



Referat fra den 37. ordinære generalforsamling

Onsdag den 17. april 2024 i Fælleshuset

Der var fremmøde fra 1 eller 2 personer fra 13 huse i Grundejerforeningen.

1. Valg af dirigent og referent

Søren Schrøder, nr. 159, blev valgt som dirigent og konstaterede, at der var indkaldt rettidigt til generalforsamlingen.

Henrik Kock nr.167, blev valgt til referent.

2. Bestyrelsens beretning

2023 var på sin vis et stille og roligt år. Fælleshuset har været udlejet i fornuftigt omfang. Det er også mit indtryk, at fællesarealer og legeplads bruges af ret så mange.

Der var god gang i arbejdsopgaverne til arbejdsdagen, og der var opbakning fra 11 husstande. Vi vil gerne have forslag til tiltag, der kan forbedre fremmødet.

Bestyrelsen har besluttet at justere prisen for reservation af fælleshuset. Fremover betales 200 kr. pr. dag, der ønskes reserveret.

Vi har fået rensset alle regnvandsbrønde. Vi vil opfordre til, at alle hjælper med at sikre regnvandet passage til brøndene og at holde ristene fri for skidt.

Vor forsikring steg den 1. oktober med 17,5%. Forsikringen omfatter fælleshus og bestyrelsesansvar samt forsikring af ejerboliger.

Der har været udfordringer i årets løb med likviditeten. Vi har fået penge på vor bankkonto, og det gør os følsom overfor uventede udgifter. Midt på året kom der en ekstraordinær forhøjelse på 15% på varmeprisen. Det medførte en uventet og stor forhøjelse af Varmeforsyningens (Din Forsyning) acontobetaling. En forhøjelse midt på året, som ikke er set tidligere år.

Blandt andet derfor har jeg talt med distributionschefen fra Din Forsyning, og samtalen omhandlede 3 emner vedrørende vor varmeinstallation:

Hvorfor prisstigninger midt på året? Der var ekstraordinær prisstigning i august 2023 på 15%. Prisstigningerne skyldes hovedsageligt store prisstigninger fra Ørsted, som driver Esbjergværket indtil de nye varmeanlæg er i drift. 1/1-24 steg prisen yderligere 8%. Vi skulle have været adviseret om den ekstra stigning, men der er ikke kommet information til os. Bestyrelsen ser på, hvordan vi kan sikre information fremover.

Er det muligt her og nu at få individuel måler? Nej, det ville ellers være at foretrække. Vi sparer reelt ikke noget med fællesmålere, hvor der kun betales for en abonnementsbidrag, da vi selv betaler for varmetab fra fællesmålere til den enkelte husstand, og det vurderes så nogenlunde at svare til besparelsen på abonnementsbidrag. Hertil kommer udgift til Brunata og bogholder. Kommunen er for øvrigt for længe gået væk fra grundejerforeninger med fællesmålere.

Der kommer store udgifter til vedligehold af fælles varmeinstallation! Distributionschefen gjorde opmærksom på, at levetiden på vore varmerør i jorden fra fælleshus og frem til de enkelte husstande har en forventet levetid på 40-50 år! Derfor står vi overfor at skulle udskifte varmerørene om 10-15 år. Her foreslår DinForsyning, at vi samtidigt overdrager ejerskabet til DinForsyning. Derved får vi individuelle målere, og vi sparer derfor udgifter til Brunata og bogholder. Udgiften til ny varmeinstallation med nye varmerør fra fælleshuset til hver husstand med installation af individuel måler vil i 2024 priser koste anslået 40-50.000 pr husstand!

Grundejerforeninger skal betale grundskyld fra 2025. Fællesarealer, der ejes af grundejerforeninger, vil efter den nye ejendomsvurderingslov blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed. Arealer, der er registreret som vej, vil blive vurderet til 0 kr. Der er en indfasning, så det fulde beløb først skal betales om ca. 20 år.



Grundejerforeningen Landsbyen i Hjerting

www.landsbyen-hjerting.dk

Jeg har udarbejdet detaljeret beskrivelse af bogholders opgaver vedrørende grundejerforeningens drift, varmeregnskab og forsikring. Vagns mangeårige erfaring som bogholder er inkluderet i beskrivelsen og dermed fastholdt. En vigtig læring af samtalerne med Vagn er, at der bør være en likviditet i starten af året på ca. 25.000 til driften og ca. 25.000 til varmeregnskabet.

Tak til Flemming for 10 år i bestyrelsen. Flemming har ydet en stor indsats som ansvarlig for fællesarealer, og de seneste par år også som ansvarlig for fælleshuset.

På bestyrelsens vegne
Preben Sørensen, formand

Beretningen blev godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab

På bestyrelsens vegne gennemgik Preben Sørensen regnskabet.
Årsregnskab godkendt.

4. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

5. Vedtagelse af budget

Det omdelte budgetforslag for 2024 blev gennemgået. Kontingentstigning til 3000 kr. årligt pr. husstand blev foreslået.
Budget for 2024 godkendt.

6. Valg af formand

Preben Sørensen, nr. 161, blev genvalgt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Jette, Henrik, Erik blev genvalgt. Svend Aage blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Martinsen Statsautoriseret Rådgivning og revision. Kirsten Thimsen modtog valg som revisor suppleant.

9. Eventuelt

Charlotte bragte emnet ride/gå stier i området op. Mente at vi skulle orientere kommunen om problemerne med opblødte stier pga. hestetrafik. Preben orienterede om sin samtale med kommunen vedr. problemet.

Preben efterlyste forslag til at aktiverer flere beboere til den årlige arbejdsdag. Søren foreslog muligheden for at udlicitere opgaver i årets løb til de beboere, der ikke kunne møde op på arbejdsdagen. Vi bibeholder den form der pt. er for arbejdsdagen.

Referent
Henrik Kock