

# Generalforsamling i Grundejerforeningen Mosevænget

## søndag den 1. marts 2020

Repræsenterede husstande: 1,4,6,8,10,11,12,14,19,20,22,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,43.

Nr. 12 medbragte fuldmagt fra nr. 10 og nr. 26 repræsenterede også nr. 28, der tidligt forlod mødet.

Forud for selve generalforsamlingen gennemgik Marie Vedel-Rieper det af hende udarbejdede forslag til grundejerforeningens videre pleje og plan for områdets udvikling.

I den sammenhæng redegjorde hun også for sin egen involvering i udarbejdelsen af den oprindelige plan for området, og for hvorledes hun mener Viborg Kommune betragtede området i relationen til områdets beboere.

### 1. Valg af dirigent.

Henrik(20) blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

### 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning:

*Så er vi endnu engang samlet til vores årlige generalforsamling.*

*For første gang med både et nyt tidspunkt – og så en søndag – dette af hensyn til muligheden for at få den gennemgang vi netop har oplevet.*

*I det forgange år har vi haft de sædvanlige opgaver med hensyn til arealernes vedligeholdelse. Disse har igen været velbesøgt. Det har jo nok også en betydning for fremmødet, at der er et økonomisk incitament. Som det vil fremgå senere i dagsordenen, vil dette incitament fortsætte i 2020, men bestyrelsen foreslår i stedet, at dette fastsættes som en belønning og ikke straf. Møder man op fra husstanden mindst 2 gange vil denne omlægning ikke få nogen betydning.*

*Vores sædvanlige slåning af græsset har udfordret entreprenøren i et omfang, så han i efteråret meddelte, at han gerne ville fortsætte, men at prisen skulle øges med kr. 10.000.*

*Dette har bestyrelsen taget til efterretning, og vi har efterfølgende lavet aftale med ny entreprenør (som også slår i Bjergsnæs Mose og Lupinmarken). Der bliver fortsat slået ca. 14 gange til en favorabel pris, som også fremgår af budgettet, som jo skal behandles senere.*

*Bestyrelsen erfarede ad omveje, at der blev udsendt et tillæg til den gældende lokalplan for området. Tillægget blev gennemført med en høringsfrist på blot 14 dag. Bestyrelsen havde efterfølgende møde med Viborg Kommune, idet vi ikke var tilfredse med den manglende høring i grundejerforeningen. Tillægget indebar, at der kunne bygges yderligere på Teglskæret ligesom der blev inddraget arealer til en vendeplads.*

*Mosevænget etablerede som en del af beplantningen, at der blev plantet hæk langs Teglskæret, og betalte i øvrigt også dengang for vedligeholdelse. Denne hæk er nu*

fjernet. Vi erfarede, at det efterfølgende af kommunen var besluttet, at der i stedet skulle etableres en bøgehæk.

På mødet med kommunen gjorde vi indsigelse med dette, idet grundejerforeningen fremdeles skulle stå for vedligehold, klipning m.v. Efterfølgende talte bestyrelsen med bygherre, som oplyste, at han ville ansætte en pedel til vedligehold af boliger og arealer, herunder bøgehækken, som i øvrigt ville blive etableret med store planter på 185 cm.

Vendepladsen vil give lys fra billygter, som vil blive reduceret med den anførte beplantning. Når hertil kommer, at grundejerforeningen ikke skal vedligeholde, finder vi på den baggrund, at den omtalte bøgehæk er en god løsning. I øvrigt vil denne bøgehæk også blive etableret langs det grønne område ned mod Mosevænget. Et alternativ til bøgehækken kunne have været et træhegn, som ville dække for bilernes lys. Dette ville kommunen ikke godkende.

Mødet med Viborg Kommune gav i øvrigt også den information, at alt det grønne område i Mosevænget tilhører kommunen, hvor vi har råderet og vedligeholdelsespligt. Der kunne ikke gives nogen garanti for at der ikke i fremtiden ville kunne komme nye tillæg til lokalplanen for området, men at vi har nu fået tilsagn om, at vi vil blive hørt næste gang i fald der skulle komme et nyt tillæg til lokalplanen for området.

Området har jo efterhånden mere end 20 år på bagen. Det var årsagen til at bestyrelsen besluttede at få gennemført en analyse af området. Dette har vi jo netop fået gennemgået. Nu er det så op til generalforsamlingen at beslutte om eller i hvilket omfang denne plan skal gennemføres, herunder den mulige finansiering, som det også fremgår af et senere punkt.

I skrivende stund er det ikke sket endnu, men i talende stund er det formentlig allerede dækket til. Jeg tænker her på den opgravning, der vil ske ud for nr. 25. De nye bygninger på Teglskæret skal tilsluttes kloak, og det skal af hensyn til korrekt fald, ske ved tilslutning til kloakken i Mosevænget. Så kommer der endnu en lappeløsning på asfalten.

Når der tales om asfalt, så nærmer tiden sig for, at der inden for de næste par år skal tages beslutning om et nyt slidlag. Af hensyn til den senere debat kan jeg oplyse, at et tilbud – godt nok fra 2014 viser, at dette dengang ville koste kr. 371.925. Hertil kommer så prisstigninger. Men der er jo rigelig plads til dette i vejfonden.

I forbindelse med slidlaget bliver der behov for en rigtig opretning af overkørslerne mellem overkørsler og asfalt. Arbejdet i 2019 udbedrede kun de værste udfordringer og sætninger.

Her på falderebet af min beregning skal jeg også huske at takke aktivitetsudvalget for sædvanen tro en rigtig god sommerfest. Det ses jo ganske tydeligt, at alderssammensætningen har ændret sig gennem årene. Der er ikke længere behov

for et børnebord til sommerfesten. Nye er jo flyttet til – så ad åre bliver der sikkert igen behov for et børnebord.

Som det fremgår af dagsordenen, bliver dette min sidste beretning. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at sige tak til den øvrige bestyrelse for samarbejdet og god vind med det videre arbejde med forskønnelse af vores område.

3. Godkendelse af "Forslag til grundejerforeningens videre pleje og plan for områdets udvikling" – herunder afsættelse af et rammebeløb i størrelsesordenen kr. 150.000 til kr. 200.000 til gennemførelse så langt disse midler rækker. Rammebeløbet finansieres af vejfonden.

Forslaget gav anledning til en længere debat om bl.a. finansieringen over vejfonden og ikke mindst om grundejerforeningens pligter og rettigheder i forhold til Viborg Kommune.

Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for og én imod.

Forsamlingen tilkendegav et ønske om, at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, når forudsætningerne - med ekstern konsulentbistand finansieret af en del af den afsatte ramme - er afklaret og inden arbejdet i marken iværksættes.

4. Forvaltning af foreningens midler.

I lighed med andre pengeinstitutter har Nordea meddelt, at der fra 1. februar 2020 bliver beregnet en negativ rente af foreningens midler på 0,75%. Det foreslås derfor, at der gennemføres en alternativ anbringelse på ca. kr. 200.000, således at denne renteudgift undgås.

Der er følgende forslag:

1. Basis 2: Meget forsigtig investering, gennemsnitligt afkast de sidste 5 år 4,01 hvorfra der skal fratrækkes ÅOP 1,25% (bilag: Basis 2).
2. Basis 3: Middel risiko, 50% aktier og 50% obligationer, gennemsnitligt afkast de sidste 5 år 6,11% hvorfra der skal trækkes ÅOP 1,40 (bilag: Basis 3).

Forslaget blev fremlagt af kassereren (Mette).

Der blev rejst tvivl om, hvorvidt det overhovedet er lovligt for en grundejerforening at investere i aktier og obligationer. Forslaget blev alligevel - efter en del debat - sat til afstemning.

Selve princippet om alternativ anbringelse af midler blev vedtaget med 23 stemmer mod 0.

Herefter stemtes om hvilken af de to ovenstående modeller/forslag man skal anvende. Forslag 2 (Basis 3) blev vedtaget med 20 stemmer mod 2.

5. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.

Kassereren gennemgik regnskabet, som blev godkendt af forsamlingen.

6. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer.

Det af nummer 31, Lise Linnet og Ole John, fremsatte forslag, om at etablere sti rundt om mosen i områdets østlige del, blev trukket tilbage af forslagsstilleren set i lyset af de mange andre opgaver, der venter den kommende bestyrelse.

I den sammenhæng blev det af nr. 35 anbefalet, at bestyrelsens opgaver blev konkretiseret og prioriteret.

7. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.

Bestyrelsen foreslår: Hidtil har kontingentet til grundejerforeningen været angivet som et beløb pr. år – p.t. 2.000 kr. – plus yderligere 500 kr. hvis man kun deltager i én af årets havedage og 1.000 kr. hvis man slet ikke deltager. Bestyrelsen vil foreslå dette omformuleret med en mere positiv tilgang, således at det, i tilfælde af i praksis uændret kontingent, fastsættes til 3.000 kr., men bliver reduceret med 500 kr. pr.

havedag man deltager i – dog maks. 1000 kr.

- a. Budgetforslag med uændret kontingent (kr. 3.000 minus rabat for 2 deltagelser = kr. 2.000) jf. ovenfor anførte forudsætninger (bilag: Budget 2020 – alt 1)
- b. Budgetforslag med en stigning på kr. 500 (kr. 3.500 minus rabat for 2 deltagelser = 2.500) jf. ovenfor anførte forudsætninger (bilag: Budget 2020 – alt 2).

Kassereren redegjorde for henholdsvis alternativ a og – b.

Alternativ b, dvs. omformuleringen med budgetforslaget indeholdende en kontingentstigning på 500 kr. pr. år, blev vedtaget med 16 stemmer mod 3.

Der blev foreslået en besparelse på udgiften til containere til haveaffald, ved at man udelader containere og blot lægger sit haveaffald på jorden, idet jord og græs lægges for sig selv. Så kan en vognmand fjerne det vha. grab for et mindre beløb end vi nu bruger. Den konkrete vognmands kontaktoplysninger sendes til bestyrelsen.

Det blev endvidere afklaret, at uanset om der deltager 2 fra samme husstand samtidig i en havedag, giver det kun et ”kryds”.

8. Valg af formand/kasserer (valg af formand på lige år og valg af kasserer på ulige år).

På valg er formand Peder (27) – modtager ikke genvalg.

Der var ikke nogen blandt deltagerne, der var villige til at lade sig vælge som formand. Der bliver derfor indkaldt til ekstraordinær generalforsamling om 3 uger i nr. 12 med dette punkt på dagsordenen.

9. Valg af bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter.

På valg er Kurt (14) – modtager ikke genvalg.

Betina (nr. 4) blev valgt.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg er Martin (10) – suppleant Keld (28).

Begge blev genvalgt.

11. Eventuelt valg af administrator jf. §16 stk. 2 (udgår).

12. Eventuelt.

Det blev foreslået, at bestyrelsen får støtte af Marie Vedel-Rieper, når bestyrelsen skal afklare forudsætningerne – herunder pligter og rettigheder - med Viborg Kommune for det under pkt. 3 vedtagne forslag. Eventuel udgift kan regnes som ekstern konsulentbistand.

Kassereren takkede formanden (Peder) og sekretæren (Kurt) for godt samarbejde og 6 års virke hver især i bestyrelsen.

Henrik Krogsgaard Sørensen

Dirigent