

Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen Tjørnehegnet den 14. november 2024.

Formanden bød velkommen. Der var 23 deltagere, og 18 huse var repræsenteret.

Dagsordenens punkt 1:

Valg af dirigent og referent.

Vivian Ment, nr. 139 blev valgt til dirigent.

Leni Kristensen, nr. 142 havde på forhånd meldt sig som referent.

Punkt 2:

Bestyrelsens beretning.

Opfølgning fra sidste år og nye emner i tilfældig rækkefølge:

Fastelavn

En stor tak til holdet bag fastelavnsarrangementet. Der var flot fremmøde til arrangementet, og igen med mange i udklædning. Håber traditionen fortsætter.

Sommerfest

Tak til alle, som medvirkede til at sommerfesten blev en hyggelig aften. Håber vi ses igen.

Fællesarealer

Igen i år vil vi takke de medlemmer, som på eget initiativ hjælper med at holde vores fællesarealer pæne, både i form af at foretage reparationer, opsamling af affald og fjernelse af ukrudt mv. Fællesrengøringsdagen blev igen en succes med flot fremmøde. Ekstra tak til dem, der stillede værktøj, trailere og biler til rådighed. Sandkassen blev udskiftet og nyt gyngestativ opsat, ligesom legeredskaberne fik en ny omgang maling Samarbejdet med anlægsgartner OK Nygård om pasning af fællesarealerne kører fint.

Parkeringsforhold på Tornerosevej

Vær fortsat opmærksom på P-reglerne, både for egen skyld, men også af hensyn til jeres gæster.

Etablering af **fjernvarmeforbindelsen** medfører at parkering nærmest er umuligt lige nu, men forhåbentligt er gravearbejdet snart overstået. Som det er oplyst i Facebook-gruppen, er der givet tilladelse til, at entreprenøren kan benytte vores fællesarealer. Dette for at vi kunne hjælpe med at projektet ikke blev yderligere forsinket.

Fælles forsikring

Samarbejde med forsikringsmægler NORTH (har taget navneændring til Howden Forsikringsmæglere, navne, numre og mailadresser er uændrede) fortsætter i 2025, men der er allerede varslet stigende præmie pga. skadesforløbet.

Husk at skader omfattet af fællesforsikringen skal anmeldes til Howden.

Selvrisiko skal betales af den enkelte anmelder.

Grundejerforeningen dækker alene selvrisiko på skader ved brud på stikledninger, som forsyner flere beboelser.

Kagså-projektet

HOFOR og Novafors har påbegyndt regnvandsprojektet, og har i den forbindelse afspærret alle adgange til Kagsåparken. Der har været og vil komme nogle boringer og gravearbejde på vores område i forbindelse med projektet og tilslutning af forsyninger til skurbyen. På plussiden fastholder projektledelsen at der bliver etableret en ny bro, så vi får adgang til Kagsåparken fra den nuværende låge.

Carporte

Udskiftning af de løsrevne tagplader, som der blev orienteret om sidste år, udestår fortsat. Men den midlertidige sikring fungerer udmærket.

Vi minder igen om, at maling af carportene påhviler brugerne af carportene. Grundejerforeningen stiller maling og pensler til rådighed.

Ladestander til elbiler

Der bliver ofte spurgt til mulighed for opsætning af ladestandere i vores område. Der er intet nyt herom fra bestyrelsen, men når vi nu

holder generalforsamling i B1973 's lokaler, kan vi oplyses at der opsættes 6 standere på P-pladsen ved B1973, således opladning af bil kan kombineres med fysisk opladning i Fitnesscentret eller på fodboldbanerne.

Efter formandens beretning var der en del dialog om de mange rørskader og regler for selvrisko. De retningslinjer, der er udfærdiget i forbindelse med etablering af Grundejerforeningen, og de efterfølgende tilføjelser trænger efterhånden til at blive omskrevet, så de er nutidige. Det gælder regler for parkering, retningslinjer for selvrisko på ejendomsforsikringen og regler for carportleje. De rundsendes og kommer på hjemmesiden, når bestyrelsen er færdig med dette arbejde. Det bliver hurtigst muligt inden næste generalforsamling, da bestyrelsen ikke vil bekoste ekstern assistance hertil.

Punkt 3:

Fremlæggelse af det reviderede regnskab.

Kassereren gennemgik regnskabet i hovedtal.

Regnskabet viser et overskud på godt 6.500 kr.

Der er forbrugt næsten 11.000 kr. mindre på forsikring end budgetteret.

Der er forbrugt næsten 10.000 kr. mindre til gartner end budgetteret.

Der er forbrugt godt 7.000 kr. mindre til legeplads og fællesareal end budgetteret.

Der har været en ekstraordinær udgift til et vandbrud på godt 31.000 kr.

Carportenes regnskab viser et overskud på godt 18.000 kr., der er tillagt carportenes egenkapital

Overskuddet er tillagt foreningens egenkapital, der beløber sig til 414.361,93, der fordeles med 121.892,20 kr. i carportenes egenkapital og 288.969,73 kr. i foreningens egenkapital.

Punkt 4:

Forslag fra bestyrelsen.

Der var ingen forslag fra bestyrelsen.

Punkt 5:

Fremlæggelse af budget til godkendelse.

Bestyrelsen forventer øgede udgifter til selvrisci på vandbrud de kommende år.

På grund vores skadesforløb på ejendomsforsikringen, har forsikringssselskabet varslet en præmiestigning på ca. 30%.

Det nødvendiggør at:

Kontingent til foreningen øges med 300 kr. til 1.900 kr. pr. kvartal fra og med 1. januar 2025.

Carportlejen er uændret 300 kr. pr. kvartal. På grund af råd i dele af tagkonstruktionen på 3 carporte, er der afsat 15.000 kr. til udbedring af skaderne. Det er uvist, hvad udgiften bliver. Det kan gøres for relativt få midler, hvis vi kan mobilisere frivillige til at klare opgaven. Flere har allerede meldt sig til løsning af opgaven.

YouSee har varslet stigning på TV-pakken med 60 kr. pr. kvartal til 945 kr. pr. kvartal, ligeledes fra og med 1. januar 2025.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 6:

Forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag fra medlemmerne.

Punkt 7:

Valg af formand og 1 bestyrelsesmedlem.

Kaj Zeuthen Jensen, nr. 137, blev genvalgt som formand.
Mickey Binder, nr. 132, blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Punkt 8:

Valg af suppleant.

Jacob Petersen, nr. 120, blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Kaj Zeuthen Jensen, nr. 137, formand
Jesper Kristensen, nr. 142, kasserer
Kasper Riising, nr. 134
Hannah Maak, nr. 126
Mickey Binder, nr. 132,
Jacob Petersen nr. 120, suppleant.

Efterfølgende var der en opfordring fra de ældste bestyrelsesmedlemmer Kaj og Jesper om, at flere af foreningens medlemmer melder sig til bestyrelsesposter, så vi får mulighed for fornyelse i bestyrelsesarbejdet.

Punkt 9:

Valg af revisor og revisorsuppleant.

Vivian Ment, nr.139, blev genvalgt som revisor. Arne Larsen, nr. 128 blev genvalgt som revisorsuppleant.

Punkt 10:

Eventuelt.

Referat på hjemmesiden blev efterspurgt, Mickey hjælper Jesper med at få det lagt på.

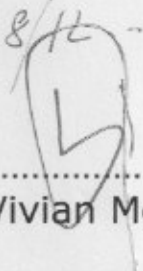
Risiko og omkostningerne ifm vandbrud på fælles stikledninger blev drøftet. Der blev spurgt om det er nødvendigt at udskifte stikledningerne. Bestyrelsen har ingen viden herom, men forventer/håber ikke det er nødvendigt de nærmeste år, men med al det gravearbejde der bliver foretaget på stikvejene ifm fjernvarmen, kan det dog ikke afvises, at der er en risiko.

Fastelavnsfesten i 2025 er **søndag den 2. marts**. Sanne, nr. 120, Jesper og Leni, nr. 142 og Sofie nr. 144 står for planlægningen.

Vi gentager succesen med en sommerfest i 2025. Det bliver **lørdag den 21. juni** - Så sæt dagen af. Michael nr. 108, Sofie nr. 144 og Jesper og Leni nr. 142 står for planlægningen.


Næste forårsrengøring bliver **søndag den 27. april**, så sæt datoen i kalenderen, så vi igen får gjort en masse i vores forening.

Dato 8/12 - 2024


.....
Vivian Ment.

Dirigent

Dato 5/12 - 2024


.....
Leni Kristensen

Referent