

Grundejerforeningen Rosmarinvej

rosmarinvej.dk



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Rosmarinvej Tirsdag den 25. marts 2025, kl. 19.00 i "Nørremarken", Nørremarksvej 17

Dagsorden

Kenneth byder velkommen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen peget på Kim, nr. 17.

Ingen andre ønskede, at være dirigent.

Kim blev valgt.

Kim redegjorde for, at indkaldelsen er lovligt indkaldt.

Bestyrelsen har modtaget 3 indkomne forslag, dog er det ene modtaget for sent, hvorfor der kun bliver drøftet 2 forslag.

Der er mødt 20 stemmeberettiget op, samt to fuldmagter.
Derfor er der i alt 22 stemmeberettiget.

Dagsorden blev gennemgået.

2. Forelæggelse af bestyrelsens beretning

Høringssvar

I efteråret modtog bestyrelsen en besked fra grundejerforeningen på Timianvej. De ville lavet et skriv til høringssvaret omkring motorvej Klode Mølle-Viborg-Løvel.

Hvis 0+ løsningen blev valgt, var man bange for de støjgener det kunne medføre.

De spurgte om vi ville være med til at underskrive på et høringssvar.

Bestyrelsen besluttede, at vi gerne ville være med til at underskrive, ligesom mange af de andre nærliggende grundejerforeninger.

Som bekendt er der valgt en vestlig motorvej i stedet for 0+ løsningen, så det blev ikke relevant.

Fjernvarme

Jørgen har haft kontakt til fjernvarmen. Projektet går som planlagt, og det forventes at gå i gang i 2030.

Rosmarinvejs hjemmeside

Morten Dueholm har opdateret vores hjemmeside, så den nu er meget mere overskuelig.

Bestyrelsen vil gerne rose Morten for det gode arbejde, samt hans hurtige respons.

Varebil

Ejeren af den store varebil, som har holdt parkeret på Salvievej er fraflyttet, hvorfor denne ikke længere er til gene.

Velkommen

Bestyrelsen har været rundt og byde velkommen til nye beboere.

Der flytter forsat nye til, som bestyrelsen naturligvis også vil komme rundt og byde velkommen.

Vejen

Morten, som er vejmand fik ordet.

Salvievej

Bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen for at argumentere for, hvorfor vejforløbet på Salvievej bør laves om.

Kommunen svarede, at dette allerede er planlagt til 2027, hvor vejen vil blive lavet om til en 2 minus 1 vej.

Sidehellerne på Salvievej og Kommenvej, frem til Engelsborgvej fjernes, og der hvor der i dag er belægningssten bliver asfalteret.

Mellem Agerlandsvej og Kommenvej etableres fortov i Salvievejs vestlige side, for at forbedre adgangen til busstopstedet.

På Rosmarinvejs hjemmeside er der et link ind til kommunens plan.

Regning for fejning

Der er blevet betalt en rigtig høj regning for fejning. Morten forklarede, at bestyrelsen har forsøgt at komme i dialog med Munch.

Da der er flere forhold, som ekstra udlægning af sten, forskellige parter i sagen og tiden der er gået, har bestyrelsen besluttet, at sagen ikke længere forfølges.

"Børn leger" skilt

Der er stjålet et "Børn leger" skilt, som står midt på Rosmarinvej.

Et nyt skilt vil koste omkring 2.000 kr.

Bestyrelsen forslår, at der ikke bliver indkøbt et nyt skilt.

Lamper

Elforsyningen er kontaktet, da nogle gadelamper slukker tidligt.

Morten havde fået et længere teknisk svar på, hvorfor lamperne ikke kan være tændt hele natten. Dog blev det oplyst, at når lamperne omkring Rosmarinvej bliver udskiftet til LED, så kan det igen være muligt, at alle lamperne på Rosmarinvej kan tændes.

Fejning

Bestyrelsen har selv været ude og feje og dermed fjerne store mængder sten. Dette for at undgå, at modtage en dyr regning på fejning.

Gule kasser

De gule kasser, som indeholder sand, er blevet fyldt af bestyrelsen. Dermed har vi sparet 4.000 kr.

Faskiner

Bestyrelsen har talt om, at lave faskiner, de steder på vejen, hvor der ligger meget vand.

Fejning af vejen

Vejen vil snart blive fejjet, og bestyrelsen vil opfordre til, at man som beboer selv hjælper til, da det kan spare penge.

Bestyrelsen vil senere informere omkring tidspunkt for, hvornår vejen bliver fejjet.

Asfalt kyndige

Der har været to uvildige fagpersoner ude at kigge på vejen.

Johnni fra firmaet PEAB har oplyst, at overfladebelægningen på vejen kan holde ca. 10 år endnu. Johnni oplyste, at det vil være smart, hvis vi venter med at lave vejen til efter fjernvarme, og der bede fjernvarmeselskabet om ikke, at lægge overfladebelægning med bede om pengene.

Når der skal lægges ny overfladebelægning, anbefalede han at bruge "SMA6", der er beregnet til vores vej og har en forventet holdbarhed på omkring 30 år.

De revner som er i vejen skal vi ikke være bekymret for og derfor vil han anbefale at vi først får dem udbedret om et år eller to.

Bunden i vejen er måske lavet af gamle byggematerialer, men det ligger fint og der er ikke sætningsskader.

At lægge helt nyt asfalt vil være at skyde over mål og kan slet ikke betale sig, da prisen vil være alt for høj.

Det andet firma er Brdr. Møller, hvor vi havde besøg af Ole.

Ole var stort set i enig med Johnni i alle punkterne.

Han ville dog lave revner lidt tidligere.

Oles vurdering af vejen var, at det var fornuftigt udført, og Munch har leveret hvad der kan forventes med det materiale.

Når vejen skal have nyt overfladebelægning, vil Ole anbefale "SMA6", men der udvikles hele tiden nye materialer.

Morten viste et regnskab, som forklarede hvad det vil koste, hvis der skulle lægges ny overfladebelægning, samt hvor mange penge Grundejerforeningen skal have indbetalt over de næste 10 år, således der er nok penge til at kunne lægge nyt overfladebelægning.

Spørgsmål

Der blev stillet spørgsmål til, om fejning er en fast høj pris, for så kan vores budget ikke hænge sammen.

Bestyrelsen forklarede, at der var blevet lagt ekstra sten på, hvorfor fejningen efter dette var meget høj. Fremadrettet burde der ikke lægges så mange løse sten, og derfor bør der ikke komme lige så høje regninger for fejning.

Der blev spurgt til, om lunken omkring nr. 95 bliver udbedret.

Bestyrelsen forklarede, at de har været omkring og kigge – også efter regnvejr, og bestyrelsen mener ikke, at der ligger særlig meget vand, hvorfor dette ikke bliver udbedret.

En beboer nævnte, at der på stien mellem 29 og 31, ofte er en meget stor og dyb vandpyt, som man ikke kan gå udenom.

Bestyrelsen vil kigger nærmere på dette og se, om man kan udbedre dette.

Der blev nævnt, at der blev ryddet sne, selvom der senere på dagen ville blive 4 grader.

Dialog omkring, at der kan være glat om morgen, selvom der senere på dagen vil komme plus grader.

Der blev spurgt til, om der blev brugt salt.

Bestyrelsen svarede, at det er en blanding af salt og sand.

Der blev nævnt, at Munch er sluppet for nemt ved ikke at have betalt en del af regningen for fejning. Dog forståelse for, at bestyrelsen ikke forfølger sagen længere.

Forsamlingen blev spurgt til, om de synes der skulle investeret i et nyt "børn leger" skilt.

Det blev besluttet, at skiltet ikke har den ønskede effekt, hvorfor man hellere vil spare pengene. Bestyrelsen vil sørge for at fjerne selve jern rammen.

Kenneth takkede for bestyrelsen for det gode frivillige arbejde.

Kim spørger forsamlingen til om, beretningen kan genkendes.

Alle stemte for, at beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Kasserer Nicklas fremlagde årsregnskab.

Der er en husstand, som ikke har betalt kontingent.

Der har været udgifter i 2023, som først er blevet bogført i 2024.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor der er omdelt et nyt regnskab.

Nicklas forklarede, at det første omdelte regnskab, var lavet ud fra et forkert 2023 regnskab, hvorfor tallene ikke stemte.

Efter Nicklas modtog det rigtige regnskab for 2023, blev regnskabet for 2024 rettet.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent

Kasserer Nicklas fremlagde budgettet for 2025.

Bestyrelsen har flyttet bank, og dette koster lidt penge.

Grunden til bankskiftet er, at grundereforeningen fremadrettet vil spare penge på gebyr.

Gaver til nye beboer er steget, fordi der er flere huse til salg.

Der blev spurgt til, hvad forsikringen dækker.

Forsikringen er en ansvarsforsikring, som f.eks. dækker hvis skraldemanden skulle falde på fællesarealerne. Dette gælder ikke på beboernes egen grund.

Der blev stillet spørgsmål til, at der de sidste år har været et minus i regnskabet og om bestyrelsen har tænkt på, om der bliver indbetalt nok penge.

Bestyrelsen er opmærksom på dette, og det skyldes at der er sket posteringer som skulle have været på de andre år, samt den store fejning.

Der blev rost for, at bestyrelsen forslår at der skal ske stigning i kontingentet, således der er penge nok til, at vejen skal blive udbedret om 10 år eller mere.
Generelt betaler vi ikke særlig meget i kontingent set i forhold til de omlæggende grundejerforeninger.

Alle stemte for godkendelse af budget, samt kontingent stigning til 1.200 kr. om året pr. husstand.

5. Behandling af indkomne forslag

Der er kommet 3 indkomne forslag.

Dog er det ene ikke modtaget rettidigt, hvorfor der kun kan stemmes om 2 forslag.

Forslag 1

Bestyrelsen forslø, at der bliver investeret i flere af grundejerforeningens penge.
Nicklas forklarer omkring investering herunder, at det historisk set godt kan betale sig at investerer.

Der blev spurgt til, om det er det rigtige tidspunkt at investere i forhold til den uro der er i verden.

Man kan aldrig ramme det rigtige tidspunkt når det gælder investering.

Grundejerforeningen har i dag investeringer for 131.771 kr., og bestyrelsen forslår at der bliver investeret for omkring 200.000 kr.

Forslaget blev rost.

Alle stemte for forslaget.

Forslag 2

På generalforsamlingen sidste år, blev der talt omkring "Til salg" skiltene.

Forslaget er, at der kun må stå ét "Til salg" skilt pr. husstand og det skal stå på egen grund.

Grunden er, at der står mange skiltet op ved Salvievej, samt nogle huse har op til 3 skilte.
Forslaget bliver stillet for, at der ser ordentlig ud.

Der blev spurgt til, hvem der skulle fjerne disse skilte.

Der blev nævnt, at der først bør tages kontakt til ejendomsmæglerne, herefter beboerne, og til sidst må bestyrelsen fjerne dem.

Der blev spurgt til om der var lovgivning omkring dette.

Der er noget lovgivningen, da vejen er en privatvej, og dermed skal der faktisk søges om tilladelser til opstilling af skiltet via kommunen.

Alle stemte for forslaget.

Forslag 3

Da der ikke kan stemmes om forslaget, vil det blive nævnt under evt.

6. Valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer

/ Kenneth Jensen, nr. 34 (modtager genvalg)

/ Stefanie Pedersen, nr. 29 (modtager genvalg)

Posten er for en 2-årige periode.

Ingen andre ønsker, at opstille.

Kenneth og Stefanie genvalgt.

Valg af suppleanter

/ Ove Pedersen, nr. 95 (modtager genvalg)

/ Daniel Kofod, nr. 6

Posten er for en 1-årig periode.

Ove ønsker genvalg.

Vibeke Omme, nr. 59 modtager valg.

Begge valgt.

Valg af revisorer

/ Stig Barrett, nr. 50 (modtager ikke genvalg)

/ Charlotte Weirsøe, nr. 20 (fraflyttet)

Posten er for en 1-årig periode.

Madicken, nr. 26a modtager valg.

Kim, nr. 17 modtager valg.

Begge valgt.

Valg af revisorsuppleant

/ Benny Nielsen, nr. 70 (modtager ikke genvalg)

Posten er for en 1-årig periode.

Benny, nr. 75 modtager valg.

Valgt.

7. Eventuelt

Kim informerede om, at dette er et punkt hvor alt er drøftet, men intet kan besluttes.

Parkering på stamvejen

Der blev spurgt indtil, om bestyrelsen er opmærksomme på, at der bliver parkeret biler på stamvejen.

Beboeren blev spurgt indtil, om man selv havde rettet henvendelse til ejerne af de parkeret biler.

Falck bilen som nogle gange holder på stamvejen, holder parket i kort tid, den er markeret synligt og de omkringværende naboer er blevet spurgt til, om den holder til gene.

Der blev nævnt, at det tidligere er undersøgt om omkring parkering.

Kommunen har udtalt, at græsrabatten bliver tolket som fortov, hvorfor der ikke må parkeret i græsrabatten.

Bestyrelsen opfordrede til, at man selv tager kontakt til sine naboer, hvis man er utilfreds eller oplever udfordringer.

Hundelorte

Det er forsat et problem med mange hundelorte.

Det blev oplyst, at mange af hundeejerne ikke er bosat på vejen.

Manglende kontingent

Der blev spurgt til, hvem det er som ikke har betalt kontingent.

Bestyrelsen informerede om, at det er nr. XX

Da husstanden efter generalforsamlingen har betalt, fremgår deres husnummer ikke af referatet efter aftale.

Bestyrelsen har både afleveret skriftlig rykker, samt har været personligt forbi.

Bestyrelsen kender ikke grunden til, hvorfor der ikke er blevet betalt kontingent.

For sent modtaget indkomne forslag

Forslaget går på, at der bør indføres tidspunkter på dagen, hvor der må støjes.

Bestyrelsen ønskede, at man som naboer informerede om, at hvis man har længerevarende projekter, men ellers at man talte sammen.

Der blev nævnt, at der tidligere har været en uskreven regel omkring støjtidspunkter.

Forsamlingen blev spurgt til, om beboerne var generet af støj.

Ingen gav udtryk dette.

Bestyrelsen informerede om, at der på nuværende tidspunkt ikke ville laves retningslinjer for støjtidspunkter. Derimod opfordrede bestyrelsen til, at naboerne brugte sund fornuft, samt at man taler sammen beboerne imellem.

Tinglysning.dk

Bestyrelsen blev informeret om, at man kunne tilmelde sig tinglysning.dk og dermed modtage besked når et hus blev solgt.

Bestyrelsen takkede for informationen.

Parkering

Der blev nævnt, at det måske kunne være en fordel, hvis der blev markeret parkeringspladser bl.a. på vendepladserne.

Der blev kommenteret på, at vi skal være påpasselige med at markere parkeringsplads på stamvejen, da man derved åbne op for muligheden for at parker her.

Der blev debatteret omkring parkering.

Bestyrelsen vil på næstkommende bestyrelsesmøde drøfte punktet.

Tinglysning

Der blev igen spurgt ind til, om bestyrelsen har overvejet om grundejerforeningen skulle tinglyses.

Bestyrelsen svarede, at dette punkt blev drøftet på generalforsamlingen sidste år, hvor der blev nævnt, at der kræver at alle husstande vil underskrive, således man kun skal betale ét gebyr.

Hvis ikke alle husstande vil underskrive, vil det være en stor økonomisk post.

Derfor blev det tidligere besluttet, at der ikke skulle ske tinglysning.

Festudvalget

Jørgen og Stefanie, fortalte at festudvalget for nuværende bestod af dem, samt Louise nr. 34.

Festudvalget ønskede, at flere ville være en del af udvalget.

Såfremt der ikke var flere, som ønskede at være en del af udvalget ville der ikke blive holdt mere end den årlige sommerfest.

Højspændingsmasterne

Der blev gjort opmærksom på, at højspændingsmasterne er fjernet.

Farvel

Kenneth takker for alle de mange gode input og debatter og hæver generalforsamlingen.

Underskrifter for godkendelse af referat.


Formand Kenneth Jensen


Næstformand Jørgen Vestergaard


Kasserer Nicklas Frimor


Sekretær Stefanie Pedersen


Vejmand Morten Andersen


Dirigent Kim Nielsen