

Referat fra Repræsentantskabsmøde Tirsdag den 15. juni 2021



Sønderdalens Grundejerforening

Protokolat fra Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 15. juni 2021 i GrønBo Parkens Fælleshus

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

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 mindst 9 repræsentanter. Mødet er forskudt fra april til juni gr. COVID 19 restriktionerne.

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

Indledning

Seneste Repræsentantskabsmøde fandt sted 30. juni 2020. Det var udsat på grund af Corona-restriktioner. Også i 2021 har vi desværre af samme årsag måttet udsætte mødet til i dag d. 15. juni. I vedtægter er det bestemt, at mødet skal finde sted hvert år i april. Jeg håber, det bliver muligt i 2022. Forretningsudvalget har arbejdet stort set på normal vis. Dog har vi på fysiske møder naturligvis overholdt de skiftende restriktioner. Et møde er således afholdt virtuelt.

Kontingenter 2021.

Da repræsentantskabsmødet skulle have været afholdt i april måned og praksis er, at opkrævning sker i juni måned, har Forretningsudvalget opkrævet kontingenter for 2021 i juni måned. Alle satser er uændrede i forhold til de seneste år.

Træer på Bechgaards Vej

I efteråret blev der fjernet 5 træerne på trekanterne. Baggrunden var, at træernes rødder voksede ud under asfalten på vejen og ødelagde asfaltbelægning. Arbejdet blev udført med god hjælp på beboerne. Efter træerne er blevet fjernet, har grundejerne plantet nye træer med pælerod. Derved vil problemet med ødelagt asfaltbelægning ikke opstå fremover.

Beskæring af beplantning ved oplevelsesstien

I efteråret var beplantningen på oplevelsesstien i området ved Heisesvej mod kirken og marken tilhørende gården på Vindingvej 88 vokset så meget, at man ikke kunne passere uhindret på stien. I november blev der foretaget tilbageskæring af træer og buske i hele stiens længde og i ca. 2 meters bredde, således at det er muligt for to personer at passere uhindret side om side.

Med den givne lejlighed vil Forretningsudvalget hermed takke de grundejere, som selv i løbet af vækstsæsonen har foretaget beskæring. Samtidig vil vi appellere til, at man også vil gøre dette fremover.

Vintervedligeholdelse

Efter flere år med meget milde vintre og dermed intet behov for at få foretaget vintervedligeholdelse, fik vi vinteren at føle i år. Vores entreprenør havde afhændet sin maskine til at rydde sne og kunne derfor ikke påtage sig arbejdet. Vi indgik derfor en aftale med firmaet Grønne Anlæg, som så foretog arbejdet. Efter visse indkørsproblemer blev arbejdet ud-

ført tilfredsstillende i forhold til behovet. Vi vil satse på, at den nye entreprenør kan foretage nødvendig vintervedligeholdelse til kommende sæson. Der vil blive ryddet sne og saltet efter behov og ud fra hidtidig praksis.

Nyplantning ved oplevelsesstien

På et lille område i trekanten ved oplevelsesstien og stien, der danner forbindelse til Bechgaardsvej er der nu foretaget mindre nyplantning. Arbejdet er udført af Forretningsudvalget med god hjælp fra en grundejer.

Sommervedligeholdelse

Forretningsudvalget har udarbejdet kravspecifikation på sommervedligehold og på den baggrund anmodet om tilbud fra 3 entreprenører. Alle bekræftede at have kompetence og kapacitet til at løfte opgaven. Efter flere drøftelser med entreprenørerne om de afgivne tilbud, besluttede Forretningsudvalget at antage tilbuddet fra firmaet Grønne Anlæg for sæsonen 2021. Beslutningen var baseret på, at den valgte entreprenør tilbød en konkurrencedygtig pris og ikke mindst, at firmaet gennem en periode har foretaget sommervedligeholdelse for Carl Nielsens Vej I og II. fuldt tilfredsstillende. Desuden var det vigtigt for os, at entreprenøren bekræftede, at gødskning og sprøjtning foretages med miljørigtige midler i begrænset omfang.

I den nye aftale indgår, at der én gang om året foretages tilbageskæring af træer og buske langs oplevelsesstien ind mod parcelhusgrundene. Igen appelleres her til at grundejerne er meget velkomne til selv at foretage nødvendig beskæring – på forhånd tak for det.

Vedligeholdelse af legepladserne.

I.h.t vedligeholdelsesrapport fra Dalpin vedr. den "nye" legeplads er der behov for at foretage visse forbedringer. Det drejer sig om, at gummimåtterne skal løftes, og der fyldes op med mere jord ved vippedyret. Arbejdet er bestilt og vil blive gennemført primo august.

Forretningsudvalget foretager maling af træværket.

Legepladsen ved Bechgaardsvej/Hornemansvej har fået en ansigtsløftning foretaget af vejrepræsentanterne og nogle af vejenes beboere.

De øvrige legepladser bør løbende vedligeholdes i nødvendigt omfang, således at de kan anvendes forsvarligt. Disse arbejder forsøges gennemført med hjælp fra foreningens medlemmer.

Opgradering af stien bag fælleshuset.

Det drejer sig om den sti, der findes bag om fælleshuset og løber ud til Carl Nielsens Vej. Belægningen på stien er efterhånden i en dårlig forfatning. Belægningen bliver i vådt føre blød, og det bliver vanskeligt at passere i almindeligt fodtøj og med rollator, cykel og barnevogn. Forretningsudvalget foranledigede, at der blev nedsat en arbejdsgruppe til at arbejde på at foreslå en løsning, der skal være optimal der skal være optimal i forhold til teknisk løsning og visuelt udtryk. Samtidig skal omkostningerne være overkommelig. Arbejdsgruppen består Marie Udesen, Asta Iversen, Lise Tylvad, Jens Rask og Kaj Christensen. Ove Hansen, formand for Fælleshuset har deltaget i et af møderne med input om benyttelse af den del af stien, der fører fra H.C. Lumbyes Vej op til Fælleshuset.

Arbejdsgruppen har haft flere konstruktive drøftelser og gennemført en række undersøgelser vedr. valg af belægning og omkostninger. Resultatet er, at der nu fremlægges forslag om at stien opgraderes med en 3 m. bredt asfaltbelægning – dog i en bredde af 3,8 m. på det stykke af stien, der forbinder stien fra Fælleshuset til H.C. Lumbyes Vej. Arbejdet vil kunne gennemføres i sommerperioden 2021 indenfor en ramme af 100.000 kr. Stien vil blive udført, så den forløber i 2 lige linjer til begge sider fra Emil Reesens Vej. Stenene, der forhindrer kørsel med biler, vil blive genplaceret efter arbejdet.

Vedligeholdelse af veje

Der er opstået revner i asfaltbelægningen på Lange Müllers Vej. Forretningsudvalget har rådført sig med en entreprenør og med Vejle Kommune om, hvad der skal gøres for at hindre, at der opstår flere revner. Samtidig har vi bedt om en vurdering af, hvornår det vil blive nødvendigt at få foretaget levetidsforlængelse af asfaltbelægning. Begge rådgivere har tilkendegivet, at den nuværende asfaltbelægning har en levetid på min. 5 år. Dette forudsætter dog, at der foretages reparation af revnedannelserne. På den baggrund vil Forretningsudvalget igangsætte udbedring af revnerne på Lange Müllers Vej og vil samtidig undersøge revnedannelser på øvrige veje.

Desuden er det forventeligt, at der vil opstå behov for levetidsforlængelse af asfaltbelægningen på øvrige veje i grundejerforeningens område. Forretningsudvalget vil få vurderet hvor og hvornår, det kan forventes at skulle ske.

Samtidig vil der blive foretaget opmåling af arealerne på de veje, som ikke tidligere er blevet opmålt. Derved vil der blive skabt et grundlag for opdatering af budgettet for vedligeholdelse af foreningens veje. Ovennævnte arbejde vil blive gennemført inden Repræsentantskabsmødet i april 2022.

Projekt "Blomsterenge"

På repræsentantskabsmødet i juni 2020 blev der udtrykt interesse for at grundejerforeningen skal forholde sig til "den grønne omstilling". Forretningsudvalget har derfor defineret et projekt kaldet Blomsterenge. Det foregik i en arbejdsgruppe med deltagelse af Martin Kofoed, Dan Olsen, Allan Gellert og mig selv. Desuden har Martin skabt en kontakt til naturvejleder, biolog Bo Levensen fra Vejle Kommune. Bo har rådgivet os vedr. etablering af et forsøg med en blomstereng. Arbejdsgruppen nåde hurtigt frem til, at området vi kalder Slugten ville være det bedste område at se på ud fra ideen om at gennemføre et konkret forsøg allerede i vækstsæsonen 2021. Stærkt påvirket af naturvejlederens rådgivning blev det konstateret, at forsøget bør omfatte bevoksning med naturligt forekommende planter - og altså ikke de normalt forekommende vækster kendt fra parcelhushaver. Det forventes, at forsøget skal kunne gennemføres indenfor rammerne af budget 2021. Forsøget er igangsat her i foråret og er sammen med Kommunens folk blevet evalueret. Kommunen har sponsoreret skilte, som er opsat ved oplevelsesstien. Klipping af græsset i området er reduceret til klipping af et stisystem. Det betyder, bevoksningen kan udvikle sig naturligt og at man kan bevæge sig rundt i området og få en oplevelse af de meget forskellige arter i floraen.

Såfremt forsøget med "Blomsterenge" forløber positivt, og at der dermed er basis for at undersøge mulighederne for - indenfor grundejerforeningens område - at gennemføre flere lignende aktiviteter, vil Forretningsudvalget initiere at der dannes et nyt projekt med tilhørende arbejdsgruppe, der kan arbejde på at etablere flere "Blomsterenge" indenfor foreningens område. Som følge af, at projektet nu er blevet grønt, vil det nok være rigtigt, at benævne projektet anderledes. Arbejdsgruppen vil gerne diskutere videre om dette emne og modtager gerne forslag fra Repræsentantskabet.

Hjemmesiden "Soenderdalen.dk"

Vi har statistik der viser, at i 2020 var der 227 besøg med 889 visninger i 2021 fra 1. januar til 10. juni har der været 121 besøg med 402 visninger. Desuden er der kommet 3 henvendelser til Forretningsudvalget via hjemmeside, Forretningsudvalget har på flere møder diskuteret spørgsmålet om, hvorvidt det vil være formålstjenligt at få udviklet foreningens hjemmeside. Diskussionerne har været ført på baggrund af den generelle udvikling af kommunikation via elektroniske midler. Vi har samtidig kunne konstatere, at det ikke kan forventes, at der indenfor en kortere årrække kan kommunikeres elektronisk med foreningens medlemmer. Emnet er lige nu "ON HOLD". Forretningsudvalget er dog positivt i forhold til at fortsætte drøftelser af emnet – evt. at få

etableret en arbejdsgruppe til at foretage en forundersøgelse i år 2022. Forundersøgelsen skal i givet fald definere en projektplan – tidsplan, aktivitetsplan og estimat af omkostninger.

Kommentarer er meget velkomne.

Afslutning

Jeg skal til at slutte min beretning af.

Jeg vil gerne takke deltagerne i arbejdsgrupperne. Tak til Asta, Marie og Ove og også tak til Martin og Dan for jeres indsats.

Desuden tak til jer i Forretningsudvalget - tak for et godt samarbejde.

Jeg vil gerne fremsætte håb om, at repræsentantskabet vil godkende henholdsvis kommentere på de emner, der her er gennemgået.

Og til allersidst.

Min opfattelse af Sønderdalens Grundejerforenings område er, at det er et meget attraktivt boligområde beliggende midt i en unik natur, tæt på indkøbsmuligheder og trafikforbindelser i form af vejnet og busforbindelser. Yderligere er her skole og idrætshal. - Og så er det et område præget af god ro og orden. Lad os påskønne det og hjælpes ad med at passe på både hinanden og vores dejlige område.

Tak for ordet

Kaj V. Christiansen
Formand

Derefter blev beretningen godkendt.

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

Ad 3: Aflæggelse af regnskab.

Kasserer Jens Rask gennemgik regnskabet for 2020.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt

Ad 4: Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag.

Ad 5: Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud.

Jens Rask gennemgik herefter budgettet for 2021.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt. Denne godkendelse omfatter også en godkendelse af asfalteringen af stien fra Fælleshuset og Carl Nielsens Vej.

Bidrag blev fastlagt til kr. 300 til fællesarealet, kr. 250 til Vejfonden og kr. 500 til parcelhusene.

I 2021 skal der ikke betales bidrag til Vintervedligeholdelse.

Ad 6: Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne.

Carl Nielsen 1	Arne Johansen, Lange-Müllers Vej 20 Mail: jugge.privat@gmail.com	75 85 74 07
	Eli Christensen (suppleant) Lange Müllers Vej 26 Mail: karenhoj@gmail.com	42 41 20 80
Carl Nielsen 2	Vivian Dalsgaard Lange-Müllers Vej 47 Mail: viviandalsgaaard57@gmail.com	22 54 64 90
	Erik Krautwald (suppleant) Lange-Müllersvej 32 Mail: hoge.krautwald@gmail.com	23 70 53 55/40 98 13 65
GrønboParken	Anne Lise Andersen Emil Reesens Vej 8 Mail: Ltmedia@mail-telia.dk	30 27 52 97
	Marie-Louise Friismose (suppleant) Emil Reesens Vej 2 Mail: marie-louise@friismose.dk	24 60 57 90
H.C. Lumbyes Vej 1-17	Peter Møller Pedersen Fousbjergvej 46 Mail: fousbjergvej@gmail.com	22 34 16 63
-	Merete B Rasmussen (suppleant) H.C. Lumbyes Vej 9 Mail: merete.br@jubii.dk	50 71 61 99
H.C. Lumbyes Vej 19-79	Ulla Andersen H.C. Lumbyes Vej 75 Mail: andersen.ul@gmail.com	93 80 23 13
Vejle Ældreboligselskab afd. 2	John Lemming H C Lumbyes Vej 14 Mail: john.lemming@live.dk	29 62 28 63
	Erik Sumborg (suppleant) Emil Reesens Vej 34 Email: e.sumborg@mail.tele.dk	23 29 81 72
Rued Langgaards Vej	Ib Petersen Rued Langgårds Vej 18 Mail: bogelsepedersen@gmail.com	

Ad 7: Valg af medlemmer til Repræsentantskabet blandt parcelhusejere.

Bechgaardsvej:	Martin Kofoed Bechgaardsvej 15 Mail: martinkn100@hotmail.com	81 40 40 05
	Dan Olsen (Suppleant) Bechgaardsvej 17 Mail: danbo49@hotmail.com	93 85 35 50
Hartmansvej	Lasse Buch Hartmansvej Mail: betinapiabuch@gmail.com	
Hornemansvej	Jens Rask Hornemansvej 15 Mail: raskvejle@gmail.com	40 18 81 55
	Erik Vinkel (suppleant) Hornemansvej 12 Mail: erikvinkel@hotmail.com	22 24 25 75
Laubsvej	Allan G. Jensen, Laubsvej 1 mail: laubsvej@mail-dk.dk	22 68 69 56
	Flemming Madsen (suppleant) Laubsvej 5 Mail: flema@vejle.dk	
Rungsvej	Jens Anton Pedersen Rungsvej 46 Mail: jens-a@privat.dk	20 26 53 11
Heisesvej	Kaj V. Christiansen Heisesvej 7 Mail: kcccvejle@gmail.com	75 85 86 82
	Flemming Grønskov (suppleant) Heisesvej 11 Mail: flemming@gronskov.dk	20 84 13 51

Ad 8: Valg af suppleanter til Repræsentantskabet blandt parcelhusejere.

Se ovenstående punkt.

Ad 9: Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer.

Kaj V. Christiansen, Heisesvej 7 blev enstemmigt genvalgt som formand.

Ad 10: Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget udover formanden.

Kaj V. Christiansen (formand), kcccvejle@gmail.com

Arne Johansen, jugge.privat@gmail.com

Allan G. Jensen, laubsvej@mail-dk.dk

Jens Rask, raskvejle@gmail.com

Lise Tylvad Ltmedia@mail-telia.dk

Alle 4 modtog genvalg.

Ad 11: Valg af revisor.

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

Ad 12: Valg af revisorsuppleant.

Peter Guldbrandt, Hartmansvej 8, blev genvalgt som suppleant.

Ad 13: Eventuelt.

Forretningsudvalget gennemfører nudet fremlagte forslag med ny belægning på stien mellem Fælleshuset og Carl Nielsens Vej.

Spørgsmål om opsætning af vejgomme alternativt vejbump i forbindelse med asfalteringen af stien mellem Fælleshuset og Carl Nielsens Vej. Forretningsudvalget vil se på forslaget.

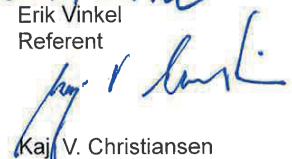
Dirigenten erklærede repræsentantskabsmødet for afsluttet.

Formanden takkede for genvalget og takkede for opbakningen og naturligvis for god ro og orden.ß

Vejle, den 15. juni 2021



Erik Vinkel
Referent



Kaj V. Christiansen
Formand



Dan Olsen
Dirigent

Resultatopgørelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
--------------------------	----------------------	--------------------	--------------------

Resultat Fællesarealer

Kontingent indbetalinger 282 a 300kr.	84.600	84.600	84.600
Indtægter i alt	84.600	84.600	84.600
Vedligeholdelse af fællesarealer	104.964	100.000	56.000
Legepladser	2.586	3.000	3.000
Vedligeholdelseskostninger i alt	107.550	103.000	59.000
Administrationsomkostninger	21.580	22.000	23.000
Gebyrer netto	2.250	3.000	3.000
Resultat før renter	-46.780	-43.400	-400
Nettorenter	-92	0	0
Kursreguleringer	4.568	0	0
Resultat før ekstraordinære poster	-42.304	-43.400	-400
Årets resultat	-42.304	-43.400	-400

Resultat Vintervedligeholdelse

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

Resultat Vejfond

Kontingent indbetalinger 268 a 250 kr	67.000	67.000	67.000
Indbetalinger i alt	67.000	67.000	67.000
Vejvedligeholdelse	0	5.000	120.000
Udbytte, renter og gebyrer	6.683	3.000	0
Kursreguleringer	-2.063	0	0
Årets resultat	71.620	65.000	-53.000

Resultat Parcelhuse

Kontingent indbetalinger 140 a 500 kr	70.000	70.000	70.000
Indbetalinger i alt	70.000	70.000	70.000
Vedligeholdelse grønne områder	47.121	50.000	50.000
Vedligeholdelse legepladser	5.172	6.000	6.000
Årets resultat	17.707	14.000	14.000

Balance pr 31.12. 2020

Fællesforening					
Aktiver			Passiver		
Debitorer		0	Kreditorer		0
Indestående pengeinstitut					
Servicekonto	192.437		Egenkapital primo	171.781	
Depotkonto	2.538		Årets resultat Fællesforening	-42.304	
Mixinvest DKK	252.030		Egenkapital ultimo		129.477
	447.005				
			Mellemregningskonti		317.528
Tilgodehavende kontingent		0			
Samlede aktiver	447.005		Samlede passiver		447.005

Vintervedligeholdelse					
Aktiver			Passiver		
Debitorer		0	Kreditorer		0
Mellemregning Fællesforening	209.567		Egenkapital primo	209.567	
			Årets resultat Vintervedligeholdelse	0	
			Egenkapital ultimo		209.567
Samlede aktiver	209.567		Samlede passiver		209.567

Vejfond					
Debitorer		0	Kreditorer		0
Indestående pengeinstitut					
Indskudskonti	56.518		Egenkapital, primo	583.362	
Sparinvest obligationer	598.464		Årets resultat Vejfond	71.620	
			Egenkapital ultimo		654.982
Samlede aktiver	654.982		Samlede passiver		654.982

Parcelhusejere					
Debitorer		0	Kreditorer		0
Mellemregning Fællesforening	107.961		Egenkapital, primo	90.254	
			Årets resultat Parcelhusejere	17.707	
			Egenkapital, ultimo		107.961
Samlede aktiver	107.961		Samlede passiver		107.961

REVISORS PÅTEGNING

Regnskabet for Sønderdalens Grundejerforening for 2020 er revideret ved gennemgang af bogføringen og tilhørende bilagsmateriale, herunder kontoudtog m.v. fra bank. Aktiver og passiver er afstemt pr. 31/12 2020. 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 06.02 2021

Hans Chr. Hansen

Hansen

Karl Christiansen
Jens Rask
Anne Lise Andersen

Forretningsudvalg

Alan G. Jensen
Arne Johansen
Arne Johansen

Arne Johansen



Overvejer du at renovere eller skal du bygge nyt hus?

Renten er stadig meget lav, og det kommer også dig til gode.
Book en gratis og uforpligtende snak med en af vores boligeksperter.

Et boligmøde giver dig overblik

- Hvor meget kan du bygge eller renovere for?
- Hvad har du tilbage til dig selv om måneden, så du også har råd til alt det andet, du drømmer om?
- Hvordan kommer du godt i gang med byggeprocessen?
- Hvordan sikrer du en optimal byggeproces?

Læs mere om vores boligmøder:

vestjyskbank.dk/byggeri

■ vestjyskbank.dk/vejle

 **vestjysk**BANK