

Grundejerforeningen Lavendelvej/Kamillevej

Referat fra Generalforsamling d. 29. marts 2022 kl. 19.00 på Basagerhus

Deltagere:

Følgende 18 husstande var repræsenteret:

Kamillevej vej nr. 10, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 36, 38

Lavendelvej nr. 24, 36, 60, 78, 82, 84, 88, 90, 96

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Forslag Niels Thøgersen LV84
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen
Regnskab vedlagt
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
Ingen forslag modtaget
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
Budget vedlagt
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
Oversigt vedlagt
7. Valg af revisor og revisor suppleant
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Niels Thøgersen, Lavendelvej 84 blev valgt som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har afholdt den vedtægtsbestemte generalforsamling og bestyrelsesmøder. Udsendelse af kontingentopkrævning via mail har fungeret godt, selv om der stadig er nogle få (de samme), der skal have en reminder. Vores hjemmeside bliver løbende opdateret og her kan findes referater, regnskaber, vedtægter og evt. øvrig vigtig korrespondance med eksterne partnere. Arbejdet med hjemmesiden

varetages af bestyrelsen, og det er Dan Trampedach. Der har været lidt udfordringer med at få adgang til at vedligeholde hjemmesiden, men det er lykkedes.

Bestyrelsen har i 2022 afholdt

- Generalforsamling som tidligere nævnt
- bestyrelsesmøder
- tur rundt på området for hele bestyrelsen

Der er tegnet en bestyrelses ansvarsforsikring.

Grønne områder og snerydning

Vores havemand Peter Nørup-Maxø fra Drejens har udført et tilfredsstillende stykke arbejde i året.

- Ukrudtsbekæmpelse
- Snerydning og saltning på fortov
- Vedligehold / flise på sti herunder myrebekæmpelse, myrebekæmpelse v Myreexpressen.
- Klipping af cotoneaster
- Kantskæring
- Beskæring af vejtræer
- Mindre opgaver for grundejerforeningen

I 2022 har opgaverne været delt mellem OKNygaard og Peter Maxø. Nygaard tager sig græsslåning og evt. større opgaver, Peter Maxø har taget sig af resten.

Græsklipningen i 2022 har fungeret fint og de forsætter i år.

I 2019 beskar vi nogle af træerne langs stamvejen, da de var blevet meget store, med deraf risiko at de vælter i et kraftigt blæsevejr. Herefter har træerne lov til at vokse uden beskæring, og de er vokset godt til, derfor har vi beskåret dem her i vinter.

Skraldespande: Forrige år fik vi fået lov til at sætte en let aftagelig kæde foran skraldespandene og det ser ud til at have løst problemet - der har ikke været nogle beklagelser i 2022.

Men nu skal Kolding Kommune til at leve op til Miljøstyrelsens krav, det betyder at vi får endnu flere (op til 10 stk.) spande på hver enkelt parcel, og hvordan det skal løses ved Kamillevej vides ikke endnu.

Ved blæsevejr i 2021 væltede nogle træer i hegnet mod boldbaner og vi har fået en henvendelse om at hegnet er meget højt. Kommune har lovet at se på begge problemer, men kun lovet.

Vi har haft fælles arbejdsaftener i maj og september. Vi er meget glade for den gode opbakning der har været langs begge veje. Vores område ser flot ud efter sådan en aften. Vi har alle fået opbygget en rutine i opgaverne, så det er forholdsvis hurtigt overstået, der skulle gerne være god tid til en snak med naboerne og måske en enkelt øl.

Legeplads

Sidste år fik vi kørt lidt muld på legepladsen og har sået en frøblanding. Det ser ud til at komme op, men hvor meget må tiden vise.

Græsset rundt om legepladsen vil vi lade vokse og klippe langs hækkene og nogle stier på tværs.

Asfalt arbejde

Asfalt firmaerne taler om en levetid på belægning på ca. 20 år, det er selvfølgelig meget afhængigt af trafikken og vintervejr, men vi må nok forvente at vores udgifter til vedligehold af vejene vil blive noget større fremover.

Vi havde i 2017 en gennemgang af alle vejene med repræsentant fra et asfaltfirma, for at få et overblik over asfaltens tilstand, og vurderingen var at vi måtte forvente, at der skal lægges nyt slidlag på inden for 4-8 år. Lommen LV60-80 har måske kun 4 år tilbage, lommen LV1-15 og KV har op til 8 år tilbage. Lavningen på LV er moden til udskiftning inden for meget kort tid.

Vores vurdering af asfalten er nok ikke så pessimistisk, som ovenstående, men vi vil stadig være meget opmærksomme på vedligeholdelsen fremover, revneforseglingen og evt. lappe huller fremover. Vi læner os meget op de anbefalinger, vi modtager fra NCC, da de formodes, at have et meget bedre kendskab til vedligeholdelse af asfalt, end bestyrelse er i besiddelse af.

I efteråret 2021 gennemgik vi vejen for revner med asfaltfirma, og konklusionen blev at der ikke var behov nogen forsegling dette efterår. I foråret er vejene blevet gennemgået, og der er foretaget revneforsegling.

Stierne

Ved nedkørslen mod spejderhytten

Fliserne ser ud til at kunne holde på gruset.

Stien fra LV mod Bygmarken mellem LV 36-38

Ved kraftige regnvejr bliver gruset vasket væk, en af årsagerne er at den flisebelagte indkørsel til nr. 38 har hældning ud mod stien, således at alt vandet bliver ført væk på stien. Stenmel vil blive fjernet og så må vi se om gruset kan holde.

Stien mellem KV10 og KV29

På budgettet er der sat penge af til reovering.

Ejerskifte

I forbindelse med ejerskifte får vi mange henvendelser fra ejendomsmægler om vedtægter, kontingent etc., selv om de ønskede informationer kan findes på vores hjemmeside.

Udførte opgaver i 2021

Vi har i 2022 fået udført en række opgaver, bl.a.:

- Rensning af vejbrønde

- Klipping af grøfter/kanter mod naboerne
- Div. spørgsmål fra medlemmer og ejendomsmægler
- Regnvand på enkelte parceller
- Råger – reducere
- Havefest varsling – Facebook gruppe hvor det kan skrives på
- Drengestreger – bank på døren
- Snerydning – Kommunen har nogle regler – bliver sendt ud til vinter

Vej og fortove / Vejfonden

Vores vejfond har efter flere års indsat en vis størrelse, men da den ældste del af området nærmer sig 25 år, må vi forvente at der kommer flere udgifter end vi har set tidligere. Vores løbende vedligeholdelse har en meget positiv effekt på behovet for renovering.

Behovet for renovering af asfaltbelægning ser ikke ud til at være så stort som tidligere forventet. Vi har tidligere forventet at vejene skal renoveres inden for en 8 års periode, estimeret i 2019, og vi har samme estimeret d.d.

Som nævnt under asfaltarbejder må vi forvente at vejene skal renoveres inden for de næste 8 år, hvilket vil medføre et træk på vejfonden på ca. 1,2 mill. kr. Med den nuværende kapital i vejfonden og den årlige indbetaling, må vi forvente, at indbetalingen til vejfonden skal forøges, men indtil videre ser vi om skønnet for levetiden på asfalt følger den vurdering, der er indhentet.

Kloaknet

Det er kommet som lidt af en overraskelse for bestyrelsen at det er grundejerforeningen, der ejer og skal vedligeholde kloaksystemet, det var noget med at prisen for udstykningen blev mindre når grundejerforeningen overtog ansvaret.

Da udstykningen er mere end 20 år gammel, så er kloakanlægget afskrevet og Kolding Blue må/kan overtage anlægget 'gratis' mod at vi betaler for en evt. udførelse af mangler.

Vi har forespurgt Blue Kolding om en evt. overtagelse, de er i gang med en TV-inspektion af kloakkerne og kommer herefter med et tilbud, for udbedring af evt. mangler, det bliver noget med at vi skal betale for en evt. overdragelse, når vi har tilbuddet fra Blue Kolding indkalder vi til en ekstraordinær generalforsamling.

Blue Kolding har lovet et svar i løbet af foråret.

Lokalrådet Strandhuse/Nr. Bjert

I efteråret 2017 blev der etableret et lokalråd for området, og grundejerforeningens formand er valgt ind i lokalrådet.

I lokalrådet har vi i det forløbne år arbejdet med:

- Omfartsvej, herunder møde med teknisk udvalg i Kolding Kommune
- Cykelstier på Lyshøj Alle udføres 2023
- Bløde trafikanter på Skolebakken, renovering udføres 2024

- Trampestier i området - sti til spejder center på Houens Odde
- Orientering om udstykning ved Sletteskovvej og v Børstefabrik
- Lyshøj Event 2022 gentages i 2023
- Reservering af bord til Grundejerforeningen.
- Havhøst – muslinger, østers, tang

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen

Klaus Hjort-Enemark forelagde regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Regnskab vedlagt.

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen forslag modtaget.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Kontingentet på 2100 kr. blev ligeledes enstemmigt vedtaget.

Budget vedlagt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelsen har siden valget har bestået af:

- Jens Erik Andersen, Lavendelvej 82
- Klaus Hjort-Enemark, Kamillevej 29
- Dan Hansen, Lavendelvej 78
- Ulrich Poulsen, Lavendelvej 24
- Dan Trampedach, Lavendelvej 36

Suppleanter:

- Robin Madsen Lavendelvej 14
- Niels Henrik Hansen, Lavendelvej 60

Jens Erik Andersen og Dan Hansen er på valg og er begge villige til genvalg.

- Jens Erik Andersen, Lavendelvej 82 blev genvalgt
- Dan Hansen, Lavendelvej 78 blev genvalgt

7. Valg af revisor og revisor suppleant

Revisoren Bent Foged, Kamillevej 32 blev genvalgt enstemmigt.

Revisor suppleanten Michael Holm, Lavendelvej 72 blev ligeledes genvalgt enstemmigt.

8. Evt.

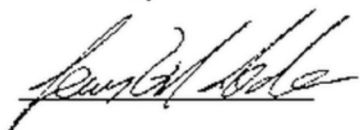
- Affaldsspande og sortering - har kommune holdning til inddeling? Kan antallet af beholdere reduceres - evt. 3 beholdere? Fællesløsning, hvis ikke plads til 3 beholdere+
- Beskæring af træer i lommerne - er lommens eget ansvar.
- Snerydning tidsrum? Finder sted 07:00 - 22:00 hverdage og 07:00 - 22:00 i weekender
- Yderligere forskønnelse af området – eks. skulptur eller sten? Kommune har pulje (450.000 kr.) til "forskønnelse" – skal vi søge?
- Reservere bord til Lyshøj Event?
- Råger – "rågeskræmmer" – søge inspiration i indslag fra "Morgen TV"

Kolding d _22 apr.. 2023

Referant: Dan Trampedach

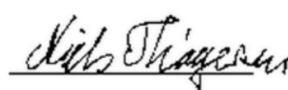
Formand Jens Erik Andersen

Kolding d 15 2023



Dirigent Niels Thøgersen

Kolding d 15 2023




Grundejerforeningen Lavendelvej/Kamillevej

Årsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Indtægter			
Kontingenter (95 x 2.100 kr.)			199.500,00
Gebyrindtægter			1.500,00
Indtægter i alt			<u>201.000,00</u>
Udgifter			
Snerydning og saltning	9.865,00		
Rensning af kloakker	7.003,20		
Grønne områder	22.760,25		
Græsslåning	40.037,50		
Kontorartikler, hjemmeside, forsikring	5.449,96		
Generalforsamling	249,95		
Legeplads og arbejdsaften	3.069,51		
Ukrudtsbekæmpelse veje/stier/fortov	3.961,00		
Stolper ved containere	5.750,00		
Driftsudgifter i alt	98.146,37		
Hensættelse til vejfond (95x900)	85.500,00	183.646,37	
Resultat 2022			<u>17.353,63</u>
Aktiver pr. 31.12.2022			
Driftskonto			82.400,22
Vejfond			
	Primo	618.827,57	
	Henlagt	85.500,00	
	Anvendt	0,00	704.327,57
Aktiver i alt			<u>786.727,79</u>
Passiver pr. 31.12.2022			
Egenkapital:			
Saldo pr. 01.01.2022			64.498,59
Årets resultat excl. anvendt til vejfond			17.353,63
Saldo pr. 31.12.2022			<u>81.852,22</u>
Saldo vejfond 31.12.2022			704.327,57
Skyldige poster			548,00
Passiver i alt			<u>786.727,79</u>


Jens Erik Andersen

Klaus Hjørt-Enemark


Dan Hansen

Bent Foged (revisor)


Ulrich Poulsen

Dan Trampelach

Grundejerforeningen Lavendelvej/Kamillevej

Budget 2023

Indtægter

Kontingenter (95 x 2.100 kr.)	199.500,00
Renter af indestående	0,00
Indtægter i alt	<u>199.500,00</u>

Udgifter

Snerydning	5.000,00
Rensning af kloakker	8.000,00
Grønne områder	25.000,00
Græsslåning	42.000,00
Administration og forsikring	6.500,00
Generalforsamling	500,00
Arbejdsaften	1.500,00
Ukrudtsbekæmpelse veje/stier/fortov	5.000,00
Myrebekæmpelse	10.600,00
Renovering af sti mod Bygmarken og Kamillevej	<u>10.000,00</u>
Driftsudgifter i alt	114.100,00
Hensættelse til Vejfond	<u>85.500,00</u>
	<u>199.600,00</u>

Forventet resultat 2023

-100,00