

Referat

Fra generalforsamling i Grundejerforeningen Vessøvej

Onsdag den 22. marts 2023 kl. 19:30 på Hotel Ry

Dagsorden ifølge vedtægterne og indkaldelse:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2022
4. Aflæggelse af regnskab 2022 underskrevet af bestyrelse og revisorer
5. Rettidige indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg til bestyrelsen er:

Nina Alkærsig Jensen:	Villig til genvalg
Mogens Roy Olesen:	Ikke villig til genvalg

På valg som suppleant er:

Steffen Ulsø Knudsen:	Villig til genvalg
-----------------------	--------------------

7. Valg af to revisorer

Henrik Møllerup Jensen:	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

Martin Wolthers Pedersen valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at denne dermed var beslutningsdygtig.

Ad 2: Valg af referent

Gabriella Wolthers Pedersen valgt.

Ad 3: Årsberetning 2022 ved formand, Martin Wolthers Pedersen:

2022 har været et godt år for vores store grundejerforening. Vi har budt velkommen til de sidste nye naboer på Vessøhave, Vessø Bakke, Vessø Lund og Vessø høj, så vi nu i alt er ca. 155 husstande i foreningen. Velkommen til.

Der har været en rigtig god opbakning til alle havedagene i 2022, nogle gange så mange at det har været småt med opgaver. Kæmpe stort tak til Jeppe, Kristian og Uffe som har haft det store overblik over dagene og været tilstede hver eneste gang.

Vores gode havemand Steen har endnu et år sørget for at vores område ser pænt og velholdt ud og vi er glade for at have forlænget aftalen med Steen omkring servicering af vores område.

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

2022 har også været et travlt og effektivt år for bestyrelsen. Vi har en gang om måneden afholdt bestyrelsesmøder på Teams og mellem hvert af bestyrelsesmøderne fordelt opgaverne mellem os.

Økonomien er der godt styr på og det samme med indbetaling af kontingenter, hvor ca. 90 % indbetaler med det samme og der har kun været behov for at udsende en 10-15 rykkere.

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 og er fortsat meget vigtigt for os at området ikke bliver overdraget til grundejerforeningen før alt er 100 % færdigt. Vi har haft flere gennemgange med udstykker og KM maskiner og påpeget de fejl og mangler som vi har vurderet, med stor hjælp fra Nicolai der bor i foreningen og har erfaring med asfaltarbejde. Området er endnu ikke overdraget til grundejerforeningen. Vi er blevet enige med udstykker om at få asfaltindustrien.dk (uvildig gennemgang) til at lave en sagkyndig afgørelse, hvilket betyder at der vælges en sagkyndig opmand til at vurdere asfaltbelægningen og få en endelig afslutning og eventuel udbedring. Derefter vil området blive overdraget til grundejerforeningen.

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 Mogens som efter 3 år i bestyrelsen takker velfortjent af. TAK for dit store bidrag.

Ad 4: Aflæggelse af regnskab 2022 underskrevet af bestyrelse og revisorer ved Kristian Sørensen

Kassereren fremlagde det af bestyrelsen og revisorerne godkendte regnskab for 2022 som viste, at der har været indtægter på 335.150 kr. og udgifter på 317.949 kr. inklusiv hensættelse på vejfonden på 155.000 kr. Årets resultat endte på et overskud på 17.201 kr.

Nærmere detaljer fremgår nedenfor på billedet og supplerende oplysninger derunder.

Årsregnskab 2022 for G/F Vessøvej

Grundejerforeningen Vessøvej - CVR: 33169671 - 8680 Ry

	Årsregnskab 2022	Budget 2022	Diff.	Budget 2023
Indtægter				
Kontingenter	333.550 kr.	325.000 kr.	8.550 kr.	329.700 kr.
Eks. gebyr	1.600 kr.	- kr.	1.600 kr.	- kr.
Overført fra hensat til legeplad	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
Indtægter i alt	335.150 kr.	325.000 kr.	10.150 kr.	329.700 kr.
Udgifter				
Forsikringer	5.002 kr.	5.000 kr.	-2 kr.	5.000 kr.
Vedl. Grønne arealer	115.151 kr.	120.000 kr.	4.849 kr.	130.000 kr.
Vedl. Veje og Stier	- kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	- kr.
Vedl./ops. Legepladser	11.134 kr.	15.000 kr.	3.866 kr.	30.000 kr.
Snerydning	18.855 kr.	20.000 kr.	1.145 kr.	20.000 kr.
Konsulentbistand	- kr.	- kr.	- kr.	20.000 kr.
Arrangementer	6.635 kr.	6.000 kr.	-635 kr.	6.000 kr.
Anskaffelser (Gaver)	1.300 kr.	4.500 kr.	3.200 kr.	4.500 kr.
Kontor/hjemmeside	876 kr.	2.000 kr.	1.124 kr.	2.000 kr.
Vejfond	155.000 kr.	100.000 kr.	-55.000 kr.	100.000 kr.
Bankgebyr	2.000 kr.	3.000 kr.	1.000 kr.	3.000 kr.
Indlånsrenter	1.996 kr.	4.500 kr.	2.504 kr.	4.500 kr.
Udgifter i alt	317.949 kr.	300.000 kr.	- 17.949 kr.	325.000 kr.
Årets resultat	17.201 kr.	25.000 kr.	- 7.799 kr.	4.700 kr.
Aktiver				
Tilgode kontingenter	750 kr.			
Bank	704.523 kr.			
Aktiver i alt	705.273 kr.			
Passiver				
Skyldigt kontingent	- kr.			
Vejfond	600.000 kr.			
Egenkapital primo	88.072 kr.			
Årets resultat	17.201 kr.			
Egenkapital i alt	705.273 kr.			
Skyldig omkostninger	- kr.			
Passiver i alt	705.273 kr.			

Det blev oplyst, at der pt. bliver regnet på vejfonden, herunder hvad der skal sættes til side de næste år samt de mange kommende år. Der er således et større arbejde i gang på denne front for at sikre, at der er nok penge i budgettet til, når asfalt, veje m.v. en dag skal vedligeholdes. Formålet med vejfonden er at sikre at der i fremtiden er penge til rådighed til at betale for nye slidlag på fællesvejene. Pr. 31/12-2022 var der 600.000 kr. på Vejfond-kontoen.

I forhold til legepladser sættes der fremover 30.000 kr. af i budgettet, da flere legepladser begynder at trænge til større reovering. Der laves formentlig en legepladsfond på samme vis som vejfonden, sådan at den i fremtiden også er sikret, at legepladserne kan vedligeholdes og fornyes. Eventuelt højere beløb fastsættes nærmere efter, at der er styr på budget for vejfonden. Hermed vil der kunne lægges et bedre budget herfor efterfølgende.

Der er også sat penge af til advokat som følge af forholdene vedrørende overdragelse af vej, udbedring af asfalt m.v., og det vides ikke på nuværende tidspunkt, hvad regningen kommer til at løbe op i.

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

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.

Omfanget af deltagelse i havedagene kan give lidt forskydning i tallene for kontingentbetaling. Det kan varmt anbefales at deltage i havedagene da det både er nogle hyggelige timer samt god mulighed for at møde andre naboer i området.

Regnskabet og budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 5: Rettidige indkomne forslag

- **FORSLAG 1: Uffe på vegne af have-udvalget: Reinvestering i borde-/bænkesæt**
 - Forslaget blev beskrevet:
 - Det blev oplyst, at der er regnet på, at der er 8 nuværende, der skal udskiftes, og at der skal opstilles tre yderligere
 - Tilbud på 10 stk. er indhentet, og forslaget handler om modellen til i alt DKK 62.500, som er vedligeholdelsesfri, miljørigtigt mv.
 - Tilbuddet er fra november, så måske er udgiften lidt højere.
 - Hvis der stemmes for det, så koster det 200 kr. ekstra i egenbetaling, som opkræves via kontingent for 2023, da man dermed sikrer, at der stadig er penge i kassen. Cirka 30.000 kr. opkræves via egenbetaling og cirka 35.000 kr. via grundejerforeningens indestående på driftskontoen.
 - Til forslaget blev der stillet spørgsmål om pengene henset til det øvrige budget og det omkringliggende område og kontingenterne deri.
 - Det blev fremhævet, at der er tale om en engangsbetaling og ikke en kontingentstigning, så det kommer ikke på fremadrettet. Bestyrelsen har ikke undersøgt kontingenter i andre grundejerforeninger, men umiddelbart virker det til, at den store forskel er det store beløb, der hensættes til vejfonden, hvilket er en fremtidsinvestering.
 - Det blev drøftet, hvordan udgifter til legepladser m.v. skal håndteres fremadrettet, og hvor ofte der skal blive tale om engangsbetalinger mod opsparinger i budgettet, sådan at man ikke hver gang skal vedtage nye forslag og betale penge til enkelte ting. Hertil blev det oplyst, at det nok ikke bliver sådan hvert år, da der de følgende år bliver mere styr på udgifterne i grundejerforeningen, og at der hele tiden bliver hensat penge til de forskellige dele, sådan at man fremadrettet – når der skal nye ting til – kan tage fra budgettet i grundejerforeningen.

- Et yderligere input var, at det var godt, at der holdes fast i, at der ikke tages penge fra vejfonden, da vi skal holde fast i denne. Bestyrelsen oplyste hertil, at det er derfor, at der nu lægges et stort arbejde i at få vejene overdraget korrekt, sådan at vedligeholdelsesudgifter fremadrettet kan budgetteres retvisende.
 - Der blev stillet spørgsmål ved placeringen af bordene.
 - De stilles frit og vil kunne flyttes efter aftale med haveudvalget.
 - Der blev oplyst, at man kan søge penge fra "fællesskabspuljen" i Skanderborg Kommune med frist den 15. april. Det er penge til fysiske projekter, der øger muligheden for at opholde sig i naturen. Dette forsøges muligvis, og i så fald kan egenbetalingen nedsættes, der kan ske tilbagebetaling el.lign., men dette er ikke afklaret.
 - Kristian fra haveudvalget oplyste, at forslaget er kommet til afstemning, da træet i de nuværende er så råddent, at det ikke kan holdes ved lige, og at de derfor er nødvendigt, at de udskiftes.
 - Forslaget blev sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget enstemmigt med alle stemmer.
- **FORSLAG 2: Forslag fra Palle og Magrethe vedrørende fritagelse fra deltagelse i havedage.**
- Spørgsmålet går på, om man kan lade være med at deltage i havedagene og undgå opkrævning, når man rammer en vis alder:
 - Kan man blive fritaget for betaling af i alt 800 kr., dvs. at kontingentet nedsættes, når man er fyldt 80, eller eventuelt 85? Vi stemmer altså om, om man får en permanent rabat på 800 kr.
 - Forslaget går *specifikt* på, om man kan fritages, når man når en vis alder, herunder 80 år eller 85 år, dvs. at man fritages for opkrævningen.
 - Se nærmere nedenfor ved afstemning.
 - Der mangler oplysninger om den konkrete økonomiske betydning heraf, men bestyrelsen oplyste, at der var ok.
 - Der var diverse drøftelser:
 - Der blev drøftet de praktiske forhold vedrørende håndtering af alder, notering heraf osv. Det blev også drøftet, at havedagene ikke som sådan omhandler arbejde, men også bare det at mødes og blive samlet. Hvis man ikke kan lave noget fysisk, så kan man tage kage med, deltage på anden vis m.v. Fremmødet er vigtigt.

- Omvendt blev det oplyst, at der er ofte ikke er nok at lave, men at det kan være en stor hjælp for de pågældende, at de bliver fritaget.
 - Fra have-udvalget blev det oplyst, at der er nogle forhold, der taler for, at der skal være en sådan mulighed.
 - Der var drøftelser frem og tilbage om fordele og ulemper. Generelt var der forståelse for det hele, og man vil gerne tilgodese de ældre personer, men der er også et økonomisk aspekt og et praktisk aspekt, man skal se på.
- Bliver man fritaget for betaling af i alt 800 kr., når man er fyldt 80 år?
 - Forslaget blev sat til afstemning og blev ikke vedtaget.
 - Stemmer for: 10
 - Stemmer imod: 16
 - Hverken for eller imod: 1

Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg til bestyrelse er:

Nina Alkærsig Jensen, Vessø Have 37: Genvælgt af generalforsamlingen
Ole Valente, Vessø Have 23: Valgt af generalforsamlingen

På valg som suppleant er:

Steffen Ulsø Knudsen: Genvælgt af generalforsamlingen

Ad 7: Valg af to revisorer

Henrik Mollerup Jensen: Genvælgt af generalforsamlingen
Jens Juhl Larsen: Genvælgt af generalforsamlingen

Ad 8: Eventuelt

Flere medlemmer til have-udvalget

- Have-udvalget oplyste, at der nu kun er to medlemmer, og at der derfor mangler nogen, gerne nogen fra de nye områder. De oplyste:
 - Hyggeligt fællesskab, indflydelse i nærområde, godt naboskab, hygge med naboer.
 - Det tager ikke lang tid, men der er god tid til hygge, øl osv.
 - Martin fra Vessø Vænge meldte sig som nyt medlem.
 - Hvis andre vil med, så kan man tage fat i Uffe fra have-udvalget:
uffe.denmark@gmail.com

Problemer med vand og kloak på en del af Vessø Vej

- Jane fra Vessø Vej 25 – efterspørger bekræftelse på mail fra bestyrelsen og særligt mangler der afklaring af problemer vedrørende vand, der løber ned.

- Der har i en lang årrække været problemer i området omkring Vessøvej 25-31, hvor kloakeringen ikke har været lavet godt nok i sin tid. Der er tale om en privat vej, men husene er en del af grundejerforeningen, så det har været svært at finde ud af, hvor omkostningen egentlig hører til. Der skal graves en hæk væk, der er afklaring vedr. en faskine, der skal løses, og Mogens og bestyrelsen følger op og det er ikke glemmt. Det kan være, at det er en havemaskine eller en havedag, der skal få styr på dette.
- Problemet har været der i mange år med flere faskiner, og nu går det endelig fremad, men der er stadig problemer med en enkelt faskine.
- Der arbejdes videre på det.

Spørgsmål vedr. områder, trampestier og vedligeholdelse: mellem Vessø Have, Vessø Lund, rideskolen m.v. er der et område, hvor der sidste år var "vild med vilje" – hvordan ser det ud den kommende tid?

- Martin gennemgik billede af området og oplyste, at området skal ligge i "brak" ifølge lokalplanen og kun må slås en gang om året.
- Der må dog laves trampestier, hvilket der er lavet og holdes fast i.
- Det samme er tilfældet ved Vessø Have og området ud mod det åbne stykke.
- Der er positive tilbagemeldinger på trampestierne.
- Det kan være, at der skal bruges nogle penge på at så frø i disse åbne områder. Lige nu mangler der noget beplantning, da der kun er tidsler osv., så det vil løfte området markant, hvis der investeres i beplantning.
- Dette skal vendes i bestyrelsen og også i forhold til have-udvalget, havedag, håndtering heraf osv.
- Bestyrelsen vil se på det med Sten, når de går rundt.

Spørgsmål vedr. Lundhøjvej og grusvejen mod rideskolen:

- Sidste gang blev der spurgt til grusvejen, kørsel på den, fart m.v.
- Har der været tale om, hvad man kan gøre ved denne vej, herunder også i forhold til støv m.v.
- Bestyrelsen oplyste: Det er en privat vej, og det er derfor svært at gøre noget ved. Det er ejerne af vejen, der skal vedligeholdes. Der har været dialog med kommunen, men skellet løber der. Man kan selvfølgelig tage fat i kommunen vedrørende de hjemmehjælpere m.v., der kører der.
- Der har været tale om at rykke bygrænsen for at få km-zonen til at være lavere end 80 km.
- Det blev også drøftet, at grusvejen er blevet udvidet af dem, der har kørt, så det kan være, at der skal lægges nogle sten for at sikre, at vejen ikke bliver større.

Etablering af festudvalg:

- Det blev oplyst, at der er en opfordring til at etablere et festudvalg i grundejerforeningen. Opfordring givet videre.
- Bestyrelsen oplyste, at der er penge i budgettet til at lave sådanne arrangementer, hvis folk vil det.

Stort bifald til det arbejde, som havegruppen har udført.

Martin sluttede mødet 20.45 med at takke for fremmødet.

Mødet blev hævet.

Martin Wolthers

Nina Alkærsig Jensen

Kristian Sørensen

Frederik Østergaard

Ole Valinte