

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

21-05-2024

I henhold til foreningens vedtægter indkaldes hermed til

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024 i GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

Onsdag d 21. Maj 2025 kl 19.00

i
Fredericia Golf Club's lokaler på Stenhøjvej

Dagsorden er i foreningens love som følger:

- Valg af dirigent
Bestyrelsen forslår Jørgen Larsen
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisorer
- Indkommende forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før afholdelse af generalforsamlingen (skriftligt)
Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag
- Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2026
- Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter:
På valg er:
Kim Frandsen (ønsker genvalg)
Lars Ginnerup (ønsker genvalg)
Lone Eriksen (ønsker genvalg)
- Valg af revisor
- Valg af revisorsuppleant
- Eventuelt.

Foreningen vil være vært for en kop kaffe, øl/vand samt et stykke kage

Formand, Jan Nielsen
Stenhøjvænget 2
Tlf. 2677 9670
E-mail.: b_ubsi@yahoo.dk

Næstformand, Bent Ole Skaarup
Stenhøjvænget 22
Tlf.: 4233 6468
E-mail.: borskaarup@gmail.com

Kasserer, Karsten Madsen
Stenhøjvænget 18
Tlf.: 5161 3857
E-mail.: karsten.m.madsen@gmail.com

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

REFERAT

Der var 13 fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

Foreningen var vært for en kop kaffe, øl/vand samt et stykke brød.

Valg af dirigent:

Der blev spurgt rundt i forsamlingen til hvem der ønskede at varetage opgaven som dirigent.

Jørgen Larsen (Stenhøjvænget 21) var foreslået af bestyrelsen.

Der var ikke andre der ønskede at være dirigent, så Jørgen Larsen blev valgt.

Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Vores formand Jan Nielsen var arbejdsramt og havde desværre meldt afbud.

På vegne af bestyrelse næstformanden bød Bent Ole Rask Skaarup velkommen og fremlagde årets formandsberetning.

En særlig velkomst til kvarterets nye beboer.

Konstitution af bestyrelse:

Efter Generalforsamlingen 2024 konstituerede bestyrelsen sig som følgende:

Formand:	Jan Nielsen	Stenhøjvænget 2
Næstformand:	Bent Ole Rask Skaarup	Stenhøjvænget 22
Kasserer:	Karsten Madsen	Stenhøjvænget 18
Bestyrelsesmedlem:	Lars Ginnerup	Stenhøjvænget 113
Bestyrelsesmedlem:	Kim Frandsen	Stenhøjvænget 12
Suppleant:	Jens Smedegaard	Stenhøjvænget 82
Suppleant:	Lone Corvinus Eriksen	Stenhøjvænget 10

Året hvor vi tog nye initiativer i brug:

Vi har endelig kunnet implementere vores nye tiltag vedrørende indkaldelse til generalforsamling og andre aktiviteter. Det har været en rejse med enkelte udfordringer undervejs, men vi mener, at vi er nået i mål, og beboerne tager konceptet til sig.

Vi vil gerne endnu en gang opfordre alle til at tilmelde sig nyhedsbrevet, så vi har en mailadresse, vi kan sende informationer til. Husk også, at hvis du fraflytter området, skal du aktivt framelde dig nyhedsbrevet. Dette kan gøres ved at scrolle helt ned i en mail fra foreningen og klikke på afmeldingslinket.

Golfbanens poppeltræer – fældes eller bevares?

I de seneste år er der gentagne gange opstået spørgsmål omkring golfbanens poppeltræer: Skal de fældes, eller skal de forblive?

Som bestyrelse er det vanskeligt at tage stilling til, da nogle grundejere ønsker dem fjernet, mens andre foretrækker at bevare dem. Det afgørende er dog, at træerne står på golfbanens grund, og det er derfor i sidste ende golfklubben, der træffer beslutningen.

Formand, Jan Nielsen
Stenhøjvænget 2
Tlf. 2677 9670
E-mail.: b_ubsj@yahoo.dk

Næstformand, Bent Ole Skaarup
Stenhøjvænget 22
Tlf.: 4233 6468
E-mail.: borskaarup@gmail.com

Kasserer, Karsten Madsen
Stenhøjvænget 18
Tlf.: 5161 3857
E-mail.: karsten.m.madsen@gmail.com

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

Golfklubben ser ud til at være åbne for en dialog om træerne, da de ønsker et godt naboskab uden kontroverser.

Træer i Kobbegrøften – hvad gør vi?

Træerne i Kobbegrøften vokser sig større og begynder at hænge ud over græsarealet. Da disse træer ikke tilhører os, har vi hidtil ikke ønsket at bruge foreningens midler på dem. Vi ved, at enkelte grundejere har været i kontakt med Grundejerforeningen på Martine Christoffersens Vej, hvor man har fundet løsninger, som alle kan leve med.

Skift til ny anlægsgartner

I 2025 har vi valgt at skifte OK Nygaard ud med Tolstrup Anlægsgartner. Baggrunden for skiftet var, at OK Nygaard krævede 88.000 kr. årligt plus moms for at fortsætte aftalen, hvilket vi som ansvarlige for foreningens økonomi ikke fandt acceptabelt.

En ny leverandør medfører altid en tilpasningsperiode, og vi erkender, at der kan opstå udfordringer i starten. Vi er dog fortrøstningsfulde og sikre på, at processen vil føre os sikkert i havn, så vi opnår det ønskede resultat. Hos Tolstrup forbliver vores udgifter næsten uændrede.

Arbejdsdag – søndag den 22. juni

Sidste år afholdt vi for første gang i mange år en arbejdsdag, hvor fællesarealerne blev luget for ukrudt, legepladsen fik nyt faldsand, stierne fik et nyt lag stenmel, og chikanerne blev behandlet med træbeskyttelse.

11 af vejens beboere deltog – tusind tak for indsatsen! Vi synes, det var en succes, især med så kort varsel. Dagen blev rundet af med grillede pølser og lidt godt til ganen.

I år gentager vi succesen og afholder igen en arbejdsdag **søndag den 22. juni fra kl. 10.00-12.00**. Sæt endelig kryds i kalenderen – vi håber at se mange af jer!

Vedligeholdelse af stamvejen og fællesarealer

Træerne på stamvejen er blevet beskåret, ligesom nogle af frugttræerne. Som mange nok har bemærket, er et af stamvejens træer blevet påkørt. Sagen er nu en forsikringssag, og vi får et helt nyt træ som erstatning. Det vil blive plantet i efteråret for at undgå sommerens vedligeholdelseskra­v med vanding.

Græsklipningen har haft lidt opstartsvanskeligheder denne sæson, men vi er sikre på, at vi snart får styr på det.

Ukrudt på stierne og træerne langs stamvejen bliver sprøjtet af Lars Ginnerup, så snart han vender tilbage fra sin ferie.

Vinterberedskab – aftale med Tolstrup

I vores nye aftale med Tolstrup indgår vinterberedskab, hvor vi er kategoriseret som kategori C. Det betyder, at de kun kommer ud, når det er ekstremt glat.

Vi oplevede, at denne aftale fungerede fint sidste vinter, hvor vi havde besøg af dem 4-5 gange. Da vi betaler pr. gang, har vi valgt kategori C for at holde omkostningerne nede – ellers ville en fast aftale koste omkring 35.000 kr. om året.

Med den nuværende ordning forventer vi en årlig udgift på 5.000-10.000 kr. under normale vinterforhold, hvilket stemmer overens med det beløb, vi har afsat i budgettet.

Formand, Jan Nielsen
Stenhøjvænget 2
Tlf. 2677 9670
E-mail.: b_ubsj@yahoo.dk

Næstformand, Bent Ole Skaarup
Stenhøjvænget 22
Tlf.: 4233 6468
E-mail.: borskaarup@gmail.com

Kasserer, Karsten Madsen
Stenhøjvænget 18
Tlf.: 5161 3857
E-mail.: karsten.m.madsen@gmail.com

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

Trafiksikkerhed:

Vi opfordrer til at fartgrænserne overholdes.

Når man drejer ind på stenhøjvænget skal man være påpasselig med ikke at skære hjørner, da det flere gange har været ved at gå galt.

Hundeefterladenskaber:

Hundeefterladenskaber bedes samles op og tages med. Det er ikke nok at putte den i en pose og smide den over hækken.

Hjemmesiden og digitale nyheder – en succes!

I mange år har vi drøftet muligheden for en hjemmeside og en digital løsning til at dele nyheder via mailsystemet. Nu er det endelig en realitet – og vi har skåret hele 900 printede sider væk!

Vi oplever, at I har taget tiltaget til jer, og de tilbagemeldinger, vi har modtaget, tyder på, at hjemmesiden fungerer fint.

Nyt: Dokumenter kan printes direkte fra hjemmesiden

En ny funktion gør det nu muligt at printe de dokumenter, I har brug for. Dette er særligt nyttigt, hvis I skal sælge jeres hus, da ejendomsmæglerne nemt kan finde og printe de relevante dokumenter direkte fra siden.

Husk derfor at informere ejendomsmægleren om dette ved et eventuelt salg – de har en tendens til at glemme, at alt i foreningen drives af frivillige kræfter!

Tak for 2024/2025:

På bestyrelsens vegne vil vi gerne sige tak for året 2024/2025. Vi ser frem til et nyt år med fortsat godt samarbejde og fælles engagement.

Kommentarer til bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Dirigenten tillod at forsamlingen kom med kommentarer til årets beretning.

Vinterberedskab:

Vinterberedskabet i den forgangne vinter var tilfredsstillende

Grønne områder:

Der var blandet oplevelse af vores nye gartners formåen, og specielt klipning af græsarealerne som støder op med hækkene (Kantklipping).

Formandens beretning, fremført af næstformanden, blev godkendt.

Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisorer:

Kassereren gennemgik regnskabet for 2024 (Også tilgængelig på foreningen hjemmeside).

Formand, Jan Nielsen
Stenhøjvænget 2
Tlf. 2677 9670
E-mail.: b_ubsi@yahoo.dk

Næstformand, Bent Ole Skaarup
Stenhøjvænget 22
Tlf.: 4233 6468
E-mail.: borskaarup@gmail.com

Kasserer, Karsten Madsen
Stenhøjvænget 18
Tlf.: 5161 3857
E-mail.: karsten.m.madsen@gmail.com

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

Indtægter		Regnskab 2024	Budget 2024
Kontingenter		83.300,00	83.300,00
Renter og gebyrer		833,87	350,00
I alt indtægter		84.133,87	83.650,00
Udgifter			
Vedligehold		54.281,70	60.000,00
Forsikringer		1.348,06	2.200,00
Gaver/Blomster		385,00	500,00
Arrangem. Frivillige		539,86	
Generalf./Møder		4.898,00	6.500,00
Porto/Kontor/Gebyr		2.952,30	1.300,00
Anskaffelser		69,00	
Diverse		-	1.250,00
I alt udgifter		64.473,92	71.750,00

Årets over/underskud		19.659,95	11.900,00
Aktiver			
MS Driftskonto		58.854,20	
MS Opsparing		-	
MS Garantkonto		5.000,00	
I alt aktiver		63.854,20	
Passiver			
Egenkapital		44.194,25	
Overskud/underskud		19.659,95	
I alt passiver		63.854,20	

Regnskabet blev godkendt.

Indkommet forslag:

Ingen forslag til behandling.

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2026

Bestyrelsen foreslår fastholdelse af kontingentet på 700 kr. pr. grund (Skødeindehaver)

Kontingentet på 700 kr. pr. grund (Skødeindehaver) blev enstemmigt vedtaget.

Formand, Jan Nielsen
Stenhøjvænget 2
Tlf. 2677 9670
E-mail.: b_ubsi@yahoo.dk

Næstformand, Bent Ole Skaarup
Stenhøjvænget 22
Tlf.: 4233 6468
E-mail.: borskaarup@gmail.com

Kasserer, Karsten Madsen
Stenhøjvænget 18
Tlf.: 5161 3857
E-mail.: karsten.m.madsen@gmail.com

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

Kassereren gennemgik budgettet for 2026:

Budget 2026

Indtægter	
Kontingenter	83.300,00
Konting.-Forudb.	
Renter og gebyrer	350
SUM indtægter	83.650,00
Udgifter	
Vedligehold	80.000,00
Forsikringer	2.200,00
Gaver/Blomster	500
Arrangem. Frivillige	
Generalf./Møder	6.500,00
Porto/Kontor/Gebyr	1.300,00
Anskaffelser	
Ejendomsværdiskat/diverse	10.500,00
SUM udgifter	101.000,00
Årets over/underskud	-17.350,00

Kassereren gjorde opmærksom på, at vedligeholdelsesbudgettet er øget fra 70.000 kr. i 2025-budgettet til 80.000 kr. i 2026-budgettet. Dette skyldes et efterslæb på legepladsen, som skal sættes i stand i forbindelse med arbejdsdagen.

I 2025-budgettet blev der tilføjet et nyt punkt, "Ejendomsværdiskat", hvor vi afsatte 10.500 kr. Baggrunden for dette er den varslede nye ejendomsvurderingslov, som indebærer, at grundejerforeninger skal betale grundskyld for fællesarealer ejet af foreningen.

Vi forventer, at den første grundskyldsopkrævning kommer i 2025, men har endnu ikke modtaget noget. Det faktiske beløb kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen har bevidst valgt at budgettere med et underskud på -17.350 kr. i 2026, da vi er usikre på ejendomsværdiskatten og samtidig forventer, at de øgede omkostninger til vedligeholdelse af grønne arealer kan reduceres igen i 2027. Foreningen har en robust egenkapital, der gør det muligt at håndtere underskuddet uden at skulle hæve kontingentet.

Dirigenten tillod at forsamlingen kom med kommentarer til budgettet for 2026.

Budgetteringen:

Der blev kommenteret på at det er "rettidig omhu" at øge indtægterne i budgettet når udgifterne i budgettet stiger. Et budget bør balancere.

Svar fra bestyrelsen: Det er et bevist valg, da foreningen har "råd" til og kan håndtere et underskud. Såfremt omkostningsniveauet ikke falder igen kan der blive behov for kontingentstigning i 2027.

Budgettet blev godkendt.

Formand, Jan Nielsen
Stenhøjvænget 2
Tlf. 2677 9670
E-mail.: b_ubsi@yahoo.dk

Næstformand, Bent Ole Skaarup
Stenhøjvænget 22
Tlf.: 4233 6468
E-mail.: borskaarup@gmail.com

Kasserer, Karsten Madsen
Stenhøjvænget 18
Tlf.: 5161 3857
E-mail.: karsten.m.madsen@gmail.com

GRUNDEJERFORENINGEN STENHØJVÆNGET

Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelse:

- På valg var Kim Frandsen, Stenhøjvænget 12, (ønskede genvalg) - Genvalgt
 - På valg var Lars Ginnerup, Stenhøjvænget 113, (ønskede genvalg) - Genvalgt
- Der var ingen andre kandidater.

Suppleanter:

- På valg var Lone Eriksen, Stenhøjvænget 10, (ønskede genvalg) - Genvalgt

Valg af revisor

- Søren Køpke, Stenhøjvænget 117, vil gerne fortsættes som revisor
 - Jan Fejrskov Lind, Stenhøjvænget 111, meldte sig som revisor.
- Begge blev valgt.

Valg af revisorsuppleant

- Keld Sørensen, Stenhøjvænget 91, meldte sig som revisorsupplement.
- Keld blev valgt.

Eventuelt

Det er et ønske at flisearealer ved de gamle borde-/bænkesæt fjernes og erstattes af jord/græs. Dette vil bestyrelsen tage med videre til arbejdsdagen.

Næstformanden informerede om at generalforsamlingen i 2026 allerede ligger fast, da det er vedtægtsbestemt til 3. onsdag i maj som er **onsdag den 20. maj 2026**.

Hermed erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet.

Bestyrelsen takkede Jørgen Larsen for at lede generalforsamlingen og de fremmødte for god ro og orden.



Dirigent Jørgen Larsen



Formand Jan Nilsen



Referent Karsten Madsen

Formand, Jan Nielsen
Stenhøjvænget 2
Tlf. 2677 9670
E-mail.: b_ubsj@yahoo.dk

Næstformand, Bent Ole Skaarup
Stenhøjvænget 22
Tlf.: 4233 6468
E-mail.: borskaarup@gmail.com

Kasserer, Karsten Madsen
Stenhøjvænget 18
Tlf.: 5161 3857
E-mail.: karsten.m.madsen@gmail.com