

Referat – Generalforsamling Grundejerforeningen Spangsbjerg

Afholdt onsdag d. 09. april 2025 i Fælleshuset.

Vi indledte med pølser, øl og vand.

Deltagere: Bestyrelsen (undtagen Carl Anton Nielsen) + ca. 35 beboere.

Referat udarbejdet af Bruno Vandrup Steensgaard.

Ingen forslag indkomne rettidigt. Dvs, ingen forslag på valg.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent

Klaus Lauridsen (Have 8) blev foreslået og modtog valg.

Generalforsamlingen er indkaldt i henhold til reglerne i vedtægterne.

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

Vi ser tilbage på et roligt år i grundejerforeningen hvor nogle få huse har skiftet ejer. Jeg vil gerne starte min beretning med at byde alle nye grundejere velkommen til vores forening.

Vi har siden seneste generalforsamling den 18. april 2024 kun afholdt 3 bestyrelsesmøder, hvilket fortæller om et knap så begivenhedsrigt år i vores grundejerforening. Der har ikke været de store problemer der skulle løses, og bestyrelsen tillader os at konkludere, at man som grundejer nok er godt tilfreds med tingenes tilstand.

Bestyrelsen forsøger løbende at give jer alle mulighed for at følge med i vores arbejde. Efter hvert bestyrelsesmøde laves referat, der findes på foreningens hjemmeside. Vi benytter også vores Facebookside til mindre informationer og beskeder. Husk at melde jer til Facebook-siden 'SPANGSBJERG GRUNDEJERFORENING'.

Da ikke alle er på Facebook, benytter vi naturligvis også formatet med et fysisk brev i jeres postkasser – dette format går nok aldrig helt af mode. Samtidig får vi også lidt motion, når breve skal omdeles 😊

Snerydning og saltspredning

I årets løb har vi undersøgt mulighederne for at finde en bedre og billigere entreprenør til snerydning og saltspredning. Der har flere gange været ønsker om at vi kunne udskifte salt med sand, og dette var således også med i overvejelserne.

Det er ikke lykkedes os, at finde en anden leverandør uden at gå ned i kvalitet.

Første prioritet må være, at der ikke er glat på vores veje, når man enten færdes i bil, på cykel eller på gåben hen over vinteren. Vi prioriterer sikkerhed og effektivitet højt, og derfor har vi valgt at fortsætte med vores nuværende entreprenør, da den anden vi var i dialog med, eks. ikke kunne garantere, at der altid vil være gruset eller ryddet sne fra tidlig morgenstund – hvilket særligt på hverdage kan give udfordringer for dem der skal på arbejde og i skole – men jo også for hjemmeplejen, når de skal besøge borgere i vores område.

Bestyrelsen har fået lidt henvendelser fra grundejere, der har været nysgerrig på at høre, hvad kriterierne er for hvornår der spredes salt. Nogle synes at det er sket lidt hyppigt, også selv ved nætter, hvor der ikke har været nedbør.

DALGAS (tidligere HedeDanmark) som står for vinterbekæmpelsen, oplyser at det er en kombination af lave vejtemperaturer, og udsigt til enten reelt nedbør eller rimtåge, der resulterer i udkørsel med saltsprederen. Der er i øvrigt samme kriterier som har været gældende de tidligere år.

Bekæmpelse af muldvarper

Denne vinter har vi oplevet en stor stigning i antallet af muldvarpeskud på vores fællesarealer. Det har været et ret stort problem i hele landet, og skyldes nok den milde vinter vi har været igennem.

Selv om vi ikke har oplevet ret meget frost, så har jordtemperaturen alligevel været lav. Det betyder, at det desværre ikke har været muligt at iværksætte en effektiv bekæmpelse, med de midler DALGAS normalt anvender. Vi følger op på problemet i løbet af foråret og tager de nødvendige skridt, hvis problemet fortsætter – og det er der noget der tyder på.

Vi vil i den forbindelse gerne anbefale, at man som grundejer ikke selv opsætter eks. fælder/sakse på fællesarealet. Hvis uheldet er ude, og et barn får nappet en finger, så er det grundejerforeningen der hænger på erstatningen.

Den fælles legeplads

Sidste år modtog vi god hjælp fra en grundejer til indkøb af en ny sandkasse og små møbler til legepladsen. Det har gjort legepladsen mere indbydende – særligt for de helt små.

På sidste års generalforsamling var der et ønske fra en grundejer om, at vi skulle overveje om legepladsen skulle udbygges med flere aktiviteter. Der blev nedsat et lille udvalg, som skulle vurdere på, om åbningen af den nye skole ville give et mindre behov for vores legeplads, da vi jo også får glæde af skolens faciliteter.

Efter at Lysningen har været i drift 9 måneder, mødes en repræsentant fra bestyrelsen med forslagsstiller, for at drøfte om der fortsat ses behov for udvidelse af vores legeplads.

Der er fortsat et ønske fra grundejeren, om at der kommer en rutsjebane på grundejerforeningens legeplads. Bestyrelsen vil derfor undersøge, hvad det vil kræve at opsætte en rutsjebane og hvad det vil koste.

Vi skal være opmærksom på, at vores legeplads er offentlig tilgængelig, hvilket medfører at kravene til sikkerhed med videre, er langt strengere end når det er hjemme i en privat have. Dette får naturligvis en indvirkning på prisen.

Når vi har undersøgt nærmere, vil bestyrelsen vurdere bl.a. om udgiften kan dækkes ind under den sædvanlige drift/vedligeholdelse af legepladsen, eller om det er så stor en udgift, at vi skal have stillet et reelt forslag på en generalforsamling.

Blomstermarken

Efter nogle år med mere eller mindre mislykket blomstermark, har vi i år, efter samråd med landbrugsskolen, besluttet at flytte blomstermarken til en ny placering, i håbet om at opnå en endnu flottere blomsterpragt.

Vi er således i dialog med Landbrugsskolen, om at lave en blomsterstribe langs stien mellem Have og Park. Der bliver tale om en blomsterstribe på den ene side af stien, som strækker sig over ca. 100 meter.

Landbrugsskolen håber at de kan nå at fræse jorden op inden påske, og så fortsætte arbejdet med at så blomsterfrø umiddelbart efter påske.

Vi håber at et friskt jordstykke, vil give bedre resultat. Det tidligere areal vil blive udlagt som brakmark, og vi håber at kunne engagere en landmand til at slå græsset et par gange hen over sommeren for at holde området pænt og vedligeholdt.

Til en start kommer landbrugsskolen med en maskine, der klipper den nuværende bevoksningen ned.

Vi har igen i år fået tilsagn fra Viborg Kommune, om at de vil yde et økonomisk tilskud til projektet, således at de betaler 50%.

Status på vores veje

Vejene i vores forening er et kontinuerligt opmærksomhedspunkt for bestyrelsen. Selvom vi sparer penge op til vedligeholdelse, er der stadig usikkerhed om den resterende levetid på vejene. Vintervejret og hårde frostperioder kan forværre vejens tilstand, og prisen på ny asfalt er også en uforudsigelig faktor. Vi planlægger at udskifte asfalten i etaper, når det bliver nødvendigt, men vi forsøger at købe os tid, ved at få forsegler de revnedannelser der uundgåeligt kommer i løbet af en vinter.

I forsøg på at spare nok op til at vi har tilstrækkelige midler til fremtidig vedligeholdelse og nyetablering af vejene, vil bestyrelsen foreslå en forhøjelse af kontingentet, så vi får mulighed for at hensætte et højere beløb fremover. Dette kommer kassereren ind på, når vi kommer til godkendelse af det kommende budget.

Fælleshuset på Spangsbjerg Have

Bestyrelsen blev i efteråret 2024 bekendt med, at Boligselskabet Sct. Jørgen og andelsboligforeningen, som ejer huset, overvejer at sælge det.

Vi ser fælleshuset som et aktiv for området og har derfor været i dialog med ejerne om alternative løsninger, evt. at grundejerforeningen kunne tage del i driften.

Boligselskabet er dog fast besluttet på at ejendommen skal sælges, og begrundet det i, at der har været for lav aktivitet i huset, samt at der er for få enheder i afdelingen til at drift og vedligeholdelse af huset er rentabelt.

Et alternativ kunne være, at grundejerforeningen overtog ejerskabet af ejendommen, enten helt eller sammen med andelsboligforeningen. Bestyrelsen vurderer dog ikke, at en sådan disposition ligger inden for grundejerforeningens formål. Det ville påføre grundejerforeningen en gældsforpligtelse, samtidig med at vi skulle påtage os risikoen for drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Vi har således meddelt Boligselskabet og Andelsboligforeningen at vi ikke ønsker at indtræde i ejerskabet, hverken helt eller delvist.

Hvad der skal ske med fælleshuset og hvornår, er selvfølgelig helt op til de nuværende ejere.

Vores fælles arbejdsdag

Vi oplevede i 2024 rigtig fint fremmøde på vores fællesarbejdsdag, og da vejret var med os, blev det både en produktiv og rigtig hyggelig dag.

Vi håber igen i år på stor tilslutning til vores fælles arbejdsdag. Det er en rigtig hyggelig begivenhed, som styrker fællesskabet og vedligeholder vores område.

I kan allerede nu sættes kryds i kalenderen søndag den 22. juni 2025.

Tak til revisor og webmaster

Jeg vil gerne takke vores revisor (Bruno), revisorsuppleant og webmaster (Esben) for deres indsats. Selv om det måske ikke er de mest tidskrævende poster, så er Deres arbejde vigtig for vores forening.

Tak til medlemmerne

Vi vil også gerne benytte lejligheden til at takke alle medlemmer af foreningen for jeres støtte og engagement i årets løb. Det er jeres aktive deltagelse og interesse, der gør vores grundejerforening til et godt og velfungerende fællesskab. Tak til alle der løbende hjælper til med små og store opgaver.

Også tak til bestyrelsen og suppleanter for at tage aktiv del i arbejdet for grundejerforeningen – både før- under og efter bestyrelsesmøderne.

Vi ser frem til et nyt år, med fortsat godt samarbejde i vores grundejerforening.

Det var således bestyrelsens beretning, og jeg vil nu overlade beretningen til generalforsamlingen.... TAK

3. Aflæggelse af regnskab for 2024, v/kasserer Bent Simonsen.

Der var for året budgetteret med et overskud på 12.500 kr. Resultatet blev et overskud på 32.000 kr.

De større poster for året var, græsslåning, vedligeholdelse af veje samt vintertjeneste. Særligt vintertjeneste kan variere fra år til år.

Vores vejfondsmidler er nu 620.000 kr.

Regnskabet er godkendt af revisor Bruno Vandrup Steensgaard og Generalforsamlingen.

4. Rettidig indkomne forslag

Ingen.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af årligt kontingent

Ved kasserer Bent Simonsen.

Budgettet forlænges ift. til tidligere år. Eneste større ændring er en forhøjelse af indbetaling af midler til vejfond.

Derfor foreslår bestyrelsen, at kontingentet forhøjes med 200 kr. årligt, så det fremover er 2.200 kr. årligt. Dette medfører, at der årligt budgetteres med 110.000 kr. til vejfond imod 90.000 kr. tidligere.

Denne forhøjelse blev vedtaget på generalforsamlingen.

Der budgetteres med et overskud på 9.000 kr. for 2025.

Da vi påbegyndte puljen af vejfondsmidler, var målet 1 mio. kr. Nu forventer vi at have 1,2 mio. kr. i 2029. Med de prisstigninger der er generelt, så forventes det, at vi skal have ca. 1,5-2 mio. kr. når vejene skal skiftes. Målet er fortsat at vi ikke skal ud i en større egenbetaling.

Der blev drøftet påbegyndelse af udskiftning nu, imens vi kender priserne. Vejene er dog fra fagfolk fundet for gode til udskiftning nu.

Kassereren oplyste at driften/kassebeholdning vil kunne anvende 25.000 kr. til legeplads. Dette skabte en del debat, da flere fandt det som dyrt og så hellere ville anvende pengene til vejfond.

Beboere med mindre børn tror et en udvidelse af legepladsen vil skabe værdi for de børn som ikke selv kan løbe over på Lysningen.

Det blev præciseret, at det skal ind som forslag, såfremt der skal anvendes større summer til udvidelse af legeplads.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bent Simonsen valgt (Bestyrelsesmedlem)

Jette Wærling valgt (Bestyrelsesmedlem)

Bruno Steensgaard valgt (Suppleant)

Claus Hermann valgt (Suppleant)

7. Valg af revisor og revisor suppleant.

Bruno genvalgt som revisor og Esben blev genvalgt som suppleant.

8. Eventuelt valg af administrator, ingen valgt

9. Eventuelt.

Efter fastlæggelse af motorvej, så er "Øst omfartsvejen" genoptaget.

Der er generelt stemning for at vi skal være proaktive på linjeføring, hvis vi kan påvirke noget. Bestyrelsen synes det er en god idé hvis nogle af medlemmerne vil kæmpe for det bedst mulige udfald for grundejerforeningen.

Spangsbjerg Toft grundejerforening er også i dialog med kommunen. Man kunne evt. kontakte andre grundejerforeninger eller golfklub.

Vi er enige om at vi bør være aktive.

Hjertestarter forventes at forsvinde med fælleshuset. Der hænger en på ydersiden af lysningen.

Man er ikke færdig med asfalt ned imod den gamle skole. Der kommer nyt slidlag på vej og cykelsti.

Tværvæg permanent lukket.

Bestyrelsen håber på god opbakning til fællesdagen. Enten som aktiv deltager eller socialt med en kande kaffe eller en kage.

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

Dirigenten takkede for en konstruktiv generalforsamling.

Underskrifter:

Dirigent, Klaus Lauridsen:



Formand, Jesper Tind Thomsen:

