

Referat

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (Lokalplanområde 751)

Onsdag d. 27. april 2022

Mødelokalet i fælleshuset, Bofællesskabet, Tronkærgårdsvej 106, hus 4

Start: kl. 19.00, slut: kl. 20.13

Deltagere: 4 deltagere, 3 medlemmer repræsenteret

Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.

Til forslaget om vedtægtsændringer (pkt. 6.1) kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer for forslaget. Se mere under pkt. 6.1.

1. Valg af dirigent.

Lars Møller Nielsen (nr. 73)

2. Valg af referent.

Eva Mortensen (nr. 200)

3. Det enkelte medlem redegør for, hvilken storparcel og stemmeantal de repræsenterer, hvem der er udpeget til bestyrelsen i Grundejerforeningen samt hvem der er suppleant til bestyrelsen.

Medlemmer til stede:

- *Lars Møller Nielsen (nr. 73): repræsenterer Ia og Ib (38 stemmeandele); udpeget til bestyrelsen i Grundejerforeningen*
- *Eva Mortensen (nr. 200): repræsenterer IIa (19 stemmeandele); udpeget til bestyrelsen i Grundejerforeningen*
- *Flemming Skjøth (nr. 18): repræsenterer IIg (14 stemmeandele); udpeget til bestyrelsen i Grundejerforeningen, suppleant til bestyrelsen Jens Holm-Christensen (nr. 4).*

4. Aflæggelse af beretning ved Grundejerforeningens formand/bestyrelse.

Formand Flemming Skjøth berettede:

- *Møder:*

Vi har gennem året afholdt 5 bestyrelsesmøder; Eva er fortsat som kasserer og Birgit Juul Jensen (nr. 15) er vores administrator. Niels Bargfeldt (nr. 200) administrerer vores hjemmeside www.tronkaergaardsvej.dk). Tak til jeres bidrag.

- *Vejfond:*

Vi har vejfonden stående på en alm bankkonto med negative renter. Vi har undersøgt alternative bankforbindelser men ingen tilbyder bedre forhold. Alternativet er at flytte midlerne til lavrisikoværdipapirer. Vores bank tilbyder ikke rene obligationspuljer, og de fortolker vores vedtægter sådan, at lavrisikopuljer ikke må indeholde aktier. Vi mener, vi forvalter vores midler mest ansvarligt ved at lægge dem i lavrisikopapirer og ønsker derfor at justere vores vedtægter, så vi kan gøre dette. Vi kommer nærmere ind på dette under dagsordenens beslutningspunkt.

- *Grønne arealer:*

Vi skiftede leverandør af pasning af de grønne arealer på baggrund af en økonomisk fordelagtig aftale. Desværre var opstarten og driften præget af en del misforståelser, så udførelsen og kvaliteten var ikke som forventet, hvilket også affødte et par henvendelser fra medlemskredsen og beboere. En lovet udbedring af stenmelsstien syd for stamvejen blev desværre ikke indfriet. Mod slutningen af året blev vi orienteret om, at firmaet var gået konkurs. Vi har selvfølgelig gjort krav til konkursboet om den manglende leverance; men dette har været forgæves. Erfaringer rigere har vi gennemført en ny udbudsrunde blandt 4 kendte firmaer, heriblandt vores tidligere gartner, med en detaljeret gennemgang af området. Vi har på det grundlag besluttet at entrere med OKNygaard, som vi forventer leverer en professionel service.

Vi har i samarbejde med Nina Walsh arbejdet med projektoplægget 'Revitalisering af de grønne arealer', som vi vil fremlægge til diskussion under eventuelt. Vi håber, det kan danne grundlag for en spændende udvikling af vores fællesarealer.

- *Vand:*

Vådområdet nord for vores arealer har gennem vinteren oversvømmet stien ved Bofællesskabet. Vi er i dialog med Grundejerforeningen Skødstrupbakken, som er ansvarlig for området og afvandingsforholdene. Der er lavet en udvidelse af afløbet fra vådområdet, som forhåbentlig afhjælper problemet. Vi følger sagen, som i første omgang er uden for vores ansvar.

I den sydlige ende af vores område var der også problemer med vand. Her var det en af vores naboer på Kløvervangen, som havde problemer med vand i haven. Med eksperthjælp fra kommunen fik vi afklaret, at det ikke var noget som Grundejerforeningen kunne drages til ansvar for; men for at afhjælpe, at problemet muligvis skyldes overfladevand fra stien, har vi aftalt, at vi laver en forhøjning af rabatten hen mod grundejerens parcel.

- *Skødeoverdragelse:*

Vi har truffet aftale med kommunen om færdiggørelse af stien gennem det grønne areal mellem Bofællesskabet og boligselskabet, hvor den sidste del stadig er belagt med stenmel, og det øvrige er asfalteret. Den sidste del bliver asfalteret inden for den nærmeste tid. I

tilgift afventer vi en ajourføring af overdragelseskontrakten, hvorefter vi får overdraget ejerskabet af området til Grundejerforeningen.

- Tak til bestyrelsen for godt samarbejde!

Efter beretningen talte vi om regnvandsbassinet og pasning af det. Det bliver slået 1-2 gange årligt. Ideen er at passe på biodiversiteten og de gode levesteder, uden at træer får lov at vokse vildt og etablere 'skov'.

5. Aflæggelse af det reviderede regnskab og godkendelse.

Kasserer Eva Mortensen fremlagde regnskabet, som er godkendt og underskrevet af revisor Henrik Gudiksen Pedersen, administrator Birgit Juul Jensen og kasserer Eva Mortensen.

Regnskabet blev godkendt.

6. Behandling af forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.

6.1 Forslag fra Bestyrelsen. *Vedtægtsændring vedr. investering, se bilag.*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Men da stemmerne ikke repræsenterede 2/3 af de stemmeberettigede, afholdes der en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer – uden hensyn til, hvor mange der har givet fremmøde (jf. vedtægter).

7. Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastlæggelse af medlemskontingent.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Kasserer Eva Mortensen fremlagde budgettet, som blev godkendt.

Kontingent er uændret: 1400 kr. pr. boligenhed, hvoraf 300 kr. henlægges til vejfonden.

8. Valg af formand.

Flemming Skjøth (nr. 18) blev valgt til formand.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Henrik Gudiksen Pedersen (nr. 39) blev valgt til revisor.

Der blev ikke valgt nogen revisorsuppleant

10. Eventuelt, under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning. Bestyrelsen vil her præsentere forslag til Revitalisering af grønne arealer.

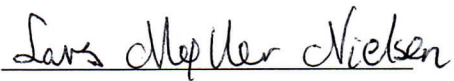
Bestyrelsen præsenterede projektet "Revitalisering af fællesarealer". Bestyrelsen vil gerne arbejde med at gøre de to store grønne områder i foreningen til andet end blot gennemgangsarealer – *naturværdi og rekreativ værdi* er to af nøgleordene i projektet.

Med hjælp fra landskabsarkitekt Nina Walsh (NAW Studio) har bestyrelsen fået udarbejdet et præsentationsmateriale, som kan bruges til at inddrage områdets beboere i projektet samt til fondsansøgninger. Materialet sendes ud til medlemmerne sammen med referatet.

Det er et stort etableringsarbejde, og det kommer til at foregå i etaper og over flere år. Der vil blive søgt fonde til at dække nogle af omkostningerne i etableringsfasen. Den efterfølgende drift af området vil ændres.

Generalforsamlingen talte om, at bestyrelsen med fordel kunne arrangere et møde/en gåtur, hvor alle interesserede beboere kan komme og få mere at vide om projektet.

Skødstrup, d. 10. maj 2022



Lars Møller Nielsen (dirigent)



Eva Mortensen (referent)

Regnskab 2021 Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (lokalplanområde 751)

Ordinær drift (1)

	Regnskab 2020	Budget 2021	Regnskab 2021	Afvigelse
Udgifter				
<u>Drift og vedligehold</u>				
Grøn vedligehold (2)	111.312	110.000	125.063	-15.063
Snerydning-/vinterbekæmpelse (3)	46.250	50.000	29.330	20.670
Rensning af rendestensbrønde og stibrønde (4)	5.204	0	0	0
Fejning	0	2.000	0	2.000
<u>Administration</u>				
Forsikring, ansvar og bestyrelsesansvar (5)	4.394	4.400	4.482	-82
Afholdelse af generalforsamling og øvrig administration (6)	775	1.000	2.533	-1.533
Hjemmeside	537	1.000	1.143	-143
Renter og gebyrer (7)	0	0	1.820	-1.820
Uforudsete udgifter	0	10.000	0	10.000
Udgifter total	168.472	178.400	164.371	14.029
Indtægter				
Kontingent 156 grundejere á 1.100 kr.	156.200	171.600	171.600	0
Bidrag vintervedligeholdelse fra lokalplan 841 (8)	6.700	7.000	4.451	-2.549
Indtægter total	162.900	178.600	176.051	-2.549
Resultat for perioden	-5.572	200	11.680	11.480

Noter:

- (1) Vejfondens drift er i regnskabet for 2021 udskilt fra den ordinære drift, og der laves separat regnskab for Vejfonden.
- (2) Beløbet indeholder udgift til flisbark (32.062 kr.).
- (3) Der er lavet ny aftale om snerydning, så der betales pr. gang.
- (4) Ingen udgift i 2021. Der påtænkes rensning hvert 2. eller 3. år.
- (5) IF Skadesforsikring
- (6) Inklusiv vingaver til nuværende og afgangende bestyrelsesmedlemmer, webadministrator og administrator.
- (7) Da der betales gebyrer og negative renter af indestående, udskilles renter og gebyrer.
- (8) Beløbet er afhængig af udgift til snerydning-/vinterbekæmpelse.

Vejfond

	Regnskab 2020	Budget 2021	Regnskab 2021	Afvigelse
Udgifter				
Renter og gebyrer	0	0	815	-815
Udgifter total	0	0	815	-815
Indtægter				
Kontingent vejfond 156 grundejere á 300 kr.	46.800	46.800	46.800	0
Udgifter total	46.800	46.800	46.800	0
Resultat for perioden	46.800	46.800	45.985	-815

Regnskab 2021 Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (lokalplanområde 751)

Aktiver

Bankindestående den 1/1-2022	397.142
heraf vedrørende vejfond	217.585
I alt	<u>179.556</u>

Vejfond	<u>217.585</u>
---------	----------------

Aktiver i alt	<u>397.142</u>
----------------------	-----------------------

Passiver

Egenkapital primo 2021	167.876
Resultat 2021 - ordinær drift	11.680
I alt	<u>179.556</u>


Egenkapital - vejfond - primo 2021	171.600
------------------------------------	---------

Resultat 2021 - vejfond	45.985
-------------------------	--------

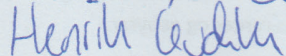
I alt	<u>217.585</u>
-------	----------------

Passiver i alt	<u>397.142</u>
-----------------------	-----------------------

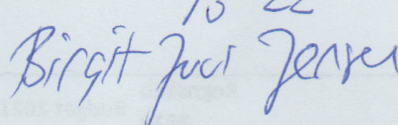
Kasserer Eva Mortensen, nr. 200, den 13/3-22



Revisor Henrik Gudiksen Pedersen, nr. 39, den 13/3-22



Administrator Birgit Juul Jensen, nr. 15, den 13/3-22



Budget 2022 Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (lokalplanområde 751)			
Ordinær drift			
	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Budget 2022
Udgifter			
<u>Drift og vedligehold</u>			
Grøn vedligehold	111.312	125.063	113.800
Snerydning-/vinterbekæmpelse (1)	46.250	29.330	40.000
Rensning af rendestensbrønde og stibrønde (2)	5.204	0	0
Fejning	0	0	2.000
<u>Administration</u>			
Forsikring, ansvar og bestyrelsesansvar	4.394	4.482	4.600
Afholdelse af generalforsamling og øvrig administration	775	2.533	3.000
Hjemmeside		1.143	2.000
Renter og gebyrer	537	1.820	2.200
Uforudsete udgifter	0	0	10.000
Udgifter total	168.472	164.371	177.600
Indtægter			
Kontingent 156 grundejere á 1.100 kr.	156.200	171.600	171.600
Bidrag vintervedligeholdelse fra lokalplan 841	6.700	4.451	6.000
Indtægter total	162.900	176.051	177.600
Resultat for perioden	-5.572	11.680	0
Vejfond			
	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Budget 2022
Udgifter			
Renter og gebyrer	0	815	1.100
Udgifter total	0	815	1.100
Indtægter			
Kontingent vejfond 156 grundejere á 300 kr.	46.800	46.800	46.800
Indtægter total	46.800	46.800	46.800
Resultat for perioden	46.800	45.985	45.700
Noter:			
(1) Der betales pr. snerydning			
(2) Der skal ikke renses brønde før 2023.			
Konti		Primo 2022	Ultimo 2022
Ordinær drift		179.556	179.556
Vejfond		217.585	263.285
I alt		397.142	442.842