

Referat – Generalforsamling Grundejerforeningen Spangsbjerg

Afholdt torsdag d. 18. april 2024 i Fælleshuset

Deltagere: Bestyrelsen + ca. 30 beboere

Referat udarbejdet af Carl Nielsen.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent

Claus Lauritsen (Have 8) blev foreslået og modtog valg. General-forsamlingen er indkaldt i henhold til reglerne i vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning om det forgangne år v/formand Jesper Tind Thomsen.

I bestyrelsens beretning tager vi et kig på det forgangne år, og på hvad vi i bestyrelsen har beskæftiget os med siden seneste generalforsamling som blev afholdt 20. april 2023.

Vi har i bestyrelsen i det forgangne år afholdt 3 bestyrelsesmøder.

På møderne deltager både bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, og vi drøfter og behandler relevante emner, med det primære formål at varetage drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg i grundejerforeningen.

Der laves referat efter hvert møde, som kan findes på grundejerforeningens hjemmeside.

Vi forsøger på den måde, at være åbne om vores aktivitet i bestyrelsen.

- Her vil jeg gerne takke foreningens webmaster Esben, for altid at hjælpe med at uploade dokumenter på hjemmesiden, så de er tilgængelige for dem som måtte have interesse.

Vi har i det følgende samlet de mest relevante punkter, der har været behandlet på vores møder, og som jeg nu vil gennemgå for generalforsamlingen.

- **Reparation af revner i asfalten på vores veje**

Det er fortsat vigtigt, at vi løbende holder vores veje vedlige, så vi forlænger levetiden på asfalten. Vi har således i starten af året gennemgået vores veje med en repræsentant fra firmaet Munck Asfalt - Det samme firma, der udførte revneforsegling for foreningen i 2022. Det viser sig, at vinteren har været ret hård ved vores veje. Flere af de revner der blev forseglet i 2022 er igen åbne, og der er samtidig opstået nye revner. Anbefalingen fra

asfaltfirmaet er tydelig: Vi skal igen have udbedret skaderne, så vejen bliver klar til næste vinter.

En opmåling og et overslag viser, at der pt. er 1.400 meter revner der enten skal forsegles eller genforsegles. Prisen på sådan en omgang er ca. 84.000 kr.

Bestyrelsen har fået valideret denne pris, ved at forespørge os hos to andre lignende firmaer.

Arbejdet blev igangsat i den forgangne uge.

Bent vil senere komme ind på, hvordan vi finansierer projektet.

Det vurderes heldigvis at asfalten, med løbende vedligeholdelse, kan holde en del år endnu. Når det er sagt, afhænger restlevetiden jo meget af, hvor hårde vintrene i de kommende år bliver – dette er en af de store ubekendte faktorer.

Bestyrelsen vil på et tidspunkt udarbejde en plan for hvornår og ikke mindst hvordan vi skal gribe opgaven an, når tiden er inde til at udskifte asfalten. En sådan plan, kan være understøttende for den fremtidige budgettering.

Munck Asfalt har nævnt flere mulige løsninger.

Den store og dyreste løsning er jo, at vi udskifter slidlaget på alle veje på én gang.

Dette vurderes imidlertid ikke at være nødvendigt. Flere steder er der slet ikke revnedannelser, og en løsning kan derfor være, at vi udskifter slidlaget i etaper.

Da ingen af os i bestyrelsen har den store kompetence inden for asfaltbelægning, læner vi os op af anbefalingerne fra de professionelle.

Indtil videre kan revneforsegling heldigvis gøre det,

- **Bekæmpelse af ukrudt på vores stier**

Vi har i bestyrelsen haft en drøftelse om, hvordan vi evt., kan holde vores stier fri for ukrudt. Vi forsøgte på et tidspunkt på en fællesarbejdsdag, at komme den uønskede bevoksning til livs, men vi måtte sande, at opgaven er alt for massiv med håndkraft.

Et alternativ til den manuelle bekæmpelse kunne være, at bekæmpe ukrudtet med gift, hvilket ikke just er i tråd med den bæredygtige dagsorden.

Vi kunne også vælge, at betale os fra at få et professionelt firma til løbende af afhjælpe problemet. Denne løsning vil være ret bekostelig for foreningen, og af hensyn til vores økonomi har vi således valgt, at gå med løsningen "Vild med vilje", og acceptere at stierne nogle steder er grønnere end andre.

- **Vinterbekæmpelse**

Som tidligere nævnt har vinteren budt på meget nedbør og meget frost. Det har betyder at vi ret ofte har haft besøg af sneplov og saltspreder. Bestyrelsens oplevelse har været, at der i store træk har været fint ryddet for sne alle steder – med undtagelse af en enkelt stikvej på Allé, hvor vi med fælles hjælp måtte kontakte HedeDanmark et par gange, før traktoren med sneploven fandt vej.

Den megen sne og frost har betyder at vi har brugt en del flere penge på vinterbekæmpelse end de tidligere år. Det er som bekendt ret svært at forudsige vejret, og dermed også at budgettere udgifterne på området.

For at søge en mulig billigere løsning, er bestyrelsen undersøgende på, om firmaet der bistår grundejerforeningen Spangsbjerg Toft med vinterbekæmpelse, kunne være et alternativ til vores nuværende leverandør.

En anden mulighed kunne jo selvfølgelig også være, at skrue ned for hyppigheden af snerydningen.

Dette vil naturligvis have den mulige konsekvens, at der vil være perioder, hvor vejene ikke er helt så fremkommelige. Vi synes fra bestyrelsens side, at vi fortsat skal sørge for, at vejene så vidt muligt altid er ryddet for sne, så både bilister, cyklister og forgængere kan færdes på vejene også om vinteren.

- **Blomstermark**

Viborg Kommunen har også i år indvilget i, at yde økonomisk bistand med 50% af projektet. Samtidig har vi igen i år aftalt med Asmildkloster Landbrugsskole, at de står for det praktiske med at tilså af arealet med blomsterfrø – det er således inkluderet i deres undervisning af landbrugseleverne.

Ud fra rådgivning fra Landbrugsskolen, forsøger vi at forskyde blomsterstriberne fra år til år, hvilket gerne skal resultere i et frodigere blomsterhav.

Der vil igen blive udlagt en del af arealet langs blomstermarken til en slags brakmark, hvilket skaber yderligere mulighed for biodiversitet

Vi har drøftet om vi skulle udvide blomsterstriberne, så de strækker sig over et længere areal ned mellem Have og Park. Denne ide har vi pt. skrinlagt, da en sådan udvidelse vil være behæftet med en prisforøgelse, i forhold til det vi har oplevet hidtil.

Markarbejdet forventes påbegyndt inden for nogle uge, hvilket naturligvis afhænger af vejrguderne. Vi håber at vi igen i år, får megen glæde af de flotte blomster.

- **Arbejdsdagen**

Vi har i grundejerforeningen afholdt 1 fællesarbejdsdag i 2023.

Vi oplevede en fin tilslutning, vejret var med os, så der blev udrettet en del praktisk arbejde, og samtidig blev anledningen også benyttet til hyggeligt samvær.

Vi er meget afhængige af, at opbakningen til fællesdagen er stor.

Hvis der ikke hænder nok til at udføre de forefaldne opgaver, ser vi os nødsaget til at bestille folk ude fra, hvilket naturligvis vil udløse en regning til grundejerforeningen. Alt efter hvor stor en sådan regning er, kan det medføre enten engangsopkrævning hos grundejerne eller kontingentstigning.

I år vil vi igen kun afholde én arbejdsdag (søndag den 23. juni) i håb om, at vi kan samle en stor flok grundejere. Der skal blandt andet ordnes kanter langs vejene, klippes hæk ved legepladsen og gyeongstativerne skal have olie, så der er nok at tage fat på.

Jeg vil gerne igen i år opfordre til, at så mange som muligt prioriterer at deltage i vores fællesdag – Både af hensyn til det sociale aspekt, men selvfølgelig også for at være med til at sikre, at vores arealer fremstår flotte og vedligeholdte.

Det er ikke afgørende, om man er i stand til at udføre en masse hårdt fysisk arbejde. Lidt er bedre end ingen ting – og nogle gange kan lidt moralske opbakning være guld værd.

Fællesdagen er en god anledning til, at mødes på tværs af vejene i vores grundejerforening, og det er med til at skabe et godt sammenhold.

- **Ejerskifte**

Der har de seneste års tid været nogle få ejendomshandler i vores grundejerforening. Jeg vil benytte anledningen til at byde de nye medlemmer af grundejerforeningen hjertelig velkommen.

Vi har fortsat en lille tradition med, at jeg kigger forbi nye ejere, og byder dem velkommen med et velkomstbrev og en flaske vin fra grundejerforeningen – og ja, så får de også information om, hvordan og hvornår kontingentet til grundejerforeningen betales. Det er vigtigt at vi byder tilflyttere velkommen, og at de føler sig taget godt imod.

- **Økonomien**

Ejerforeningens økonomi er fortsat god og robust, og den håndteres godt og sikkert af foreningens kasserer Bent, som om lidt får ordet, og gennemgår tallene for os.

Afslutningsvis vil jeg gerne takke bestyrelsen og suppleanter, for altid at byde ind når der skal ydes en indsats for foreningen. Jeg synes at vi har en god og arbejdsom bestyrelse.

Med dette vil jeg afslutte bestyrelsens beretning, og håber at I har fået et indblik i den forgangne periode, og det arbejde bestyrelsen udfører i grundejerforeningen.

Nu vil jeg så overlade beretningen til generalforsamlingen, og høre om der er spørgsmål eller kommentarer til den.

3. Aflæggelse af regnskab for 2023, v/kasserer Bent Simonsen.

Regnskabstallene og det budgetterede for 2023, passede fint, med undtagelse af en post, vinterbekæmpelse, der blev noget dyrere. Resultatet blev et plus på knap 5.000 kr.

Regnskab godkendt af revisor Bruno Steensgaard, og Generalforsamlingen.

4. Rettidig indkommen forslag fra Spangsbjerg Alle 29:

Vi ønsker en generel drøftelse af at opgradere legepladsen. Legetårn, rutschebane, vipper, balancebomme, mulighederne er mange, SA 29, synes at legepladsen er for begrænset, og mener at en opgradering vil gøre hele bebyggelsen og området mere attraktivt.

Kommentarer hertil:

Bestyrelsens kommentar) Legepladsen bliver sikkerhedschecket ca. hver anden år. Det afstedkom at vi fjernede et gyngestativ og et klatretårn, med indbygget rutschebane, for ca. 3 år siden. Vi besluttede at opsætte nyt gyngestativ, og så afvente Lysningen's kommende legeplads.

Et medlems kommentar) Har vi en forsikring der dækker hvis uheldet er ude.

Flere mente, at det er dyrt (200. – 300.000 kr.), for at få en legeplads med kvalitet.

At søge fonde, puljer etc., kunne være en mulighed. Bestyrelsen har tidligere forsøgt sig, men uden held, RealDania, Nordea.

Bestyrelsen stak lige hovederne sammen efter mødet, og konkluderede.

Hvis en, eller gerne flere medlemmer, har lyst til aktivt at kigge på, om der evt. kunne gennemføres et **Legepladsprojekt**, så kontakt formanden, nye øjne og ideer, er meget velkomne.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af årligt kontingent

1. Kontingentet blev fastsat til uændret 2.000 - kr. årligt.
2. Vejfond, der hensættes 90.000 kr. til vejfond.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

1. Jesper Thomsen valgt
2. Michael Søndergaard valgt
3. Carl Nielsen valgt
4. Bruno Steensgaard valgt
5. Claus Hermann valgt

7. Valg af revisor og revisor suppleant.

Bruno og Esben blev genvalgt.

8. Eventuelt valg af administrator, ingen valgt.

9. Evt.

I den nederste ende af Have blev det nævnt at kloakdækslerne ligger lavt i forhold til vejen. Dette følger bestyrelsen lige op på.

Imellem afd. 76 og Andelsboligerne, på stikvej, er hastigheden i visse tilfælde for høj. Der er en familie med børn flyttet ind, så man skal lige tage hensyn.

Der er forlydener om at vi måske skal betale en ny skat af vores fællesarealer. Flere har hørt at forslaget er taget op til ny overvejelse, på Christiansborg. Bestyrelsen har ikke hørt noget konkret om dette.

Bestyrelsen appellerer til at man blokker arbejdsdagen søndag d. 23. juni ind i sin kalender. Jo mere opbakning der er på dagen, des større er gejsten til at få noget for hånden. Planen i år er, at vi forsøger at inddrage Sct. Hans i dagsprogrammet

Referat, regnskab og budget lægges på vores hjemmeside: www.spangsbjerg.dk

Dirigenten takkede for en konstruktiv generalforsamling.

Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand:	Jesper Tind Thomsen (Have)
Næstformand:	Michael Søndergaard (Park)
Kasserer:	Bent Simonsen (Have)
Sekretær:	Carl Nielsen (Allé)
Menigt medlem:	Jette Wærling (Have)
Revisor og suppleant:	Bruno Steensgaard (Park)
Suppleant:	Claus Hermann (Have)

Underskrifter:

Dirigent, Claus Lauritsen:

Formand, Jesper Tind Thomsen