

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Sekstetten, søndag den 9. marts 2025

32 parceller var repræsenteret.

1. Valg af dirigent. Morten Bloch, Orgelvej 24 vælges

2. Bestyrelsens beretning ved formanden:

Så har jeg haft det første år som formand og jeg vil fortælle lidt om, hvad der er sket det seneste år. Først vil jeg sige tak til de andre i bestyrelsen. Det har været en fornøjelse at arbejde sammen med jer og lære jer at kende eller bedre at kende.

Der er sket forskellige ting det sidste år. En af de mest markante er selvfølgelig legepladsen som mange nok har set er godt i gang med at blive bygget. Jeg har lidt af omveje hørt at nogle har undret sig over det ikke er gået hurtigere og derfor vil jeg i grove træk ridse op hvad tiden er gået med. Der blev til sidste GF nedsat et Legepladsudvalg der skulle undersøge forskellige muligheder og indhente tilbud. Deres arbejde blev fremlagt på et bestyrelsesmøde i starten af juni. Herefter søgte vi byggetilladelse til det, der var besluttet, og da vi endelig fik den i slutningen af 2024 kunne legepladsfirmaet ikke nå at bygge legepladsen, før der kom frost og har derfor ventet til jorden var frostfri så de bedre har kunnet grave. Imens har vi haft en ekstraordinær GF for at have råd til at bygge alt det vi gerne ville på en gang og dermed sparet penge til at maskiner skulle ud af to omgange. Undervejs har vi også søgt tilskud fra fonde og har fået et tilskud på 50.000 kr. fra Norlys. Jeg vil især gerne takke Birgit Sveigaard fra Legepladsudvalget, der både har haft kommunikationen med bestyrelsen og legepladsfirmaet og har hjulpet med at søge fonde. Vi har bevilget penge til legetøj på legepladsen, men hvis der er nogen der har noget legetøj som børn eller børnebørn er vokse fra, må man meget gerne aflevere det på legepladsen.

Legepladsen er ikke det eneste sted, der bliver bygget for tiden. De er endelig gået i gang med det støjværn som bestyrelser før jeg kom til har kæmpet for. Støjværnet forventes færdigt i år. Vores tidligere formand Bent og Joan, har gjort et stort stykke arbejde for at få bevilget pengene. Selv om Bent er stoppet i bestyrelsen, er ham ikke færdig med at gøre en indsats. Han tømmer fortsat skraldespande, og han har lovet at oliere de tre bord-bænkesæt, som også er blevet sat op siden sidste GF.

Der er også et par ting vi ikke er kommet i mål med. Der har været klager over asfalt omkring reparerede kloakker. Vi har af flere omgange taget kontakt med KRC. De mener opgaven er udfør fagligt forsvarligt, og vi har i bestyrelsen besluttet, at vi ikke kan komme videre. Endelig er der et projekt vi stadig arbejder på. Vi er ved at undersøge mulighederne for et mere professionelt administrationssystem. I det system vil der bla. være mulighed for at melde en eller to e-mail adresser til, og vi vil kunne sende fx. indkaldelser til GF ud. Det kan vi ikke med vores nuværende system.

Bemærkninger fra Generalforsamlingen:

Birgit Sveigaard supplerer informationen vedr. legepladsen med, at der aktuelt ikke kan graves ud til faldsand pga for meget fugt i jorden.

3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse.

Per Hansen bemærker, at indkøb af bord-bænkesæt er sat ind under regnskabsposten "Grønne områder".

Der spørges til, hvad vi sparer op til. Vi sparer op til asfalt. Asfalten er vurderet omkring 2021 til at koste 1,2 mio, og vurderingen var, at asfalten på det tidspunkt havde en forventet restlevetid på 10 år.

Regnskabet godkendes.

4. Bestyrelsen anmoder om tilladelse om at øge vores beholdning af Sparkron Invest Stabil med yderligere 200.000-300.000kr. Begrundelsen er, at Sparekassen Kronjylland har indført nogle forringelser vedr. forrentning. Det vil derfor give en bedre forrentning af vore midler at investere i Sparkron Invest Stabil i stedet for at store dele af vores formue står uforrentet. Dette godkendes.

5. Fremlæggelse af budget.

Der budgetteres med underskud pga at vi skal betale for legepladsen.

Per Hansen spørger til, om nyt administrationssystem vil lettere Bestyrelsens opgave. Det er Bestyrelsens vurdering.

Per Hansen gør opmærksom på, at man ikke må indgå kontrakter af udover 2 års varighed, da Bestyrelsen ikke må binde sig til lange, faste aftaler.

Budget godkendes.

6. Opfølgning fra Generalforsamling i 2024 vedr. ønske om at Grundejerforeningen sørger for klipning af de små græsstykker. Der er indhentet et tilbud på ca 50.000-60.000 kr/år.

Følgende indstilles til afstemning: skal Grundejerforeningen benytte sig af det indhentede tilbud?

Der debatteres frem og tilbage.

Forslaget falder efter afstemning.

7. Fastsættelse af kontingent for 2026:

* Hvis Generalforsamlingen stemmer nej til punkt 6, foreslår Bestyrelsen kontingentforhøjelse med 200kr til 2200kr/år

* Hvis Generalforsamlingen stemmer ja til punkt 6, foreslår Bestyrelsen kontingentforhøjelse med 750 kr til 2750 kr/år

Det vedtages med 24 stemmer for, 3 stemmer imod og 1 blank, at kontingentet stiger til 2200 kr/år

8. Forslag til ændring af vedtægterne vedr. §5.2

fra teksten

"Kontingentet forfalder til betaling 1/1 og betales forud"

til

"Kontingentet forfalder til betaling 1/6 og gælder for indeværende kalenderår."

Dette med henblik på at reducere tidsrummet fra en evt. beslutning om kontingentændringer til beslutningen kan træde i kraft.

Følgende indstilles til afstemning: skal den reviderede tekst være gældende fremover?

Der spørges til, om det bliver noget rod, at Regnskabsår og indbetalingstidspunkt ikke følger hinanden tidsmæssigt. Det mener kassereren ikke er noget problem.

Forslaget nedstemmes.

9. Bestyrelsen har i forbindelse med en henvendelse vedr. tilladelse til at anlægge ekstra indkørsel diskuteret anvendelsen af de små græsstykker mellem/udfor parcellerne. Ekstra indkørsler er etableret på mange parceller uden tilladelse, men græs-stykkerne er faktisk fælleseje. Af §6.12 i vedtægterne fremgår: "Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe almindelige beslutninger om anvendelse af fællesarealer." Vi ønsker i bestyrelsen at høre Generalforsamlingens perspektiver på, hvorledes foreningens fællesarealer (særligt de små græs-stykker mellem husene) må anvendes? Fx må der stå skraldespande, biler, trailere? Må man frit etablere ekstra-indkørsel? Herefter vil Bestyrelsen drøfte sagen og evt komme med forslag til vedtægtsændring til Generalforsamling 2026.

Bestyrelsen noterer sig Generalforsamlingens forskellige perspektiver mhp senere drøftelse i Bestyrelsen.

10. Indkomne forslag

Forslag:

1. Der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan for fællesområderne, så de passes kontinuerligt. Forslaget falder med 10 stemmer for, 17 stemmer imod.

2. Forslag: Ejerforeningen tinglyser pantsikkerhed i alle matrikler tilhørende ejerforeningens deklarationsområde.

A) kr. 15.000 Som tidligere

B) kr. 20.000

Per Hansen trækker forslaget, da der er tvivl om deklarationsændring fra 2015 er lovlige.

11. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

Stinne Kvist (modtager ikke genvalg)

Simon Kristensen (raflytter 21. april så ny skal vælges)

Dorthe Carlsen vælges.

Per Hansen vælges.

12. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Jeppe Bundgaard gen-vælges.

Dorthe valgt ind i Bestyrelsen, så der skal vælges ny. Birgit Sveigaard vælges.

13. Valg af 2 revisorer

Per valgt ind i Bestyrelsen, så der skal vælges ny. Svend Erik Therkildsen vælges.

Søren Christensen genvælges

14. Valg af 2 revisorsuppleanter.

Lotte Mikkelsen genvælges

Lene Østergaard genvælges

15. Eventuelt

Birgit Sveigaard spørger, om vi skal bevare stolperne på de små stier mellem vejene, og om de i så fald ikke skal udskiftes, da de er grimme.

Bestyrelsen vil drøfte emnet.

Det henstilles til Bestyrelsen, at de ser på det løse asfalt ved kloakken på Lyrevej.

Hvem skal håndhæve, at grenafklip rives sammen og blæser rundt i kvarteret? Debatteres.

Bestyrelsen drøfter ved et kommende bestyrelsesmøde, om de har en opgave.

Søren Christensen spørger til, hvorledes legepladsudvalget har fungeret, og om man kan forestille sig, at der nedsættes andre udvalg fx vedr. vedligeholdelse.

Referent: Stinne Kvist

OBS at Referat fra Generalforsamlingen kommer kun på hjemmesiden Sekstetten.dk og deles ikke ud i postkasserne.