

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Alpeparken 13-3-2024

1. Valg af dirigent

Mogens Hansen, Gotthardpasset 13 blev valgt.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden (Jacob) gennemgik følgende:

Vildt vejr og især ekstreme regnmængder i 2023 har været medvirkende til, at vi i bestyrelsen i 2023 valgte at kigge på hvorledes vi i Alpeparken er klar til at håndtere dette. Vi oplevede flere gange sidste år kloakker og vejbrønde der ikke kunne håndtere den mænge vand der kom. Derfor valgte vi, som et nyt tiltag i 2023, at få rensat og eftersat alle vejbrøndene i området for på den måde at kunne forebygge at det stopper til, og vi har nu fremadrettet afsat midler til en årlig rens af vejbrønde og fejning af veje, i håbet om at kunne forebygge tilstoppede brønde og kloakker. Dem af jer der færdes på stamvejen, opdagede nok også, at der igennem en periode rendte vand ud på vejen, selvom vi lige havde fået rensat det hele. Efter et større detektiv arbejde af Steen lykkedes det at finde 2 gemte brønde og når jeg siger gemte var det fordi de var gemt bag buskads og kraftigt beplantning, efter en kæmpe indsats af Steen blev de gravet fri og rensat.

Og mens vi er ved det med klima, ja så får vi jo stadig sne, og snerydning og at det at svare på spørgsmål omkring snerydning er noget jeg som formand har brugt megen tid på. Vi har p.t. en aftale med Hede Danmark omkring snerydning hvor vi betaler under 2000kr pr gang for at de kommer ud inden kl. 0800 om morgen og rydder/salter området. Snerydningens primære formål er at sikre at man kan "komme ud" af området og på arbejde. Men jeg vil gerne pointere at det ikke fritager den enkelte husejer for den pligt der er i at rydde egen fortov og indkørsel.

Sidste år blev vi kontaktet af Ejeren af Sandbjerg gård i Harte. Idet han via advokat hjælp havde fremskaffet dokumentation for at vi i Grundejerforeningen faktisk var medejer af et Moselod sammen med 26 andre. En adgang fra krigens tid hvor gårde i området havde ankomst til moser for at kunne hente "tørv". En af disse gårde har således været placeret i vores grundejerforening og Moseloddet er derfor på et tidspunkt overgået til Grundejerforeningen. Grunden til at vi netop bliver kontaktet nu er at man skal til at betale skat af "moseområder" samtidigt er man som moseejer blevet forpligtiget til at forestå vedligehold af vandområder. Vi skal gennemgå sagen om Moselod separat hvor alle de tekniske data fremlægges. Det der er vigtig at sige, er blot at såfremt vi ønsker at beholde dette Moselod, vil der være en årlig udgift, samt en forpligtigelse om at indgå i vedligehold af vandløb, samt fællesvej til området

De sidste par år har vi investeret i vores legepladser, og der står nu et par rigtig flotte legepladser i en rigtig god kvalitet, som formand er jeg superstolt over at meget af arbejdet blev udført af frivillige som det gav et nap med. For efterhånden nogle år siden fik vi midler gennem bydelspuljen til at bygge en shelter, flere af de bordbænkesæt vi købte dengang, er

efterhånden ved at have udtjent deres formål, derfor vil vi ansøge bydelspuljen og nye borde bænke set.

Vi vil i bestyrelsen fremadrettet kigge på om det kan være rentabelt. f.eks. at investere i en robotplæneklipper til området, og lægge op til debat om hvordan vi skal bruge og vedligeholde vores fællesarealer.

Vi har de sidste par år indgået i et uforpligtende samarbejde med Munkebo. Ud fra deres vision om en fælles Munkebo bydel. Det betyder at vi har mulighed for at deltage i en række arrangementer såsom fællesspisning, øl/vinsmagning osv.

Jeg forespurgte dengang om muligheden for at kunne låne nogle af deres fælleslokaler/festlokaler og det glæder mig nu at dette er blevet en mulighed.

Slut på formandens beretning.

Der var efter beretningen debat om snerydningen og om at grundejerforeningen bør rydde fortovet der hvor grundejerforeningen har ansvaret ved fællesarealet for enden af rækkehusene. Der blev spurgt til hvem som har rydningspligt ved miljøstationerne i snevejr. Begge forhold undersøges af bestyrelsen ligesom muligheden for om vi kan få en bedre afvanding af stamvejen - især i bunden undersøges med kommunen.

Ejendomsskat af fællesarealer er også relevant at nævne da vi jo i Grundejerforeningen har en række fællesarealer. Sekretæren (Steen) har forsøgt at regne ud hvad beløbet andrager og gennemgik følgende:

Grundskyld skal forventes at skulle betales fra 2025 af værdien af vores fællesarealer. Værdien forventes vurderet til 1/10 af grundværdien pr. m2 for et standardiseret enfamilieshus i området. Veje forventes vurderet til 0 kr. Indfasning forventes over 21år, da stigningen højest kan være 4,75% pr. år med basis i vurderingen pr. 1.3.2023

Vores arealer:

Matrikel 8c (primært veje): 17.352m2 heraf 15.778m2 vejareal – øvrigt areal: 1.574m2

Matrikel 10p (primært grønne arealer): 15.572m2 heraf 3.175m2 vejareal – øvrigt areal: 12.397m2

Det vil sige grønne arealer til beskatning: 13.971m2

Baseret på grundværdien for BP62 = 1.059,- Kr/m2 og grundskyldspromille for Kolding på: 11,1 promille bliver værdien: $1/10 \times 0,8 \times 1.059 \text{ kr/m}^2 \times 13.971 \text{ m}^2 \times 11,1 \text{ promille} = 13.138,- \text{ kr/år}$

Fordelt på 156 husstande: 84 Kr/år når fuldt indfaset.

Med alle forbehold for evt. ændringer og at jeg ikke er ekspert 😊

3. Rettidigt indkomne forslag

a. Overdragelse af Moselod i Harte

Bestyrelsen indstiller at Moseloddet i Harte sammen med de øvrige 26 ejere overdrages til Sandbjerggaard. Dette kræver en beslutningsdygtig generalforsamling

med 2/3 af foreningens medlemmer som stemmer for. Da der ikke er fremmøde til dette, afholdes ny ekstraordinær generalforsamling, hvor 2/3 majoritet blandt de fremmødte og uden hensyn til deres antal kan vedtage forslaget.
Generalforsamlingen stemte alle for at indstille Moseloddet til overdragelse efter en ekstraordinær generalforsamling jvf. bestyrelsens forslag.

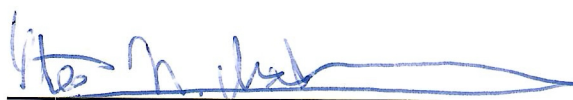
4. Aflæggelse af regnskab og fremlæggelse af budget for det kommende år
Regnskab 2023 blev gennemgået af kasseren (Michael) og taget til efterretning og budget 2024 blev gennemgået og vedtaget.
5. Fastlæggelse af kontingent
Kontingentet fortsætter uændret med 1.250 kr/år pr. parcel.
6. Valg af formand
Jacob Bøegh, Brennerpasset 81 blev genvalgt.
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
Michael Lyster, Brennerpasset 64 blev genvalgt
Steen Hedegaard Madsen, Brennerpasset 62 blev genvalgt
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
Mikael Nysom, Gotthardpasset 18 blev genvalgt
Jannie Jensen, Brennerpasset 118 blev genvalgt
9. Valg af 2 revisorer
Mogens Hansen, Gotthardpasset 13 blev genvalgt
Erik Jensen, Brennerpasset 96 blev genvalgt
10. Valg af 2 revisorsuppleanter
Morten Junker Andersen, Brennerpasset 68 blev valgt
Mads Normann, Brennerpasset 43 blev valgt
11. Eventuelt
Trailerudvalg: Jannie Jensen, Brennerpasset 118 blev genvalgt.
Traileren trænger til en gennemgang. Der monteres ikke næsehjul igen da dette ofte bliver beskadiget og er til dels unødvendigt, da det er en boogietrailer. Dæk vil blive skiftet. Der købes ny presenning. Der anskaffes bøjler til afvanding af presenningen.
Bestyrelsen opfordres til fremad på Facebook at indkalde forslag til generalforsamlingen i begyndelsen af januar.

Dirigent d. 23/3 -2024



Mogens Hansen

Referent d. 23/3 -2024



Steen Hedegaard Madsen