

Generalforsamling GF Norsvej 2023

Dato: Tirsdag d. 21 marts 2023 kl. 20.

Sted: Køgehallernes Cafeteria

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af formandens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår, og vedtagelse heraf.
4. Indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår 2023, og vedtagelse heraf.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Referent: Kristian Lund, Oksbølvej 6.

Referat:

1. Valg af Dirigent:

Valget faldt på Henrik Kyst (Oddervej 35), som takkede for valget og startede med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

Ligeledes er indkomne forslag indkommet i tide, dvs. senest 10 dage før generalforsamlingen, og disse er annonceret på Norsvej.dk.

Der skal stemmes om et forslag fra bestyrelsen, der vedrører ændring i foreningens vedtægter. Det kræver mindst 2/3 af stemmerne for at blive vedtaget.

Der var 32 husstande repræsenteret ud af foreningens samlede antal på 140.

2. Formandens beretning:

Formandens beretning blev fremført af foreningens formand, Michael Andersen (Padborgvej 11), og blev herefter godkendt af forsamlingen. Beretningen gengives nedenfor i punktform:

- Spændende indlæg fra VEKS, vi har en fælles opgave omkring information og beregninger af Fjernvarme.
- Overskud på knap 47.000 mod et budget på 10.000 - Sund forening.
- Vellykket 20 års Jubilæumsfest, afviklet med økonomisk tilskud godkendt på sidste års generalforsamling.
- Bestyrelsen har screenet markedet for leverandører på sommervedligehold og vintervedligehold:
 - Sommervedligehold er konkurrencedygtig.
 - Vintervedligehold, man kunne spare lidt, men ikke meget.
 - Bestyrelsen har besluttet at bibeholde begge kontrakter for nuværende.
- Der er udført revneforsegling på alle veje for at vedligeholde vejene og minimere risikoen for skader på vejene. Det er muligt at det bliver nødvendigt med en opsamlingsrunde her i 2023.
- Alle allé-træer er blevet beskåret på Oksbølvej og Oddervej, Padborgvej følger i det kommende forår.

- Fjernvarmeudvalg har været aktive men er nu sat i bero, og forventes genstartet når fjernvarmeprojektet bliver lidt mere konkret.
- Aktiviteten i trafikudvalget har primært været centreret omkring Padborgvej, grundet dialogen på de seneste generalforsamlinger. Der er nu etableret vejstriber på Padborgvej, lidt flere end vi faktisk havde bestilt.
- Tre blomsterbede blev besluttet sidste år - men grundet misforståelse med leverandøren bliver de først etableret i løbet af 2023.
- Kodex er revideret og hedder nu "Guide til godt naboskab" og ligger på hjemmesiden.
- Bestyrelsen har i samarbejde med Henrik Kyst udarbejdet forslag til nye vedtægter – dette er et punkt til afstemning på dagens Generalforsamling.
- Meget tale om andre energikilder - mht. varmepumper opfordres der til at man har en god dialog med sine naboer i forhold til placering af varmepumperne. En ordentlig placering kan betyde en kæmpe forskel på støjniveau hos naboen.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Vedrørende Vejudvalget:
 - På Oddervej kunne man godt tænke sig at der bliver gjort noget, bl.a. ved cykelsti mellem Oddervej 25-27. Andre steder har man brugt bomme med god succes, kunne vi gøre det samme?
 - Vejudvalget i sin nuværende form er faktisk nedlagt, så det vil kræve nye tilmeldinger for at drive det videre. Mandat er at komme med oplæg til Bestyrelsen, som så skal kigge på oplæg og vurdere Økonomi og evt. praktik omkring udførsel.
 - Opfordring til at udvalget kan køre videre, gerne med mindst 1 repræsentant fra hver vej.
 - Kunne man genbruge samme model som det der er udført på Padborgvej, og etablere samme afstribning på Oddervej og Oksbølvej? Ja, men der skal dog søges godkendelse hos myndighederne.
 - Kunne vi ikke få et skilt med Blind vej sat op ved Padborgvej 61 og videre?

3. Fremlæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår

Regnskabet blev præsenteret af kasserer Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21, og blev efterfølgende godkendt af forsamlingen. Regnskabet kan findes i bilagene.

Kommentarer fra kassereren:

Indtægter:

- Manglende betalinger ved fraflytninger, kræver en del arbejde, flere sager. Man skal huske at afmelde Betalingsserviceaftale når man flytter fra området. Derfor en del korrektioner. Men senest har alle betalt på nær 1 husstand.

Udgifter:

- Udgifter til administration er blevet højere, da vi har fået en akkumuleret regning for de sidste par år fra revisionsselskabet, som havde glemt at fakturere os for tidligere år.
- Gebyrudgifter er faldet.
- Mødeudgifter stabile.
- Forsikringer er steget en anelse.
- Sommervedligehold er fast pris, betales pr. måned.
- Vintervedligehold varierer fra år til år, er noget lavere i år end budgetteret.
- Anden vedligehold, bl.a. øgede udgifter til vedligehold af legeplads og reparationer af veje.

Balance:

- Bestyrelsen har fastlåst 750.000 kr. på en fastrentekonto, for at tjene i omegnen af 12.000 kr. i renter på dette år.
- Nogle fakturaer for 2022 er først betalt i 2023.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Hvorfor skal foreningen betale for kloakker, er det ikke ETK? Nej, de små firkantede kloakker er vores eget ansvar.

4. Indkomne forslag

Indkomne forslag kan findes på norsvej.dk.

Forslag 1: Forslag om opdatering af foreningens vedtægter:

- Bestyrelsen vurderer, at det er på tide med en opdatering af foreningens vedtægter, og fremstiller derfor forslag om dette. Emnet har været drøftet løst et par gange på vores tidligere generalforsamlinger.
- Forslaget går på at erstatte de nuværende vedtægter i deres helhed, med en ny og opdateret version, udarbejdet af bestyrelsen i samarbejde med Henrik Kyst, Oddervej 35.
- Der er foretaget generel oprydning og omstrukturering af teksten, for at forøge læsbarheden, sprogbruget er blevet opdateret, tidsfrister er blevet forenklet, og diverse termer er blevet præciseret.
- Bestyrelsen håber, at de nye vedtægter vil bidrage til, at vi holder vores forening a jour.

Kommentarer:

- Det burde have været lidt nemmere at se hvad der faktisk er blevet ændret, det var svært at holde nyt og gammelt forslag op imod hinanden. Men ellers et godt forslag.

Forslaget blev vedtaget, da mere end 2/3 af de fremmødte stemte for.

5. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår 2022

Bestyrelsens budgetforslag blev fremlagt af kasserer Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21, og blev efterfølgende godkendt af forsamlingen. Budgettet kan findes i bilagene.

Kommentarer fra Kassereren:

- Kontingent fastholdes, dog indkrævet lidt sent i år.
- Administration sat lidt ned til et "normalt" beløb.
- Gebyrudgifter, går til NETS og bankkonti osv.
- Mødeudgifter fastholdes.
- Forsikring øger med mindre beløb.
- Sommervedligehold er øget lidt, nu på 113.950, ud fra forventet (og varslet) stigning fra leverandøren på ca. 10%.
- Bestyrelsesinitiativer, bl.a. til maling af legeplads, og fartdæmpende tiltag på Padborgvej (afstrikning + evt. ekstra fartbump), samt blomsterbede.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Den førømtalte screening af markedspriser er lavet ift. de nye priser på sommervedligehold.
- Fartdæmpende tiltag på Padborgvej er et evt. vejbumpe på Padborgvej, som har været drøftet, men ikke er vedtaget. Vil blive drøftet nærmere i et eventuelt nyt vejudvalg.

6. Valg til bestyrelsen

Tre medlemmer af bestyrelsen, samt suppleanten var på valg, alle blev genvalgt. Derudover opstillede Erik Skou (Oddervej 4), og han blev valgt ind i bestyrelsen.

Bestyrelsen består altså fremadrettet af følgende personer:

- Michael Andersen, Padborgvej 11
- Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21
- Kristian Lund, Oksbølvej 6
- Jakob Engelbrecht, Oddervej 43
- Erik Skou, Oddervej 4
- Jeanette Skadegaard Kiær, Padborgvej 61 (Suppleant)

Posterne som Formand og Kasserer blev fordelt på konstitueringsmøde straks efter Generalforsamlingen, og blev fordelt således:

- Michael Andersen, Padborgvej 11 (Formand)
- Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21 (Kasserer)

7. Valg af revisor

- Bestyrelsen har, i lighed med sidste år, brugt GLB revision til det fremlagte regnskab, de blev accepteret af generalforsamlingen og vil derfor ligeledes blive brugt fremadrettet.

8. Eventuelt

- Beskæring af træer ved legeplads – de er meget store og burde måske beskæres.
- Problemer med hastighed på vores veje, husk at tænke jer om og ikke være fartblinde.
- Parkeringer, hold så vidt muligt på p-pladser, og ikke i græsrabatten. Bestyrelsen bør præcisere dette i det nye "Guide til godt naboskab".
- Forsikringer, kunne man spare 8000 til Bestyrelsesansvarsforsikring?
 - Det kunne man, men dette anbefales ikke, da denne forsikring giver adgang til retshjælp ved eventuelle tvister osv.
- Stor ros til Bestyrelsen at få VEKS til at komme - men skræmmebillede omkring økonomien, de priser som blev fremlagt var meget høje, og ikke helt repræsentative for husene i vores forening, der er relativt godt isolerede og derfor umiddelbart har et mindre Naturgas forbrug.
- Alle opfordres til at bruge prisberegner på hjemmeside:
<https://www.koefjernvarme.dk/jeg-overvejer-fjernvarme/beregn-din-fjernvarmepris>
- Bestyrelsen bør opstarte dialog med Nørremarkens Grundejerforening om fjernvarmen.
- Kunne Fjernvarmeudvalget lave nogle regneeksempler på forskelligt gasforbrug?
- Man skal huske at husprisen må forventes at stige hvis der etableres fjernvarme.

Referatet hermed godkendt 24/3/2023 af dirigenten
Henrik Kyst, Oddervej 35

