

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Stenbjergkvarteret af 1998

Der afholdtes generalforsamling i Grundejerforeningen Stenbjergkvarteret af 1998 mandag, den 18. marts 2024 på Snebjerg Skole.

Fremmødte husstande: 19, 19E, 15, 32, 35, 34, 36, 37, 39 (fuldmagt), 41, 43, 48, 52, 55 og 71.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne.
7. Vedtagelse af budget og fastsættelse kontingent.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Line Riber bød på bestyrelsens vegne velkommen til de fremmødte husstande.

Generalforsamlingen er adviseret via hjemmesiden 29. januar 2024, og indkaldt via e-mail og via hjemmesiden 4. marts 2024.

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Bo Laugesen.

Ad pkt. 2 - Valg af referent

Jan Facius valgtes som referent.

Ad pkt. 3 - Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden aflagde bestyrelsens beretning og henviste til den udsendte beretning.

Der var en opfordring til at salte ved egen matrikel. Reelt har man ansvar for vinterbekæmpelse indtil midten af stikvejen ud for ens matrikel.

Bestyrelsen anførte, at den ikke beder grundejerne om at salte for egen grund, når det i flere tilfælde ikke gøres på fællesarealer.

I juni 2022 var der eksternt inspektion af legepladser. Løbende foretages selv eftersyn, der dokumenteres via skema på hjemmesiden.

Ad pkt. 4 - Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelse

Kassereren gennemgik regnskab og balance.

Underskud på tkr. 57 skyldes generelt større omkostninger til vedligeholdelse af grønne arealer og legeplads samt negativ kursregulering på værdipapirer.

Ad pkt. 5 - Forslag fra bestyrelsen

Ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 6 - Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 7 - Vedtagelse af budget og fastsættelse kontingent

Budget blev gennemgået.

Bestyrelsen vil med baggrund i budget foreslå følgende:

Grundejerforeningskontingent (+950).....	kr.	2.150,-
Tillæg til grundejerforeningskontingent * (+300).....	kr.	300,-
Hensættelse vejbelægning (+200)	kr.	850,-
Hensættelse gadebelysning	kr.	200,-
I alt	kr.	3.500,-

*) fremmøde på arbejdsdag i 2024, vil give rabat på næste års tillæg

Peter Svendsen anførte at anlægsgartner Rich. Simonsen kunne vedligeholde grønne arealer billigere end det faktisk er gjort. Peter Svenden sætter et møde op med anlægsgartner Rich. Simonsen omkring vedligeholdelse af grønne arealer.

Jan Christiansen mente, det kunne være provokerende at opkræve ekstra kontingent for de husstande, der ikke fremmøder på arbejdsdage.

Jacob Melau frygtede at det tvært imod ville holde folk væk, nu hvor man "kunne betale sig fra ikke at deltage".

Bestyrelsen var af den opfattelse at de seneste års fremmøde til fælles arbejdsdage ikke har været prangende, så i værste fald vil det ikke have nogen effekt på deltagelsen – men give en indtægt.

Jacob Melau mente man med de foreslåede stigninger burde kunne forvente et højere niveau.

Det var bestyrelsens opfattelse at stigningerne i driften/budgettet alene vil afspejle de reelle omkostninger. Besparelser eller ikke udførte opgaver vil naturligvis kunne ses positivt i regnskabet.

Der er områder langs Munkgårdkvarteret og boldbaneareal ved ny legeplads, der tilhører Herning kommune. Bestyrelsen ønsker disse vedligeholdt på en måde, hvor de opfattes som en del af vores. Alternativt vil Herning kommune vedligeholde disse efter "vild med vilje", som tilfældet er langs den nye del af Munkgårdkvarteret. Bestyrelsen anså ikke dette for at være attraktivt for vores område.

Der var flere, der satte spørgsmålstegn ved behovet for 2 legepladser og boldbaner, når omkostningerne nu er så høje.

Bestyrelsen har ikke umiddelbart noget ønske om at ændre ved det. Området er født med disse arealer, og flere grunde kan være erhvervet med baggrund i de fællesarealer området har.

Budget og kontingent blev vedtaget.

Ad pkt. 8 - Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Max Christensen, Bo Laugesen og Jan Facius var villig til genvalg. Jan Christiansen stiller sig til rådighed.

Generalforsamlingen var på bestyrelsens anmodning afbrudt i en kort pause.

Bestyrelsen valgte efterfølgende at indstille Max Christensen, Bo Laugesen og Jan Christiansen til bestyrelsen, hvor bestyrelsen samtidig – indtil videre – bemyndiges til at bede Jan Facius varetage de sædvanlige kassereropgaver uden for regi af bestyrelsen.

Generalforsamlingen valgte Max Christensen, Bo Laugesen og Jan Christiansen til bestyrelsen og Bemyndigede bestyrelsen til at bede Jan Facius varetage de sædvanlige kassereropgaver.

Kim Grarup og Carsten Wind genvalgtes som suppleant til bestyrelsen for 1 år.

Ad pkt. 9 - Valg af revisor og revisorsuppleant

Sten Erlandsen og Tina Bøggild valgtes med applaus som hhv. revisor og revisorsuppleant for 1 år.

Ad pkt. 10 - Eventuelt

Grundskyld

De nye regler for ejendomsbeskatning har medført at visse arealer stiger voldsomt i værdi og efter indfasning af reglerne vil den lille legeplads betyde ca. 16.000 kr. i grundskyld mod 1.500 kr. i 2024.

Den store legeplads er ikke pålagt grundskyld, idet der ikke foreligger et skøde herpå, men blot er udstykket og registreret til grundejerforeningen.

Reglerne virker helt skæve, idet ejendommene i forvejen er vurderet ud fra de faciliteter, der ligger i området. Altså sker der en dobbeltbeskatning.

Bestyrelsen oplyste, at den fortsat forfølger muligheden for at nå ændret værdiansættelsen af arealer pålagt grundskyld samt i bedste fald helt bliver fritaget herfor.

Støjvold

Grundejerforeningens bestyrelse forsætter kontakten til Herning kommune og kræver fortsat at lokalplanerne fra udstykningerne skal forstås således, at Herning kommune er forpligtet til at etablere en støjvold for lokalplanernes område.

Grundejerforeningens bestyrelse har efter indstilling fra et udvalgsmedlem i Teknik- og Miljøudvalget anmodet om et møde med forvaltningsdirektøren for Teknik og Miljø med henblik på en afklaring af Herning kommunes stillingtagen til vores støjgener gennem mange år.

Det er grundejerforeningens bestyrelses opfattelse, at Herning kommune har syltet vores støjgener gennem mange år.

Der blev drøftet en række forhold, men ikke ført referat heraf.

Generalforsamlingen hævet.

Referent:

Jan Facius

Dirigent:

Bo Laugesen

Overdraget bestyrelsen:

Line Riber

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Jan Facius
Økonomichef
db9d23ca-8504-4725-a5c1-ec7fa5c6e9e3 2024-03-18 21:52:55Z



Line Riber
06efcd7b-4a9d-4080-94a6-aceebf402d4a 2024-03-18 22:01:29Z



Bo Laugesen
ac4f2261-42be-46bc-af87-01da81328181 2024-03-19 08:53:35Z

Dokumenter i transaktionen

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Stenbjergkvarteret af 1998 20240318.pdf
b92eb586257d297729b269a6c7a499d725731b544ba0db2e7693bb839d4311b1

SHA256:

Addo Sign identifikationsnummer: 016c9e9a-b43c-4ee0-b1fa-b400f1988c48



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Generalforsamling

Grundejerforeningen Stenbjergkvarteret af 1998 indkalder til generalforsamling mandag den 18. marts 2024, kl. 19.30.

Generalforsamlingen foregår i Snejbjerg Hallens restaurant, Snejbjerg Hovedgade 75, 7400 Herning.

Dagsorden i henhold til vedtægternes §14

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne.
7. Vedtagelse af budget og fastsættelse kontingent.

Bestyrelsen vil med baggrund i budget foreslå følgende:

Grundejerforeningskontingent (+950).....	kr.	2.150,-
Tillæg til grundejerforeningskontingent * (+300).....	kr.	300,-
Hensættelse vejbelægning (+200)	kr.	850,-
Hensættelse gadebelysning.....	kr.	200,-
I alt.....	kr.	3.500,-

*) fremmøde på arbejdsdag i 2024, vil give rabat på næste års tillæg

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Beretning, regnskab og budget kan ses på www.stenbjergkvarteret.dk.

Referat vil ligeledes kunne ses på www.stenbjergkvarteret.dk efter generalforsamlingen.

Nuværende tillidsposter:

- Formand: Line Riber, nr. 55.
- Kasserer: Jan Facius, nr. 19. På valg (modtager genvalg).
- Bestyrelsesmedlem: Max Christensen nr. 39. På valg (modtager genvalg).
- Bestyrelsesmedlem: Bo Laugesen, nr. 71. På valg (modtager genvalg).
- Bestyrelsesmedlem: Henning Poulsen, nr. 52.
- 1. suppleant: Kim Grarup, nr. 45. På valg.
- 2. suppleant: Carsten Wind, nr. 33. På valg.
- Revisor: Sten Erlandsen, nr. 4. På valg.
- Revisorsuppleant: Tina Bøggild, nr. 47. På valg.

Du kan tilmelde dig grundejerforeningens nyhedsbrev og SMS-service på foreningens hjemmeside www.stenbjergkvarteret.dk – samt følge vores facebook gruppe – Stenbjergkvarteret, Snejbjerg.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Grundejerforeningen Stenbjergkvarteret af 1998

Bestyrelsens beretning 2023

Bestyrelsen

Tidligere formand Morten Sandager udtrådte af bestyrelsen efter generalforsamlingen i marts 2023. Line Riber (nr. 55) indtrådte som nyt bestyrelsesmedlem. Konstituering af den ny bestyrelse medførte, at Line tiltrådte som formand. Jan fortsatte som kasserer og Bo, Henning og Max fortsatte som almindelige bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen har afholdt fire bestyrelsesmøder.

Vores område har efterhånden en alder, hvor vedligehold bliver en større og større del af arbejdet. Bestyrelsen har valgt at fokusere på rettidig omhu, hvilket bl.a. er baggrunden for forslag om kontingentstigning med baggrund i budget for 2024.

Vinterberedskab

Vi har en "bestillingsordning", hvor behovet fra dag til dag vurderes. Det medfører, at vi ikke står først på listen over områder, der får ryddet sne/saltet. En alternativ abonnementsløsning er prismæssigt for dyr.

Gadelamper/belysning

Grundejerforeningen har forpligtigelsen til at forny lamper og standere. Derfor vedtog vi sidste år fremadrettet at spare op til dette.

Herning kommune valgte i første omgang også at lade grundejerforeningerne afholde omkostninger til udskiftning af pærer og småreparationer. Den ordning har Herning kommune siden "spolet tilbage" efter en del medieomtale.

Efter en periode med nedsat belysning er alle lamper nu igen tændte.

Vej og stier

Veje

Vores veje er i den ældre del af området ved at være slidte. I løbet af 2024 forventes en midlertidig reparation af revnedannelser, således vi kan udskyde beslutning om nyt slidlag.

Vejbump vil ligeledes blive repareret for sætningsskader.

Stier

Stier vil blive gennemgået for sætningsskader.

Grønne arealer og legepladser

Legepladserne er visuelt gennemgået af bestyrelsen, hvilket har medført mindre vedligehold på bl.a. gynger. Derudover var nogle stolper angrebet af henholdsvis myrer og hvepse, hvorfor begge måtte udskiftes.

Gynge- og klatrestativerne har fået en slibning og er malet. Den eksisterende tilstand var så dårlig at bestyrelsen vurderede, at det ikke var muligt for grundejerne selv at løse denne opgave på arbejdsdagen.

Der er indkøbt nyt bord-bænkesæt til den store legeplads, da det gamle var udtjent og ikke sikkerhedsmæssig forsvarlig.

Arnborg Havepleje sørger for løbende vedligeholdelse af de grønne arealer. Græsset bliver slået løbende og efter behov. Desuden har Arnborg Havepleje andre småopgaver. Til den kommende sommer vil det blive undersøgt, om græsset kan slås med bioklip for at undgå "totter". For at passe bedre på vores stier, vil græskanter blive skåret til.

Desuden opfordrer vi alle grundejere til at renholde kantsten ud for egen grund.

Arbejdsdag

Årets arbejdsdag var en dejlig dag i maj med hårdtarbejdende grundejere, duften af grillpølser og en kold forfriskning ovenpå arbejdet.

På dagen fik vi fejlet alle veje og stier, afstukket græskanter mod legepladsernes sandarealer og fjernet skur på legepladsen (råddent).

Stor tak til alle der deltog i arbejdet – det var dejligt at se at der i år var større tilslutning end tidligere.

Når det er sagt, så er der dog stadig en stor del af områdets grundejere, der ikke deltager i arbejdsdagen. Bestyrelsen foreslår derfor en kontingentmodel, der forhåbentlig giver et større fremmøde.

Ejendomsskat på friarealer

De nye regler for ejendomsvurdering og ejendomsskat har vist sig at medføre en voldsom stigning i ejendomsskat for den lille legeplads med baggrund i den klassifikation, den er overdraget grundejerforeningen med ved udstykningen.

Grundejerforeningen har haft kontakt til Herning kommune om fritagelse for ejendomsskat af arealet, men har fået afslag.

Efterfølgende har der været fokus på emnet i medierne og TV Midt/Vest har besøgt vores område i februar.

Bestyrelsen følger emnet.

Støjvold

Grundejerforeningen har gennemåret ad flere omgange været i kontakt med Herning kommune om en løsning. Grundejerforeningen er indbudt til et nyt møde med Herning kommune.

3. marts 2024

På vegne af bestyrelsen

Line Riber
formand

GRUNDEJERFORENINGEN STENBJERGKVARTERET AF 1998**RESULTATOPGØRELSE**

	2023	2022
Kontingenter (74 husstande x 1.200,-)	88.800	81.400
Ekstraordinære indbetalinger	0	9.000
Flyttemeddelelser	1.500	0
Renteindtægter	83	0
	<u>90.383</u>	<u>90.400</u>
Vedligeholdelse af fællesarealer	77.827	60.683
Løjeplads	28.103	7.575
Vinterforanstaltninger	205	2.250
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	2.530	2.810
Hjemmeside og informationer	1.352	510
Forsikring	5.971	3.126
Ejendomsskat	300	293
Advokat	11.875	0
Gebyrer	2.544	1.228
Renteudgifter	0	1.629
Kursregulering, urealiserede værdipapirer	16.698	43.263
	<u>147.406</u>	<u>123.366</u>
Årets resultat	-57.023	-32.966

BALANCE

Investeringsbeviser	303.600	320.298
Likvider:		
Ringkjøbing Landbobank, 7670-0001376511	168.505	141.736
Ringkjøbing Landbobank, 7670-0002874878	97.171	103.114
	<u>265.676</u>	<u>244.851</u>
Aktiver i alt	569.276	565.149
Egenkapital:		
Primo	47.954	80.920
Årets resultat	-57.023	-32.966
	<u>-9.069</u>	<u>47.954</u>
Hensættelse til fornyelse af vejbelægning (årlig 74 husstande x 650,-)	557.545	509.445
Hensættelse til gadelysfornyelse (årlig 74 husstande x 200,-)	14.800	0
Skyldige omkostninger	6.000	7.750
	<u>578.345</u>	<u>517.195</u>
Passiver i alt	569.276	565.149

Regnskabet for 2023 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

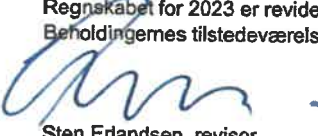

Line Riiber, formand


Jan Facius, kasserer


Henning S. Poulsen


Bo Laugesen


Max Christensen


Regnskabet for 2023 er revideret og fundet i overensstemmelse med de foreviste bilag.
Beholdningenes tilstedeværelse er kontrolleret.

Sten Erlandsen, revisor

RESULTATOPGØRELSE

	Budget 2024	2023
Kontingenter (74 husstande x 2.150,-)	159.100	88.800
Tillæg (74 husstande x 300,- 50% fremmøde)	11.100	0
Ekstraordinære indbetalinger	0	0
Flyttemeddelelser	1.500	1.500
Renteindtægter	500	83
	<u>172.200</u>	<u>90.383</u>
 Vedligeholdelse af fællesarealer	 85.000	 77.827
Legeplads	25.000	28.103
Vedligeholdelse af veje og vej bump *	25.000	0
Vinterforanstaltninger	20.000	205
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	3.000	2.530
Hjemmeside og informationer	1.500	1.352
Forsikring	6.000	5.971
Ejendomsskat	1.500	300
Advokat	0	11.875
Gebyrer	3.000	2.544
Renteudgifter	0	0
Kursregulering, urealiserede værdipapirer	0	16.698
	<u>170.000</u>	<u>147.406</u>
 Årets resultat	 <u>2.200</u>	 <u>-57.023</u>

* omkostning udover 25.000,- finansieres vis hensættelser til vejvedligeholdelser.

Bestyrelsen vil med baggrund i budget foreslå følgende:

Grundejerforeningskontingent (+950)	2.150
Tillæg til grundejerforeningskontingent ** (+300)	300
Hensættelse vejbelægning (+200)	850
Hensættelse gadebelysning	200
I alt	<u>3.500</u>

** fremmøde på arbejdsdag i 2024, vil give rabat på næste års tillæg