

Sønderdalens Grundejerforening

Protokolat fra Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 25. april 2023 i GrønBo Parkens Fælleshus

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

Dagsorden i flg vedtægterne:

- 1. Formandens beretning**
- 2. Trafikstøj E45**
- 3. Aflæggelse af regnskab**
- 4. Retligt indkomne forslag fra medlemmerne**
- 5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og evt indskud**
- 6. Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne**
- 7. Valg af medlemmer til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne (3 stk)**
- 8. Valg af suppleanter til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne**
- 9. Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer**
- 10. Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget**
- 11. Valg af revisor**
- 12. Valg af revisorsuppleant**
- 13. Eventuelt**

Ad 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen forsløg 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 mindst 9 repræsentanter - man måtte dog tage nogle af suppleanterne med i beregningen, da ikke alle vejrepræsentanter var mødt!.

Ad 2: Formandens beretning om det forløbne år v/Kaj V. Christiansen

Formandsberetning april 2023 Sønderdalens Grundejerforening

Indledning

Seneste Repræsentantskabsmøde fandt sted 26. april 2022. Siden da har Forretningsudvalget afholdt 10 møder, der alle er blevet afholdt som fysiske møder. Der er sendt referater af møderne til Repræsentantskabets medlemmer. Vi anser, at vi har arbejdet efter bestemmelserne i vedtægterne og varetaget medlemmernes interesser. Forretningsudvalget er tilfreds med sin indsats og resultaterne for 2022. Vi har fordelt opgaverne mellem os og været enige om beslutningerne.

Økonomi

Budget 2023, som vi fremlægger i dag, er udtryk for en videreførelse af den hidtidige strategi for driften. Der er ikke forslag om store ekstraordinære omkostningskrævende tiltag. Kasserer Jens Rask vil aflægge regnskabet 2022 og gennemgå budgettet 2023 senere på mødet.

Fjernvarme

Der er de seneste par år flere boliger i foreningens område, der har fået indlagt fjernvarme fra Mølholm Fjernvarmeværk. Forretningsudvalget har anmodet varmeværket om at man sikrer, at de veje og områder der har været gravet op, bliver reetableret. Vi har anmodet om, at man inviterer Sønderdalens Grundejerforening til en endelig gennemgang, når man afrapporterer hele projektet.

Trafikstøj fra E45.

Erik Vinkel redegjorde på vores møde sidste år om projektet vedr. vejstøj E45. Siden da har arbejdsgruppen arbejdet målrettet på projektet. Forretningsudvalget anerkender projektgruppens store indsats og støtter kraftigt op om arbejdet. Erik vil som næste punkt på dagsordenen præsentere de opnåede resultater og en plan for at fortsætte arbejdet

Beplantning ved oplevelsesstien (perimeterstien).

Som følge af den ekstraordinært kraftige vækst i disse år, bliver der nu én gang om året foretaget tilbageskæring af træer og buske langs oplevelsesstien af den side ind mod parcelhusgrundene.

Forretningsudvalget vil hermed gerne takke grundejerne, som selv foretager tilbageskæringen og appellere til, at man også vil gøre det fremover.

Vintervedligeholdelse

Der har i 2022 ikke været behov for vintervedligeholdelse. Der skal derfor heller ikke i 2023 betales kontingent for

vintervedligeholdelse. Repræsentantskabet besluttede 26. april 2022 det disponibelt beløb for vintervedligeholdelse skal være på min. 100.000 kr.

Sommervedligeholdelse

Sommervedligeholdelse blev i 2022 foretaget af firmaet Grønne Anlæg. Forretningsudvalget finder, at arbejdet blev udført professionelt og tilfredsstillende i forhold til behovet og det aftalte. Vi har med Grønne Anlæg en hensigtserklæring om at parterne vil samarbejde til 1. april 2025. Parterne vil evaluere samarbejdet to gange om året og foretage evt. justeringer. På møderne fokuseres der på, at der holdes en god standard for arbejdet, og at omkostningerne holdes under kontrol. Vi må her i 2023 dog konstatere, at der generet i samfundet er inflation med stigende priser til følge. Det har også ramt grundejerforeningen og er taget i betragtning ved udarbejdelse af budgettet.

Vedligeholdelse af legepladserne.

Forretningsudvalget har i april 2022 selv foretaget en gennemgang og en del vedligeholdelsesarbejder. Der blev bl.a. foretaget rensning af faldmåtter ved gyngerne. Det certificerede inspektionsfirma Dalpin har godkendt legepladsen i oktober 2022. Der er et myndighedskrav om en årlig inspektion, og vi har derfor indgået aftale med Dalpin om at udføre det årlige eftersyn de næste år. Her i foråret vil Forretningsudvalget friske legeredskaberne op med ny overfladebehandling. Omkostningerne er indeholdt i budgettet.

Vedligeholdelse af veje

På mødet i april 2022 godkendte Repræsentantskabet, at Forretningsudvalget havde fremskrevet prognosen for Vejfonden frem til 2035. Fremskrivningen skete på baggrund af en opdatering af arealerne af foreningens veje. Vi mener, at prognosen er retvisende.

Projekt "Blomsterenge".

I vækstsæsonen 2021 blev der foretaget forsøg i området "Slugten" med en blomstereng, som var forventet at kunne vokse frem af stedets naturlige flora. Resultatet blev ikke tilfredsstillende, så vi ændrede i 2022 strategi, og har nu etableret 2 blomsterøer. Den ene blomsterø består af den eksisterende flora af vilde blomster og den anden er udviklet ved såning af kommunens frøblanding fra vilde blomster høstet indenfor kommunens områder. Forarbejdet med rømning af græsset blev foretaget efteråret 2022 og såning af frøene er netop sket her i april. Al bevoksning på de to blomsterøer vil blive klippet tæt én gang om

året. Afklippet græs lægges i depot i Slugten, og vil blive udviklet til insekthotel. Vi forventer, at man allerede i sommeren 2023 kan få glæde af synet af naturligt voksende blomster og planter, og at blomsterørerne vil være fuldt udviklede i 2024. Ved arbejdet med dette projekt har vi fået rådgivning af bl.a. biolog Bo Levensen fra Vejle Kommune, og vi har fået et mindre tilskud fra Vejle Kommunes Natur- og Stipulje. Projektet har derfor været omkostningsneutralt for Sønderdalens Grundejerforening.

Elektroniske kommunikation.

Foreningen har en årrække anvendt hjemmesiden "Soenderdalen.dk". Der har i 2022 været en del visninger og enkelte forespørgsler på siden. Vi har selv løbende lagt informationer af forskellig art ud på hjemmesiden.

I 2022 etablerede vi "Sønderdalens Grundejerforening Vejle" på Facebook. Der er nu registreret 49 medlemmer.

Forretningsudvalget har haft adskillige diskussioner om, hvordan vi bedst kan udnytte de to platforme, og vi har fået defineret en Kommunikationsstrategi. Strategien er at **hjemmesiden** anvendes til faktuel information vedrørende foreningen nemlig vedtægter, lokalplan, medlemskab, kort over området, fotos fra området, retningslinjer, kalender og nyheder samt nyttige links. Hjemmesiden administreres af Forretningsudvalget. **Facebook** anvendes til generel informationsudveksling. Her kan deles information om aktiviteter, oplevelser i og omkring foreningens område og anden generel information. Facebook siden er offentlig. Alle kan se al kommunikation på siden. Alle opfordres til at kommunikere i en form, der ikke virker, provokerende anmassende eller stødende. Forretningsudvalget har ret til at slette opslag, som kan virke uforenelige med foreningens intentioner med siden. Det er ikke tilladt at anvende siden kommercielt. Forretningsudvalget er administrator af Facebook side.

Vi håber, at grundejerforeningen ved at praktisere denne kommunikationsstrategi vil opnå, at flere vil kommunikere elektronisk, og at man vil fatte interesse for Sønderdalens Grundejerforening.

Udnyttelse af fællesarealerne

Forretningsudvalget har i nogle måneder diskuteret, hvordan vi kan udvikle foreningens fælles arealer. Der findes 6 mindre arealer – i alt ca. 14.000 m² – som p.t. ikke benyttes optimalt. Vi har derfor set på, hvordan arealerne kan udnyttes bedre og har defineret en Strategi for Fællesarealerne. Vi mener, at der er behov for en Masterplan for HELE området. og har konstateret, at vi behøver hjælp udefra fra en landskabsarkitekt. Den nævnte strategi for fællesarealerne indeholder elementerne baggrund, idegrundlag og handlingsplan. Vi har nu ansøgt Vejle Kommunes Natur- og Stipulje om et tilskud til gennemførelse af projektets 2 første faser – nemlig 1) at få udarbejdet omtalte masterplan for alle foreningens 6 arealer og 2) at få gennemført konkrete ændringer af arealet ved Heisesvej allerede i 2023. Beslutning om evt. tilskud vil ske t 1. juni og arbejdet skal være udført inden 1. december i år. Vi forventer, at kunne gennemføre aktiviteterne indenfor det foreslåede budget for 2023 og inden deadline for kommunens tilskud. Vi forventer også, at Masterplanen vil indeholde forslag til udvikling af alle 6 arealer, hvilket betyder, at der kan blive tale om udgifter til at fortsætte udviklingen de kommende år. Til sidst en stor opfordring jer alle når I har forslag til bedre udnyttelse af et eller flere arealer, vil vi meget gerne, at I kontakter Forretningsudvalget. Det må meget gerne være i form af en kort beskrivelse og begrundelse.

Forretningsudvalgets arbejde de seneste 3 år.

Arbejdet i 2020 og 2021 var præget af begrænsninger p.g.a. Corona, men udvalget har i de 3 år arbejdet ganske effektivt.

Vi vil gerne fremhæve, at vi udover arbejdet med "den daglige drift" har arbejdet med disse opgaver:

Definition af Mission og Vision

Definition af Kommunikationsstrategi

Definition af Strategi for Fællesarealer

Indførelse af Facebook

Opdatering af Retningslinjer for vedligeholdelse af Oplevelsesstien og Randbeplantningen

Udvikling af detaljeret kortmateriale over området

Opdatering af Prognose for Vejfonden

Reparation af stien ved fælleshuset

Gennemført projekt Blomsterenge i Slugten.

Ansøgt om tilskud til Udvikling af fællesarealerne.

Support til projekt Vejstøj E45

Afslutning

Jeg skal nu slutte min beretning af.

Tak for et godt samarbejde til jer kolleger i forretningsudvalget. Særlig tak til Lise og Jens for jeres arbejde også i mange år før min tid. I har ydet en stor indsats - tak for det.

Tak til de nye medlemmer af udvalget - Martin og Leif. I har nu været med et år og har arbejdet godt og engageret. Tak for det.

Jeg har valgt nu at stop på posten som formand og takker Repræsentantskabet for tilliden i de tre år, jeg har fået lov at være med. Det har været spændende og givende.

Og nu må I love mig at passe godt på hinanden og vores dejlige område.

Kaj V. Christiansen

Formand

Der var ingen kommentater eller spørgsmål til formandens beretning, hvorefter denne blev godkendt

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

Ad 3: Vejstøj E45

Erik Vinkel aflagde beretning om de fremskridt, Arbejdsgruppen mod vejstøj har opnået i det forløbne år. Arbejdsgruppen har opnået fuld opbakning fra Vejle Kommune samt fra de i Vejle folketingsvalgte politikere (Christoffer Melson (V), Niels Flemming Hansen (C) og Birgitte Wind (S)). Nu afventer man en ny Støjhandlingsplan fra Vejdirektoratet hvorefter arbejdsgruppen og kommunen vil fokusere på, at Vejle bliver tilgodeset med nogle af de 3 mia kr., der er afsat på Finansloven til bekæmpelse af vejstøj.

Ad 4: Aflæggelse af regnskab.

Kasserer Jens Rask gennemgik regnskabet for 2022, der var udsendt til alle medlemmerne sammen med indkaldelsen. Afdelingen Fællesarealer udviste et underskud på 34 TKR, Parcelhusene et overskud på 20 TKR mens Vintervedligeholdelse vist et nul og Vejfonden et underskud på 4 TKR. Underskuddene i Fællesarealerne og Vejfonden skyldes udelukkende urealiserede kurstab på værdipapirdepoterne forårsaget af den pludselige renteforhøjelse, der opstod i kølvandet på Ukrainekrigen. Da størstedelen af midlerne er placeret i obligationer med kort løbetid, forventes det, at disse kurstab modsvares af tilsvarende kursgevinster i de kommende år.

Kontingentet til vintervedligeholdelse holdes fortsat på 0 Kr indtil egenkapitalen, der pt er på 195 TKR er reduceret til 100 TKR.

Foreningerne samlede egenkapital var ved udgangen af 2022 på 490 TKR hvortil kommer Vejfondens 621 TKR.

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.

Jens Rask gennemgik herefter budgettet for 2023.

Som følge af stigende omkostninger grundet den øgede inflation øges bidraget for Fællesarealerne fra 300 kr til 350 kr. Bidragene til Vejfonden og til Parcelhusene fastholdes derimod uændret på hhv 250 kr og 400 kr.

I 2023 skal der som sagt ovenfor ikke betales bidrag til Vintervedligeholdelse.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 7: Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne.

Carl Nielsen 1	Leif Hougaard, Lange-Müllers Vej 12 Mail: leif1920@gmail.com	28 13 80 15
	Bente Vedel (suppleant) Lange -Müllers Vej 24	29 40 42 64
Carl Nielsen 2	Erik Krautwald (suppleant) Lange-Müllersvej 32 Mail: hoge.krautwald@gmail.com	23 70 53 55/40 98 13 65
	Hanne Poulsen Lange-Müllers Vej 13	60 94 96 06
GrønboParken	Hans Christian Jørgensen Emil Reesensvej 10 hanschrjoergensen@gmail.com	51 46 24 72
	Ove Hansen Emil Reesensvej 26 ovhagram@gmail.com	40 56 49 93
H.C. Lumbyes Vej 1-17	Peter Møller Pedersen Fousbjergvej 46 Mail: fousbjergvej@gmail.com	22 34 16 63
	Per Mønsted (Suppleant) H. C. Lumbyes Vej 15 pmmoensted@gmail.com	

Heisesvej

Thomas Kendahl
Heisesvej 16
thomaskendahl@me.com

61 30 74 48

Kaj V. Christiansen
Heisesvej 7
Mail: kcccvejle@gmail.com

75 85 86 82

Ad 10: Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer.

Martin Kofoed, Bechgaardsvej 15 blev enstemmigt valgt som ny formand.

Ad 11: Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget (udover formanden).

Martin Kofoed (formand), martinkn100@hotmail.com

Leif Hougaard leif1920@gmail.com

Philip Løvgren phillip.lovgren@gmail.com

Marianne Moore roenberm@gmail.com

Hans Christian Jørgensen hanschrjoergensen@gmail.com

Ad 12: Valg af revisor.

Hans Chr. Hansen, Lange Mullers Vej 43, blev genvalgt som revisor.

Ad 13: Valg af revisorsuppleant.

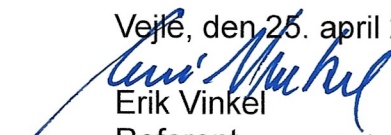
Peter Guldbrandt, Hartmansvej 8, blev genvalgt som suppleant.

Ad 14: Eventuelt.

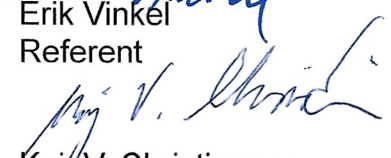
Der var intet under dette punkt, hvorefter dirigenten erklærede repræsentantskabsmødet for afsluttet og takkede for god ro og orden.

Den afgående formand Kaj Christiansen takkede for opbakningen og samarbejdet i sine 3 år som formand og ønskede foreningen god vind fremover.

Vejle, den 25. april 2023



Erik Vinkel
Referent



Kaj V. Christiansen
Formand



Dan Olsen
Dirigent