om det skal op på en fornyet generalforsamling for beslutning.

Har der været set på andre områder mht hvad man har gjort?

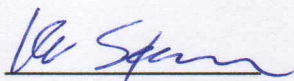
Stort bifald til det arbejde som projektgruppen har udført

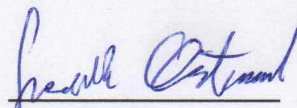
Martin sluttede mødet med at takke for fremmødet. En lille gave blev givet til Gitte for hendes deltagelse i bestyrelsen og til Jacob for hans mange års indsats som revisor.


Mødet blev hævet.


Martin Wolthers


Nina Alkærsig Jensen


Kristian Sørensen


Frederik Østergaard


Mogens Roy Olesen