

**Referat fra ordinær Generalforsamling
i Grundejerforeningen Søparken
Torsdag d. 05. oktober 2023**

Ad 1. Valg af dirigent

Niels, Åkandevej 6, blev valgt som dirigent.

Ad 2. Formandens beretning

Formandens beretning i sin fulde længde.

Grundejerforeningen blev etableret i august 2007 efter krav fra Tjele kommune og bestod af 2 veje, Åkandevej og Engblommevej. Det var det gamle Tjele kommune, som stod for denne udstykning og de hører ind under lokalplan 74. Vejene var og er stadig offentlige. Efter kommunesammenlægningen kom der yderligere 4 veje til, Brudelysvej, Dunhammervej, Kærmysevej og Vandstjernevej.

Disse veje er en offentlig udstykning, men vejene er solgt som privatveje. Pileurtvej og Gøgeurtvej er kommet til som de sidste. Disse 2 veje, er en privat udstykning og vejene er solgt som privatveje. Fælles for de sidste 2 udstykninger er, at de hører under lokalplan 98.

Det blev pålagt grundejerforeningen at optage udstykning 2 og 3, på trods af at vi opererer under forskellige lokalplaner.

Det har til tider været en udfordring, da det har en indflydelse på reglerne omkring saltning og snerydning samt vedligehold af selve vejene, da disse udgifter påhviler grundejeren. Grundejerforeningen påtager sig at sørge for, at der bliver taget hånd om disse opgaver, men regningen bliver sendt tilbage til grundejeren i form af betaling til vejfond. Da der ikke må være differentieret kontingent, falder fremtidig vedligeholdelse af selve vejene ind under vejfonden.

Jeg må dog understrege, at man som grundejer er forpligtiget til at sætte sig ind i de gældende regler som er beskrevet i lokalplanen. Bestyrelsen har gennem det sidste stykke tid, lagt små explainers ud på Facebook en gang om ugen. Meningen med disse explainers er, at klæde grundejerne på, omkring reglerne i forhold til lokalplanen og har en forventning om, at grundejerne retter op omkring de forhold som ikke er i orden. Nogle eksempler kunne være, sten i rabatten, postkasse som er placeret udenfor skel, tæt på vejen, eller en hæk som er plantet for tæt i skel. Det kan ikke diskuteres, rabatten skal friholdes så der er plads til at undvige andre trafikanter hvis det skulle være nødvendigt.

Jeg har nu siddet som formand for grundejerforeningen i 16 år. Det har været en fantastisk rejse og udvikling som vores forening har været igennem. Den bestyrelsessammensætning som der har været igennem tiden, har fået udrettet en masse forskellige ting. Vi har sammen med kommunen fået etableret vores skønne grønne område ved den lille sø, med boldbane, bål sted samt bordebenkesæt osv. Oprindeligt skulle hele området have været en stor parkeringsplads.

Vi har fået etableret et grønt område for enden af Pileurtvej og Gøgeurtvej. I år har vi så fået overdraget et nyt stort grønt område for enden af Dunhammervej og Brudelysvej. I samarbejde med kommunen, er vi ved at lave en plan over området og kommune har indvilget i at finansierer en del af beplantningen. Arbejdet går dog nok først i gang i foråret 2024. Det er bestyrelsens plan, at nedsætte en arbejdsgruppe af frivillige grundejere, som kan arbejde videre med udvikling af området.

I foråret fik vi også lagt sidste lag asfalt på etape 2 og 3, dog ikke på Brudelysvej, da bebyggelsesprocenten ikke er høj nok. Det skabte lidt problemer hos nogle grundejere, men det blev dog ok til sidst.

Vi er nu 76 husstande i grundejerforeningen og 2 nye hus er på vej. Vi afholder generalforsamling hver år, og deltagelsen er stabil. Ca. 14 husstande (20 %) møder op, incl. bestyrelsen.

Skal bestyrelsen tolke det som om at alle er tilfredse.... Eller skal det tolkes som om, man er ligeglad med fællesskabet?

Samme tendens gør sig gældende ved vores ukrudts dage. Det er ofte de samme som møder op (ca. 18 husstande)

Som I alle ved, blev der på sidste generalforsamling vedtaget, at hæve gebyret fra 250 kr. til 500 kr. hvis man ikke deltog i minimum 2 ukrudts dage i løbet af sommeren. Så bliver det spændende og se, om det får indflydelse på næste års fremmøde.

Der har over de sidste år været en tendens til at flere og flere udtrykker deres utilfredshed og frustrationer i grundejerforeningens gruppe på Facebook. Desværre bunder langt de fleste problematikker i, at det enkelte medlem ikke har sat sig ind i hvilke aftaler der er indgået i grundejerforeningen, samt reglerne som er beskrevet i lokalplanerne for området.

Alle disse oplysninger er frit tilgængelige på grundejerforeningens hjemmeside og bestyrelsen er altid til rådighed. Endvidere vil jeg på det kraftigste opfordre til at man deltager i generalforsamlingen, hvis der er noget man er utilfreds med, så vi kan drøfte tingene på en ordentlig måde.

Ingen yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab/budget til godkendelse
Regnskabet & budget blev godkendt.

2022/2023:

76 huse ud af 90 grunde er bebygget i de i alt 3 etaper.

Indtægter kun bestående af opkrævninger i forbindelse med manglende deltagelse og udgifter på niveau med tidligere år.

Underskud: 7.189,75 kr.

Egenkapital ultimo regnskabsår: 240.753,47 kr.

Vejfond

3 etaper med hver deres udgangspunkt i reglerne – derfor 3 forskellige vejfonde.

Etape 1: Ingen vejfond

Etape 2+3: Vejfond betales med pt. 1.000 kr. pr. år. pr. husstand.

Etape 2: **Årets resultat: 0 kr.**

Der er ultimo egenkapital indestående 114.462 kr.

Etape 3: **Årets resultat: 0 kr.**

Der er ultimo egenkapital indestående 63.932,47 kr.

Ad 4. Valg af bestyrelse og suppleanter

Gurij Pedersen på valg.

Genopstillede og blev valgt for 2 år

Peter Jacobsen

Genopstillede og blev valgt for 2 år

Lasse Lauritsen

Ej på valg

Anne Kristensen

Ej på valg

Else Bjerre

Ej på valg

Valgte suppleanter

Caroline, Dunhammervej 4 – Valgt for 1 år

Ad 5. Valg af revisorer og suppleanter

Frans Bak (på valg) og Finn Pedersen (ikke på valg).

Frans Bak blev valgt som revisor for 2 år.

Herluf Brun, Åkandevej 12 valgt som suppleant.
Hans Kristensen, Kærmysevej 6 valgt som suppleant.

Ad. 6. Fastsættelse af kontingent og bidrag for det følgende regnskabsår
Bestyrelsen indstiller at kontingentet til grundejerforeningen for året 2023/2024 – altså 750 kr. pr. husstand pr. år. *FORSLAG GODKENDT*

Det blev lagt op til drøftelse omkring beløbet til vejfond for etape 2 og etape 3.

Gurij Pedersen, Åkandevej 10, fastholdelse af beløb på 1.000 kr.
Ved afstemning blev der afgivet 4 stemmer på dette forslag.

Else Bjerre, Kærmysevej 8, ønsker at nedsætte beløb til 500 kr.
Ved afstemning blev der afgivet 0 stemmer på dette forslag.

Kærmysevej 6 foreslår 750 kr.
Ved afstemning blev der afgivet 5 stemmer på dette forslag.

Vejfond er 750 kr. *FORSLAG GODKENDT*

(Der opkræves 500 kr. i gebyr, hvis man ikke deltager i min. 2 ukrudtsdage i løbet af 2024 sæsonen). *FORSLAG GODKENDT*

Ad. 7 Indkomne forslag.

Åkandevej 10 foreslår at der plantes en række træer langs stamvejen overfor boldbanen. Der var argumentation for og imod, efter en kort diskussion omkring for og imod blev forslaget nedstemt.

Biologisk bekæmpelse af gåsebiller, stankelben og andre insekter.
Bestyrelsen foreslår at der opsat pæle med stærekasser forskellige steder i grundejerforeningen. Forslaget nedstemt.

Bestyrelsen foreslår en nedsættelse af udvalg til udarbejdelse af plan for nye grønne område, ved enden af Brudelysvej med budget op til 20.000 kr.
For og imod omkring hvad området bruges til, og forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen foreslår at der overføres 50.000 kr. fra grundejerforeningens konto til vejfond, etape 1. Bestyrelsen forudser at Åkandevej og Engblommevej på sigt bliver omdannet til privatveje lige som etape 2 og 3. De 50.000 kr. som bestyrelsen foreslår er indbetalt før udarbejdelse af etape 2 + etape 3. Forslaget nedstemt.

Bestyrelsen foreslår at grundejere som ejer mere end 1 grund. Skal indbetales til vejfond for hver grund de ejer. Forslaget godkendt.

Saltning/snerydning.

Forslag fra Gøgeurtvej 8, omkring undersøgelse af fast prisaf tale saltning/grusning som abonnementsløsning hele vinteren.

Fast pris hele vinteren 43.000 kr.

Tilkald 900 kr.

Snerydning og saltning 2400 kr.

Der indstilles til at der laves løsning med tilkald og grundejere der melder ind.

Drøftelse om indkaldelse til generalforsamling. Papirform, Facebook, mail, hjemmeside. Der indstilles til at bestyrelsen laver præcisering af vedtægter og indkalder til evt. ekstraordinær generalforsamling.

Ad. 8 Evt.

Sand udskylning til stien ved stamvejen. Bestyrelsen skal tage kontakt til grundejer med problemet.

Stamvejen ved Pileurtvej 2. Beplantning skal klippes. Viborg Kommunes ansvar at kontakte grundejer omkring problemstillingen.

Referent:

Lasse Lauritsen, Gøgeurtvej 6