

Sønderdalens Grundejerforening

Protokolat fra Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 25. april 2024 i Vinding Fælleshus

Formanden bød velkommen og gennemgik dagsorden, som er iflg. vedtægterne.

Dagsorden i flg vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Aflæggelse af regnskab
5. Retligt indkomne forslag fra medlemmerne
6. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og evt indskud
7. Forslag til vedtægtsændring: digitalisering af indkaldelser og referater
8. Visioner for legepladser/fællesarealer
9. Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne
10. Valg af medlemmer til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne (3 stk)
11. Valg af suppleanter til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne
12. Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer
13. Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget
14. Valg af revisor
15. Valg af revisorsuppleant
16. Orientering om status i Vejstøjsprojektet
17. Eventuelt

Ad 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Dan Olsen, som dirigent og blev valgt. Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabet var rettidigt indkaldt, og at repræsentantskabet var lovligt indvarslet jf. § 13 og beslutningsdygtig med 11 repræsentanter.

Ad 2: Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Erik Vinkel som referent og blev valgt.

Ad 3: Formandens beretning om det forløbne år v/Martin Kofoed

Formandsberetning april 2024 Sønderdalens Grundejerforening

Sønderdalens Grundejerforening

Formandens Beretning 24/4-24

Indledning:

Det forgangne år er gået stærkt og der har været rigeligt at se til for det nye forretningsudvalg. Udover de igangværende driftsmæssige opgaver der skulle fordeles, har vi samtidigt også skulle sætte en ny retning med nye initiativer. Overordnet har vi arbejde i 2 spor, et der hedder drift og et andet der hedder udvikling. FU-møderne har været afholdt med ca. 40 dages mellemrum og har været en effektiv, hyggelig og værdifuld proces vær gang.

Vedr. referater fra FU-møder, så vil disse fremadrettet blive sendt på e-mail til repræsentantskabet og her skal vi takke Britt for at minde det nye udvalg om den manøvre.

Økonomi:

Vi stræber naturligvis, at vores økonomiske situation forbliver sund, takket være en ansvarlig og omhyggelig styring af vores ressourcer. Vi har dog ændrede forventninger til det kommende budget, hvilket kasserer Hans Chr. Vil redegøre for senere.

Udskiftning af gab efter fjernvarme installation:

En af de kommende opgaver i området bliver udskiftning af gab på vores veje. Denne opgave, samt økonomien, påhviler dog alene Mølholm fjernvarme. Der udskiftes gab og fyldes slidlag på. Vi annoncerer dette når vi kender en konkret dato.

Kan nævne at vi har været i dialog med Mølholm fjernvarme om en komplet udskiftning af slidlaget. Her ville MFJ så bidrage økonomisk ift. deres del. Vi har dog ikke været i stand til at gennemføre den manøvre, det kræver væsentligt større midler end vi råder over.

Beplantning generelt:

Vi har fortsat vores bestræbelser på at forbedre områdets grønne arealer og beplantning. Gennem styring af nye træer langs legepladsen og nedklipning af buske og blomsterbede langs oplevelsesstien. - Er der skabt bedre lysforhold og grobund for bedre vækst.

Det er et arbejde der foresættes i kommende periode.

Beplantning ved fodboldbanen ved Heisesvej er klippet ned og der er skabt væsentlig bedre oversigtsforhold i området. Så har vi haft feje/sug maskine ud fra Terranor, til fjerne at tilgroede kantsten langs den del af H C Lumbyes vej, som går fra Carl Nielsens vej op til legepladsen. Ca. 2x125m.

Sommervedligeholdelse varetages igen i år af Niels og co. fra Grønne anlæg, her skal jeg bede at hvis man har kommentarer og ønsker om tilpasninger af vedligeholdelsen, at denne rettes til Leif Hougaard. Så vil Leif koordinere en evt. dialog med Grønne anlæg.

Vi opfordrer samtidigt til at der ikke parkeres på de grønne arealer, så græsslåningen kan gennemføres effektivt.

Vi har i løbet af året været glade for det arbejde og den service der leveres fra Grønne Anlæg.

Vintervedligeholdelse:

Vintervedligeholdelse har været en prioritet for os, og vi har arbejdet på at sikre, at vores veje og stier forbliver farbare og sikre. I år har sigtet mod at balancere behovet for saltning og snerydning. Vi følger helt generelt indstillingen fra Niels fra Grønne Anlæg som får sine data fra det overordnet beredskab i kommunen.

Vej og kloak generel:

Vi har fortsat med at overvåge og vedligeholde vores veje og kloaksystem for at sikre deres pålidelighed og funktionalitet. Efter gennemgang af økonomien i vejfonden har vi lokaliseret forslag til justeringer af dette. Dette gennemgår kasserer Hans Chr. Også.

Årlig fast arbejdsdag:

Ide om en fast arbejdsdag her i april/maj gentænkes og forventes igangsat på ny. Der er en tradition som egentlig kun trænger til at blive genfødt. Her kommer medlemmerne sammen for at hjælpe med forskellige vedligeholdelsesopgaver og forbedringer rundt omkring i vores område. Det er en fin lejlighed til fællesskab og samarbejde og håber at kunne ligge en plan for dette snarest.

Blomsterengen:

Vi forventer at væksten i blomsterengen forbedres fra år til år.

Pga. at det kolde forår er det først nu at planter rigtig rører på sig dernede i slugten. Takket være vores indsats for at fremme biodiversitet og give blomsterengen bedre betingelser for vækst. Vi får vi ros fra kommunens biolog, Bo Levesen. Bo følger løbende vores projekt.

Digital kommunikation & FB medl:

Vores digitale kommunikationskanaler, især vores Facebook-gruppe, har været en god vej til at holde vores medlemmer informeret og engageret. Gennem regelmæssige opdateringer og orienteringer når vi bredt og hurtig ud med informationer.

Det forsøger vi at udbygge i det kommende år. Vi har pt. 72 medlemmer.

Soenderdalen.dk er forsat vores primære kontakt flade og denne benyttes jævnligt af bla.

Ejendomsmægler mv. Har man som beboer en god ide vi skal behandle, er det også igennem hjemmesiden, at dette skal indsendes.

Vi stiller i dag forslag om at "gå" 100 procent digital på den del der omfatter indkaldelse til repræsentantskabsmøde og efterfølgende distribution af referat. Information følger senere i pkt. 7.

Udvikling af fællesarealer:

Endelig har vi arbejdet på at udvikle vores fællesarealer til gavn for alle vores beboere. Håbet er at vi igennem investeringer og udvikling af fællesarealer kan vi skabe områder, hvor folk i alle aldre kan trives og nyde livet.

I næste fase af den proces, vil vi fokusere på at indrette aktive områder i foreningens fællesområder. Information følger senere i pkt. 8.

Afslutning:

Jeg vil gerne takke forretningsudvalget for deres store engagement i løbet af året.

Med venlig hilsen,

Martin Kofoed

Kommentarer til beretningen

Flere af beboerne anførte, at vintervedligeholdelsen havde været langsommelig og mindre effektiv, hvilket havde forårsaget, at renovationen blev indstillet i flere uger. Årsagen til en af forsinkelserne var, at der kort efter et kraftigt snefald indtraf hård frost, der forhindrede snerydning. Formanden lovede, at være opmærksom på problemet fremover.

I øvrigt er beboerne ansvarlige for snerydning på det stykke vej, der ligger uden for deres parceller jfr vedtægterne!

Kloakkerne og vejbelysningen

Det kom som en overraskelse for mange af de tilstedeværende, at grundejerforeningen er ansvarlig for, at kloakkerne er velfungerende og intakte. Dette ansvar er en af grundene til, at kontingentet til vejfonden nu øges. Bestyrelsen har bedt om en faglig vurdering af kloakkernes tilstand.

På spørgsmålet om vejbelysningen blev det præciseret, at denne er kommunens ansvar.

Der var i øvrigt tilfredshed med formandens beretning og ikke flere kommentarer eller spørgsmål.

Se også vores hjemmeside: <http://soenderdalen.dk/>

Ad 4: Aflæggelse af regnskab.

Kassereren Hans Christian Jørgensen fremlagde regnskabet for 2023, der var udsendt til alle medlemmerne sammen med indkaldelsen. Afdelingen Fællesarealer udviste et overskud på 23 TKR, Parcelhusene et underskud på 6 TKR, Vintervedligeholdelsen et underskud på 9 TKR og Vejfonden et overskud på 96 TKR. Resultaterne i Fællesarealerne og Parcelhusene er påvirket af urealiserede kursgevinster, der i et vist omfang kompenserer for store tilsvarende tab i 2022.

Kontingentet til vintervedligeholdelse holdes fortsat på 0 Kr indtil egenkapitalen, der pt er på 186 TKR er reduceret til 100 TKR.

Foreningerne samlede egenkapital var ved udgangen af 2023 på 483 TKR hvortil kommer Vejfondens 718 TKR.

Under regnskabsgennemgang blev der rejst tvivl om konteringen af en udgift på vedligeholdelse af oplevelsesstien. Der kunne ikke umiddelbart blive enighed om konteringen, men man enedes om at gennemgå udgifterne og korrigere en eventuel fejl i regnskabet for 2024.

Efter mødet er bogføringen gennemgået og fundet korrekt.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt

Ad 5: Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag.

Ad 6: Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud.

Kassereren Hans Christian Jørgensen gennemgik herefter budgettet for 2024. Budgettet for Fællesarealerne ønskes øget fra nuværende 350 kr til 550 kr. Årsagen er, at bestyrelsen ønsker at spare op til en kærkommen opgradering af de nedlagte legepladsarealer. Disse har ligget brak siden legepladserne på flere af vejene blev nedlagt og samlet i én legeplads. Bestyrelsen ønsker at etablere nye faciliteter spændende fra petangbaner til indhegnede multi-boldebaner. Tilingen falder godt sammen med det generationsskifte, der er på vej i foreningen og dermed forventningen om flere børnefamilier.

Kontingentet til Vejfonden har ligget konstant på 250 kr siden etableringen i 1991. I 90'erne var dette tilstrækkeligt til at opbygge en forsvarlig egenkapital: dels var kvadratmeterprisen på slidlag væsentlig lavere end nu, dels kunne egenkapitalen placeres til en langt bedre forrentning end tilfældet er i dag.

En fremskrivning af behovet for nye slidlag på vejene sammen med prisen pr kvadratmeter har medført, at det er nødvendigt at hæve kontingentet fra 250 kr til 650 kr. Vores forpligtelse til også at vedligeholde kloakkerne er medvirkende til denne stigning.

Der var fuld opbakning blandt de tilstedeværende for forslagene i budgettet. Det blev anført, at med det nuværende renteniveau er mulighederne for en bedre forrentning af vejfondsmidlerne end de nuværende 1% til stede. Derfor blev det foreslået, at omlægge til realkreditobligationer med udløb på de forventede tidspunkter for istandsættelse af de enkelte veje. Derved opnår man både en bedre forrentning og eliminering af kursrisikoen. Hvis dette forudsætter ændringer i vedtægterne, bør dette gennemføres.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 7: Forslag til vedtægtsændring: digitalisering af indkaldelser og referater

Der er fremsat ønske om en digitalisering af kommunikationen fra bestyrelsen til medlemmerne således at fremtidig kommunikation bliver digital, hvilket dels vil spare omkostninger dels gøre kommunikationen hurtigere og mere effektiv.

Dette betyder følgende ændringer af vedtægterne:

§13 Stk. 2. Repræsentantskabet indkaldes af forretningsudvalget med mindst 3 ugers varsel ved publikation af mødeindkaldelsen, inkl. dagsorden, på grundejerforeningens hjemmeside samt opslag på foreningens anvendte sociale medier.

§ 15. Stk. 7. Senest en måned efter repræsentantskabsmødets afholdelse, publiceres referatet af Repræsentantskabsmødet til alle beboere på foreningens hjemmeside, samt opslag på foreningens anvendte sociale medier.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8: Visioner for legepladser/fællesarealer

Visionerne for opgraderingen af legepladserne blev gennemgået. De omfatter etablering af et multibane område, hvor der er mulighed for at spille fodbold, håndbold, floorball, basket og lave gymnastik. Multibaneområdet bliver indhegnet. Budget 200-300.000 kr.

Der var bred tilslutning til planerne blandt de fremmødte. Eneste kommentar var, at seniorenne også ønsker, at de tilgodeses med faciliteter. Formanden nævnte, at Erik Groth, Lange Müllersvej har skaffet en sponsor til en petangbane, der bliver etableret i år.

Ad 9: Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne.

Carl Nielsen 1

Leif Hougaard,
Lange-Müllers Vej 12
28 13 80 15
Mail: leif1920@gmail.com

Suppleant:
Kirsten Thornild, Lange-Müllers Vej 27
Mail: kirstenthornild@gmail.com
Tlf.: 3074709

Carl Nielsen 2

Erik Krautwald (suppleant)
Lange-Müllersvej 32
23 70 53 55/40 98 13 65
Mail: hoge.krautwald@gmail.com

Hanne Poulsen
Lange-Müllers Vej 13
60 94 96 06

GrønboParken

Hans Christian Jørgensen
Emil Reesensvej 10
51 46 24 72
hanschrjoergensen@gmail.com

Ove Hansen
Emil Reesensvej 26
40 56 49 93
ovhagram@gmail.com

H.C. Lumbyes Vej 1-17

Peter Møller Pedersen
Fousbjergvej 46
22 34 16 63
Mail: fousbjergvej@gmail.com

H.C. Lumbyes Vej 19-79	Per Mønsted H. C. Lumbyes Vej 15 Britt Valdemar H. C. Lumbyes vej 23 24 26 25 62 Mail: brva@dkcompany.com
Vejle Ældreboligselskab afd. 2	John Lemming H C Lumbyes Vej 14 29 62 28 63 Mail: john.lemming@live.dk
	Asta Holm Iversen (suppleant) 22 90 31 47 Emil Reesensvej 42 Mail:
Rued Langgaards Vej	Ib Petersen Rued Langgårds Vej 18 Mail: bogelsepedersen@gmail.com
Ad 10 og 11: Valg af medlemmer og suppleanter til Repræsentantskabet blandt parcelhusejere.	
Bechgaardsvej:	Martin Kofoed Bechgaardsvej 15 81 40 40 05 Mail: martinkn100@hotmail.com
Hartmansvej	Philip Løvgren Bechgaardsvej 22 53 83 19 35 Phillip.lovgren@gmail.com
Hornemansvej	Ny Erik Vinkel (suppleant) Hornemansvej 12 22 24 25 75 Mail: erikvinkel@hotmail.com
Laubsvej	Vibeke Kvistgaard Laubsvej 9 28 83 09 75 mail: vibeke_m_jessen@hotmail.com
	Flemming Madsen (suppleant) Laubsvej 5 Mail: flema@vejle.dk

Rungsvej

Jens Anton Pedersen
20 26 53 11
Rungsvej 46
Mail: jens-a@privat.dk

Michael Justesen (suppleant)
40 60 49 53
Mail: justeee_4@hotmail.com

Heisesvej

Thomas Keldahl
Heisesvej 16
61 30 74 48
thomaskendahl@me.com

Kaj V. Christiansen
Heisesvej 7
75 85 86 82
Mail: kcccvejle@gmail.com

Ad 12: Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer.
Martin Kofoed, Bechgaardsvej 15 er ikke på valg i år. Han er valgt for 2 år.

Ad 13: Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget (udover formanden).
Der var genvalg til 3 af medlemmerne. Vibeke Kvistgaard træder ind i stedet for Marianne Moore, der udtræder. Repræsentantskabet ser herefter således ud:

Martin Kofoed (formand),

Leif Hougaard

Philip Løvgren

Vibeke Kvistgaard

Hans Christian Jørgensen

Ad 14: Valg af revisor.
Hans Chr. Hansen, Lange Mullers Vej 43, blev genvalgt som revisor.

Ad 15: Valg af revisorsuppleant.
Peter Guldbrandt, Hartmansvej 8, blev genvalgt som suppleant.

Ad 16: Orientering om status i Vejstøjsprojektet
Erik Vinkel orienterede om hvilke aktiviteter og resultater, der er opnået i bestræbelserne for at få etableret dæmpning af vejstøjen fra E45. Slides fra hans præsentation lægges ud på foreningens hjemmeside til orientering. Er der spørgsmål til emnet kan Erik kontaktes på 22 24 25 75 eller mail: erikvinkel@hotmail.com

Ad 17: Eventuelt.

Der var intet under dette punkt, hvorefter dirigenten erklærede repræsentantskabsmødet for afsluttet og takkede for god ro og orden.

Vejle, den 25. april 2024

Erik Vinkel
Referent

Martin Kofoed
Formand

Dan Olsen
Dirigent

Resultatopgørelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
-------------------	---------------	-------------	-------------

Resultat Fællesarealer

Kontigent indb. 282 a 350kr.	98.700	98.700	155.100
Indtægter i alt	98.700	98.700	155.100
Vedligeholdelse af fællesarealer	60.073	67.000	70.000
Legepladser	2.165	5.000	10.000
Vedligeholdelseskostninger i alt	62.238	72.000	80.000
Administrationskostninger	27.890	27.000	30.000
Gebyrer netto	1.635	2.000	3.000
Resultat før renter	6.937	-2.300	42.100
Nettorenter	118	6.000	1.000
Kursreguleringer- urealiseret	15.779	0	0
Resultat før ekstraordinære poster	22.835	3.700	43.100
Årets resultat	22.835	3.700	43.100

Resultat Vintervedligeholdelse

Kontigent indbetalinger 224 a 0 kr	0	0	0
Indtægter i alt	0	0	0
Snerydning og saltning	9.339	50.000	50.000
Årets resultat	-9.339	-50.000	-50.000

Resultat Vejfond

Kontigent indbetalinger 268 a 250 kr	67.000	67.000	174.200
Indbetalinger i alt	67.000	67.000	174.200
Vejvedligeholdelse	0	5.000	10.000
Udbytte, renter og gebyrer	50	0	
Kursreguleringer-urealiseret	29.196	0	0
Årets resultat	96.246	62.000	164.200

Resultat Parcelhuse

Kontigent indbetalinger 140 a 400 kr	56.000	56.000	56.000
Indbetalinger i alt	56.000	56.000	56.000
Vedligeholdelse grønne områder	60.182	37.000	50.000
Vedligeholdelse legepladser	1.505	10.000	10.000
Årets resultat	-5.687	9.000	-4.000

Balance pr 31.12. 2023

Fællesforening

Aktiver		Passiver	
Debitorer	0	Kreditorer	0
Indestående pengeinstitut			
Servicekonto	236.674	Egenkapital primo	109.861
Depotkonto	304	Årets resultat Fællesf.	22.835
Mixinvest DKK	246.436	Egenkapital ultimo	132.696
	483.414		
		Mellemregningskonti	350.718
Tilgodehavende kontingent	0		
Samlede aktiver	483.414	Samlede passiver	483.414

Vintervedligeholdelse

Aktiver		Passiver	
Debitorer	0	Kreditorer	0
Mellemregning Fællesforening	185.994	Egenkapital primo	195.333
		Årets resultat Vintervedl.	-9.339
		Egenkapital ultimo	185.994
Samlede aktiver	185.994	Samlede passiver	185.994

Vejfond

Debitorer	0	Kreditorer	0
Indestående pengeinstitut			
Indskudskonti	181.210	Egenkapital, primo	621.361
Sparinvest obligationer	536.397	Årets resultat Vejfond	96.246
		Egenkapital ultimo	717.607
Samlede aktiver	717.607	Samlede passiver	717.607

Parcelhusejere

Debitorer	0	Kreditorer	0
Mellemregning Fællesforening	164.725	Egenkapital, primo	170.411
		Årets resultat Parcelhuse	-5.686
		Egenkapital, ultimo	164.725
Samlede aktiver	164.725	Samlede passiver	164.725

REVISORS PÅTEGNING

Regnskabet for Sønderdalens Grundejerforening for 2023 er revideret ved gennemgang af bogføringen og tilhørende bilagsmateriale, herunder kontoudtog m.v. fra bank. Aktiver og passiver er afstemt pr. 31/12 2023. Regnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af Foreningens økonomiske stilling.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Der er ikke foretaget revision af budgetter.

Vejle, den 31.01. 2024

Hans Chr. Hansen

[Signature]

Martin Kofoed

Marianne Moore

Forretningsudvalg

Leif Houggaard

Hans Chr. Jørgensen

Phillip Løvgren