



## Referat fra generalforsamlingen i grundejerforeningen Teglmårken den 27. februar 2019

Der er mødt 67 stemmeberettigede, heraf en del fuldmagter, til generalforsamlingen

1. Valg af dirigent
2. Sekretæren fremlægger protokollen
3. Formanden aflægger beretning
4. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse
  - Revideret regnskab vedlagt som bilag 1
5. Indkomne forslag

Forslag fra beboerne skal være formanden i hænde senest den 19. februar 2019, enten på Sønderkær 8 eller på mail: [formand@teglmarken.dk](mailto:formand@teglmarken.dk). Forslagene vil blive opsat på opslagstavlen i beboerhuset. Forslagsstilleren skal være til stede eller stille med en stedfortræder jf. vedtægterne.
6. Godkendelse af kontingent og budget
  - Forslag til budget vedlagt som bilag 2
7. Valg af bestyrelse og suppleanter, følgende områder er på valg:
  - Enghaverne: Jens Arne Holm, Enghaverne 29, valg for 2 år, genopstiller
  - Rækkehusene syd: Ib Jacobsen, Teglmårken 119, valg for 2 år, genopstiller
  - Rækkehusene Nord: Hans Jørgen Ettrup, valg for 2 år, genopstiller ikke
  - Teglbårndervej: Lisbeth Nielsen, Teglbårndervej 16, valg for 2 år, genopstiller ikke
  - Suppleant: Tidl. Ib Jacobsen, nyvalg for 2 år
8. Valg af revisor og suppleant
  - Revisor: Poul Erik Boldt, Enghaverne 44, genopstiller
  - Revisorsuppleant: Henriette Hedegaard, Teglmårken 199, genopstiller
9. Valg af udvalg og suppleanter
  - Ingen udvalg
10. Eventuelt.

### Referat

1: Bestyrelsen foreslog Lars Gylling som blev valgt til dirigent

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen er lovlig varslet jf. vedtægterne med indkaldelsen og tilhørende bilag uddelt omkring den 8-13. februar 2019.

2: Sekretæren fremlagde referater fra perioden – ingen kommentarer fra salen

3. formandens beretning:

”Godaften alle sammen, og velkommen til generalforsamlingen 2019. Jeg vil gerne starte med at introducere bestyrelsen da mange sikkert ikke er bekendte med den rollefordeling vi har haft i det forgangne år:

Klaus Risager – Næstformand

Jens Arne Holm - Kasser

Christen Overgård – Web

Lisbeth Nielsen – Sekretær

John Thomsen – Beboerhus

Hans Jørgen Ettrup – Grønne områder

Ib Jakobsen – Kommunen

Allan Weber – Formand

Efter generalforsamlingen 2018 kom der 3 nye medlemmer i bestyrelsen – Christen, Klaus og John. Derudover var Jens Dalgaard desværre nødt til trække sig, så suppleanten Ib trådte beredvilligt til. Jeg vil gerne benytte lejligheden her til at takke Jens for hans indsats igennem flere år i bestyrelsen og for området. Bestyrelsen konstituerede sig som før nævnt efter sidste års generalforsamling. Lisbeth ønskede efter 10 år som formand at trække sig fra den post. Vi skulle altså for første gang i mange år finde en ny formand, og det endte altså med at blive mig. Konstitueringen forløb fredeligt og i god ro og orden. Som det fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen, ønsker Lisbeth og Hans Jørgen ikke at genopstille, og jeg vil gerne takke begge to for deres indsats i årenes løb.

Bestyrelsen var af generalforsamlingen bedt om at undersøge regler og muligheder for at oprette et fælles vejlaug, eller vejfond, dækkende for hele foreningen. Ib og Jens Arne satte sig for at undersøge dette. Efter samtaler og mødet med Viborg Kommune og Energi Viborg var konklusionen, at vi som forening ikke kan oprette et fælles vejlaug (eller vejfond) uden at samtlige grundejere frivilligt vil være med. Et sådan fælles vejlaug vil være at betragte som en separat forening, på lige fod som hvis en vendeplads eller stamvej har oprettet et lokalt vejlaug. Det vi kan gøre som forening er at hensætte midler mhb. vedligehold af veje (og regnvandsbrønde). Det vil i praksis betyde, at den mulighed der foreligger er at generalforsamlingen godkender en kontingent stigning, og et budget hvor disse midler så hensættes til vedligehold af asfalt mm. Det er sådan set det samme vi allerede gør i dag med hensættelser til vedligehold for forbedring af beboerhuset. Der er allerede blevet stillet et forslag omkring dette som vi skal behandle senere.

Igennem arbejdet med at undersøge muligheden for et fælles vejlaug blev vi opmærksomme på, at vedligeholdelse af regnvandsbrønde og stikledninger ud til hovedledningen er de enkelte grundejeres ansvar. Det betyder, at f.eks. en regnvandsbrønd midt på en vendeplads skal vedligeholdes af de grundejere der deler vendepladsen. Regnvandsbrønde der ligger direkte op til en matrikel skal derimod vedligeholdes af ejeren af matriklen, det gælder både for regnvandsbrønde på vendepladser, men også på stamveje. Det betyder at der er enkelte grundejere som kan ende med at hænge på en ret stor regning hvis f.eks. en regnvandsbrønd der støder op til deres grund skulle styrte sammen. Det syntes vi i bestyrelsen ikke er rimeligt, og det er derfor vi forslår vi opretter en regnvandsafledningspulje, hvor vi kan hensætte midler til denne vedligeholdelse, således det bliver hele foreningens ansvar at disse regnvandsbrønde bliver vedligeholdt. Finansieringen af dette forslår vi sker gennem en kontingentforhøjelse på 100 kr. pr. år, samt de penge vi sparer på entreprensen – det kommer jeg nærmere ind på om lidt. I den sammenhæng skal det også nævnes at kontingentet ikke er steget i over 10 år på trods af inflation mm.

En anden stor opgave vi i løbet af 2018 har haft er entreprense kontrakten for 2019-2022. Den kontrakt der forelå udløb ved udgangen af 2018, og der skulle derfor laves en ny aftale for de kommende 3 år. I løbet af 2018 har kommunen overtaget nogle af de opgaver vi tidligere selv har stået for, bl.a. fejning og glatførebekæmpelse på stierne. Heldigvis var vores entreprenør, Peter, meget fleksibel og gav nedslag i prisen for det ca. Sidste halve år af 2018, dette afspejles også i regnskabet for 2018. Netop fordi kommunen har overtaget visse opgaver besluttede vi at rette den eksisterende aftale til så den afspejler opgaverne korrekt, samt at indhente tilbud fra 4 forskellige entreprenører for at sikre vi får den bedste pris, og desuden var det noget tid siden der sidst var blevet indhentet forskellige tilbud. Der var stor prisforskel i de tilbud vi modtog, og vi valgte at fortsætte med Peter, da han afgav langt det bedste tilbud – næsten 90.000 kr. billigere end den næst-billigste. Et af de modtagne tilbud var svært at bruge til sammenligning da det ikke inkluderede glatførebekæmpelse, prisen for dette var angivet separat. Vi kunne dog se, at ved behov for mere end 4 gange snerydning og glatførebekæmpelse på et år var dette tilbud ikke konkurrence dygtigt.

Vi afholdte grøn område dag d. 2. juni i højt solskin. Mange vil måske endda sige at det faktisk var for varmt. Vi fik lavet lidt praktiske forbedringer i pumpehuset, malet træværk rund omkring, bl.a. på legepladsen, fældet et træ eller to samt andre vedligeholdelsesopgaver i området. Og så var der selvfølgelig opsætningen af trampolinen på den store legeplads. Peter fik på kort tid indhentet tilladelse til opsætning hos kommunen, og på trods af lidt problemet med gravemaskinen og ekstrem varme kom vi næsten i mål. Et par frivillige hjalp til nogen uger senere med at gøre det sidste færdigt, så vi i dag har en fin trampolin, og det ser ud til at børnene og de unge mennesker i området nyder den, den bliver i hvert fald brugt flittigt. På dagen var der opsat hoppeborg til børnene, og vi havde en slush-ice maskine og fadølsanlæg i beboerhuset, hvorfra der også var en lind strøm af isvand transporteret rundt til alle der knoklede løs i varmen. Om aftenen havde vi fælles spisning i beboerhuset, og det var som altid en hyggelig dag og aften. Der er flere beboere rundt omkring som har ytret ønske om at få fældet nogle træer, ryddet buske og lignende. I den forbindelse vil jeg gerne opfordre til at møde op til grøn område dag, da mange af tingene vil kunne klares på denne dag hvis der er

flere hænder som hjælper til, og det er en god måde at møde hinanden på, og vi har altid en hyggelig dag og aften.

Vi blev jo desværre nød til at aflyse Sankt Hans arrangement sidste år pga. afbrændingsforbuddet. Godt nok var det ophævet i dagene omkring Sankt Hans, men vi besluttede alligevel at aflyse da vi ikke ville risikere noget fordi alting stadig var knastørt, og en vildfaren gnist stadig kunne gøre stor skade.

Som nogle af jer nok bemærkede, så oplevede vi nogle problemer med hjemmesiden i løbet af året. Vores web-udbyder havde opdateret deres platform, og den opdatering var ikke kompatibel med vores hjemmeside. Christen har heldigvis, på frivilligt basis, fået lavet en ny hjemmeside til os, tak for det Christen. Den er ikke fuldt opdateret endnu med referater osv., men det kommer i løbet af året.

Vi havde i år endnu en gang et flot juletræ som var doneret af Tom Houman, også stor tak til Tom for det. Jens Arne havde fået lavet en flot juletræsstjerne, også tak til Jens Arne. Der var et flot fremmøde til juletræstændingen. Jeg tror personligt at det har hjulpet at vi har startet en halv time tidligere de sidste par år, det gør det lidt nemmere for børnefamilierne, især dem med mindre børn. Julemanden dukkede heldigvis også op og delte slik ud til alle børnene. Der blev også serveret æbleskiver, varm kakao og glögg.

Det sidste arrangement vi holdte var det altid populære julebanko. Her var der også flot opbakning igen år. Vi havde lidt større gaver på programmet den her gang, da der forrige år var lidt utilfredshed overskuddet på bankoarrangementet. Med de lidt større gaver sidste år gik regnskabet næsten i nul.

I beboerhuset forløb året fredeligt. Jeg skal være ærlig at sige at jeg ikke har haft tid nok til at igangsætte nogle af de forbedringer der tidligere har været oppe at vende, bl.a. ny bordplade og nye ovne og komfurer. Nu har John overtaget beboerhuset, så måske sker der lidt mere på den front nu. Vi undersøgte i årets løb muligheden for at få indlagt en internet forbindelse i beboerhuset, da flere har efterspurgt dette. Prisen var dog efter vores vurdering alt for høj, 400 kr. pr. måned, da vi skal have et erhvervsabonnement. Det vil medføre en forholdsvis stor stigning i udlejningsprisen som vi ikke mente stod mål med gevinsten, da de fleste folk efterhånden har mobilabonnementer med store data pakker, og derfor kan streame musik. Derudover kan jeg bemærke at 2018 igen bød på relativt mange udlejninger, det virker som om at folk sætter pris på muligheden for at se udlejningskalenderen på nettet. Derudover kan jeg bemærke at 2018 igen bød på relativt mange udlejninger, det virker som om at folk sætter pris på muligheden for at se udlejningskalenderen på nettet.

Børneaktivitetsudvalget afholdte i 2018 igen fastelavns- og juletræsfest. Begge arrangementer var velbesøgte. Det er dejligt med en så aktiv gruppe som gør noget for børnene i området, det bliver virkeligt værdsat. Der er sågar ejendomsmæglere som skriver om aktiviteterne i salgsannoncerne da det er noget som er med til at tiltrække flere børnefamilier til vores dejlige område. På lørdag afholdes der igen fastelavnsfest, og man kan stadig tilmelde sig, se telefonnummer på den omdelte invitation, eller tag fat i John.

Til sidst vil jeg nævne at Jens Arne og jeg havde møde med vores to revisorer, Boldt og Berit, i slutningen af januar, og de kunne godkende vores regnskab uden anmærkninger. Tak til Berit og Boldt også for deres arbejde”

Ingen spørgsmål til beretningen

4: Spørgsmål til regnskabet: Ingen spørgsmål

5: Indkomne forslag: kontingentstigning 1000 kr. pr husstand pr. år til dækning af ny asfalt og regnvandsbrønde i hele området.

Enkelte kritiske røster imod er forslag om afsættelse af penge til asfalt og hvad asfalt faktisk koster. Entreprenør Peter Nielsen berettede om omkostning ved asfalt, som kan gøre det mere overkommeligt for de enkelte vendepladser selv at få lagt asfalt på.

Andre kritiske røster siger de lige har fået renoveret deres stamvej + at der jo er områder der mangler at få renoveret fjernvarmerør, som kommer til at betyder opgravning af vejen.

En deltager siger at det jo har været foreslået mange gange, men er problematisk i forhold til at der allerede er en del vejlaug og yderligere en del veje, der lige har fået asfalteret.

Klaus Best. foreslår, at alle vejlaug kan opløses, hvis man vil indtræde i det fælles vejlaug og blive fritaget for kontingent i et antal år (restlevetid for asfalt). Allan gør opmærksom på, at man ikke kan differentiere kontingentet.

En foreslår, at Joan spørger de vendepladser, der ikke her fået asfalt/er medlem af vejlaug, at de går sammen om et fælleslaug.

En kritisk røst mere synes at forslaget er for løst – synes tanken om fællesskab er god, men svær at håndtere retfærdigt.

Joan trækker sit forslag, da det er tydeligt, at der ikke er stemning for forslaget.

## 6. Budget

Allan foreslår at folk stemmer for en kontingentforhøjelse på 100 kr. til hensættelse til regnvandsafledningspuljen, inden der stemmes for godkendelse af budgettet.

En deltager vil gerne vide, hvorfor vi skal betale for brøndene, når det er kommunens brønde jf. de steder der er lagt ny riste ifm. pålægning af ny asfalt. Forklaringen er, at det er fordi dækslerne er skiftet "gratis" fordi kommunen ville have nye dæksler på – der er faktisk grundejernes. Grundejerne ejer dæksel og brønd og ledning hen til hovedregnvandsledningen.

En anden vil gerne vide, hvordan ejerforholdet var, da der blev strømpeforet for et par år siden – Ib (best) forklarer, at det var på spildevandsledningen, som er forsyningens ejendom – her er der tale om regnvandsledningen.

Der stemmes om forslaget og det er vedtaget med stort flertal ved håndsoprækning.

Herefter gennemgik kassereren budgettet. Vores besparelse på entreprenøren bruges til at henlægge til regnvandsafledningspuljen svarende til ca. 100 kr., således at vi hæver kontingent med 100 kr. og i alt henlægger 200 kr. til RAP.

Nyt tiltag er en åben aktivitetspulje, som folk med en ide til en aktivitet for alle beboere i Teglmarken kan søge af.

En spørger til, hvordan besparelsen på entreprenøromkostningen kun kan udgøre 35000 kr. når kommunen faktisk også har noget vedligehold. Merforbruget på området skal gå til regnvandspuljen, træfældning og et klatretårn.

Poul Erik, Serviceleder ved kommunens institutioner – oplyser, at klatrenet er en alvorlig udgift, da de nemt går i stykker. Foreslår at vi køber et net ved fx Hvalpsund Net og sætter det op. Det koster 15.000 kr. og så holder det et par år, hvorefter man kan købe et nyt.

Regnskabet er godkendt ved alm flertal.

Jens Arne gennemgik beboerhusets budget.

Spørgsmål til budgettet:

Der bliver spurgt til udgift til juletræet, som blev sponsoreret af Tom Houmann – tak for det. En er utilfreds med at juletræet står til langt ind i det nye år. Mange andre synes det er helt fint at træet står så længe

Budgettet for beboerhuset blev godkendt.

## 7. Valg af bestyrelse og suppleanter

- Enghaverne: Jens Arne Holm, Enghaverne 29, genvalgt for 2 år
- Rækkehusene syd: Ib Jacobsen, Teglmarken 119, nyvalgt for 2 år
- Rækkehusene Nord: Joan Berg Henriksen Teglmarken 39
  
- Teglbrændervej: John springer fra Vest og indtræder i ny 2 års periode
- Teglmarken Vest ekstra ordinært: Nanna Sigaard Lassen Teglmarken 195, valgt for 1 år
- Suppleant: Nicolai Svensson Enghaverne 14 nyvalgt for 2 år



8. Valg af revisor og suppleant

- Revisor Poul Erik Boldt, Enghaverne 44, er genvalgt
- Revisorsuppl. Henriette Hedegaard, Teglmarken 199 er genvalgt

9. Valg af udvalg og suppleanter – ingen valg

10 Evt.

En beboer i Teglmarken Vest spørger om, hvem der ejer græsribbatten ud mod vejen – svaret er, at det er områdets

Samme beboer er utilfreds med snerydningen og mener entreprenøren kan gøre det anderledes, så man slipper for at selv at skulle ud og skovle. Vejen bliver kun ryddet i 3 m. bredde efter gældende entreprise. Det påhviler grundejerne selv at foretage yderligere glatførebekæmpelse/ snerydning eller stille forslag til yderligere glatførebekæmpelse ifm. generalforsamlingen.

Der er også utilfredshed med græsklipning – hvorfor foregår det om lørdagen? Der opfordres til, at folk som er utilfredse med områdets vedligeholdelse, at de stiller forslag om udvidelse af ydelserne, som så kan beregnes og komme med som et forslag til budget og entreprise.

En foreslår at områdets vedligehold tegnet op og forklaret lægges på hjemmesiden. Det er en god ide, så det vil bestyrelsen gøre

Der er også udtrykt utilfredshed med stiernes tilstand og der spørges til, om vi har rykket kommunen for renowering af stier. Sidste år, havde vi møde med kommunen og de var klar over den dårlige tilstand, men snakker henholdende. Bestyrelsen vil rykke kommunen for renowering af de værste stier.

Herefter takkede Allan dirigent, revisorer og afgående bestyrelsesmedlemmer.

Derefter var der dejligt, og rigeligt, smørrebrød fra Løvsbjerg

Referent

Lisbeth Nielsen