

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024

Grundejerforeningen Jægervangen

Torsdag den 14. marts 2024 kl. 19:00
I Hollænderhallen, 1. sal i mødelokale 3-4.

27 stemmeberettigede parceller var til stede, repræsenteret af 36 personer

Bestyrelsesmedlemmer:

DELTAGERE.

Formand: Thomas Lindenstrøm

Næstformand: Tage Lotz

Kasserer: Ruth Nielsen

Sekretær: Bjarni Hedtoft Reynisson

Best. medlem: Finn Herche

Best. medlem: Allan Nyhuus

Best. medlem: Stine Buchmann

Bestyrelsessuppleant Morten Høegh

1. Valg af dirigent

Finn Herche blev valgt. Det konstateredes at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt samt beslutningsdygtig.

2. Valg af referent

Bjarni Hedtoft Reynisson blev valgt.

3. Afstemning om godkendelse af bestyrelsens beretning for 2023

Formanden refererede til bestyrelsens skriftlige beretning, gennemgik denne og bød nye medlemmer velkomne.

Spørgsmål og kommentarer fra salen?

Henrik Arndt, Engvej 35.

Forslag om at tilmelde opkrævning via PBS.

Thomas Lindenstrøm, Jægervej 74: Foreningen har tidligere undersøgt muligheden for betaling via PBS, men det viste sig at være for dyrt.

Charlotte, Markvænget 42: Roste det vilde bed på fællesarealet og foreslog etablering af yderligere ét på den modsatte side af arealet.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

4. Afstemning om godkendelse af regnskabet for 2023

Regnskabet blev gennemgået og herefter godkendt enstemmigt.

Kommentarer fra salen:

Henrik Arndt, Engvej 35:

Kan punktet 'øvrige administrationsomkostninger' fremover kaldes bestyrelseshonorar?

Kan man opdatere punktet porto til at være mere retvisende (webhotel, domæne, hjemmeside)?

Begge punkter vil blive rettet fremover.

5. Afstemning om godkendelse af budgetforslaget for 2024

Budgettet for 2023 blev gennemgået og herefter enstemmigt godkendt.

Kontingentet for det næste år er således uforandret 450 kr., der forfalder til betaling 1/7-2024

6. Følgende poster var på valg:

- a. Formand (Thomas Lindenstrøm, genopstiller)
- b. Sekretær (Bjarni Hedtoft Reynisson, genopstiller)
- c. Best. Medlem (Finn Herche, genopstiller)
- d. Best. Medlem (Stine Buchmann, genopstiller)
- e. Best. Suppl. (Morten Høegh, ønsker ikke genvalg. Patrik Køhler, Lodsvænget 6 opstiller)
- f. Revisor (Ulla Harder, genopstiller)
- g. Revisor Suppl. (Tove Mejnertsen, genopstiller)

Alle poster blev valgt/genvalgt.

7. Behandling af indkomne forslag (udgår, da der ikke er modtaget forslag)

8. Eventuelt

Formanden berettede, at Skatteministeren i et svar til Folketingets Skatteudvalg tidligere i år klargjorde/oplyste, at der fra 2025 skal betales grundskyld af værdien af fællesarealer, som Grundejerforeninger ejer. Herudover, at det er Grundejerforeningerne, der skal forestå indkrævningen heraf. Fællesarealer, der ejes af Grundejerforeninger, efter den nye lov vil blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr m² for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed. Vi har endnu ikke modtaget de foreløbige vurderinger for vores fællesareal, men vores beregninger, baseret på grundværdien pr m² for Lodsvænget samt kommunens grundskyldspromille, tyder på, at udgiften for vores Grundejerforening vil andrage i omegnen af 300-350 Kr årligt/parcel.

Susanne, Engvej 53: Undrer sig over sin nye ejendomsvurdering. Skal grundejerforeningen gå sammen om en klage?

Thomas Lindenstrøm, Jægervej 74: Fastsættelse af ejendomsvurderingen er en sag mellem den enkelte grundejer og Vurderingsstyrelsen og ikke noget, som foreningen kan – eller har hjemmel til – at gå ind i. Bestyrelsen har, primært ved Finn Herche, sammenlignet grundværdien pr m² for Lodsvænget og kan konstatere, at grundværdien pr m² varierer ganske betragteligt for ellers sammenlignelige grunde. Vi opfordrer derfor hver enkelt parcelejer til at gennemgå deres ejendomsvurdering og ifald man finder anledning dertil at tage sagen op med Vurderingsstyrelsen.

Finn Herche, Lodsvænget 2: Jeg har personligt klaget over min vurdering

Birgit, Jægervej 75. Det undrer mig, at grunden er så meget værd.

Henrik Arndt, Engvej 35: Det beror på, at værdien opgøres ud fra grundens potentiale.

Susanne, Engvej 53. Når vi nærmer os skoleafslutningen, er der mange skolebørn på fællesarealet – som jo er privat område.

Stine, Fasanvænget 86: Jeg har også brugt arealet med børn fra min datters skole.

Henrik Arndt Engvej 35, min kone benytter det også med sine skoleklasser.

Lodsvænget 11. Vi har haft problemer med vores el, hvor det slår fra. Hvad gør vi ved det, med flere elbiler, varmepumper osv.

Carsten, Kapervænget 6. Kan man undersøge det?

Formanden deler bekymringen. På Radius' hjemmeside (<https://radiuselnet.dk/om-elnettet/dit-elnet/>) kan man tjekke, hvorledes elforbruget i vores område udvikler sig, og om kapaciteten af elnettet er tilstrækkelig til at imødekomme det stigende forbrug. Ifølge kortet kan belastningen i området omkring Jægervej/Lodsvænget øges ~2.5 i forhold til det nuværende maksimalforbrug. Problemet opstår primært ved, at husene er koblet sammen (både de enkeltstående samt rækkehusene) og at stikledningerne fra forsyningen ind til husene ikke er dimensioneret til nutidens stigende forbrug. Det er dog den enkelte parcelejer, som skal stå for det.

Brian Jensen, Jægervej 78. I og med, at forsyningen er koblet sammen husene imellem, skal man blive enig med sine naboer om en løsning.

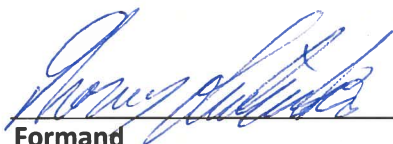
Henrik Arndt, Engvej 35: Kan vi gå sammen som grundejerforening om Nabohjælp?

Finn Herche, Lodsvænget 2: Man kan få nogen til at komme og holde foredrag; feks. i forbindelse med en kommende Generalforsamling.

Henning Thomsen, Engvej 41: Man kan få et mærke til huset med nabohjælp.

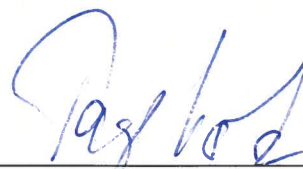
Henrik Arndt, Engvej 35: Er det muligt, at vi kan få et referat hurtigere? Formanden: Ja – vi vil bestræbe os på at få det ud hurtigere.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl.19:44. Herefter der var et oplæg om trafiksikkerheden i Vængerne ved repræsentanter fra grundejerforeninger vest for Hollændervænget. Efter generalforsamlingen blev der serveret smørrebrød, øl og snaps.



Formand

Thomas Lindenstrøm, Jægervej 74



Næstformand

Tage Lotz, Jægervej 34



Kasserer

Ruth Nielsen, Kapervænget 9