

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

Referat af generalforsamlingen tirsdag den 15. juni 2021 i Sognegården ved Nørlem Kirke

Fremmødt: 38 personer fra 27 husstande af i alt 77 husstande på Torsvej.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Jens Gielsgaard blev valgt – Michael Pedersen tog jobbet som referent

2. Bestyrelsens beretning om de forløbne år 2019 og 2020

Bestyrelsens korte beretning blev fremført formand Leif Clausen med hovedpunkterne:

- Roste fremmødet til generalforsamlingen
- I 2019 arbejdede bestyrelsen lidt med fældning af træer ved Kabbelvej – uden at vi er kommet videre på det område. Diskussioner er stadig om det er kommunens træer eller foreningens træer.
- Vi havde en fællesarbejdsdag i august – hvor mange deltog – og så havde vi en fin fest om aftenen, hvor flere gav den en skalle – på højde med det som skete på arbejdsdagen. Vi fik fældet en del træer – og ryddet godt op på fodboldbanen- og i hele området. Det var en skøn dag.
- Vi havde ikke mange bestyrelsesmøder i 2019.
- Og heller ikke i 2020 blev overdrevet af møder
- Vi havde planlagt en del hjertestarter kursus – men efter det første kursus – blev de øvrige aflyst pga. af corona – vi forventer at de sidst på året kan genoptages – det hører i nærmere om.
- Der blev i 2020 givet et tilskud til rydning af bælte på Torsvej 67 – det ser bare så godt ud. Det var kun tale om extern maskintimer og mange familier tog del i det store arbejder. Og det ser bare så godt ud.
- Ellers har vi ikke lavet for meget – bortset fra at jeg jævnligt hørte om trailerne.- det snakker vi om senere.
- Området er blevet attraktivt at bo i – så vidt jeg ved er der ingen huse til salg pt. og liggetiden er meget lav , hvis huset ikke bliver solgt ved mund til mund metoden– og vi har de seneste år fået flere nye medlemmer – som jeg gerne vil byde velkommen i foreningen. Og mange af disse er dejlige unge familier – det er bare så godt. Vi har efterhånden en bedre fordeling med mange fra guldalderklubben i rækkehusene – sølvparrene er stadig godt repræsenteret i

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

området– men dejligt at se de unge par og mange små børn – så husk at stille jeres krav til grundejerforeningen om forhold vi kan forbedre – også for de små.

- Bestyrelsen lægger op til nogle ændringer i de kommende år – og når vi kommer til at drøfte vejfond- vedligeholdelse af fællesområderne – trailerordning – og mm – så giv jeres besyv med – dette er en forening – hvor det er fællesskabet som skal bære udviklingen.
- Der skal lyde en tak til Jørn Sand for vedligeholdelse af trailerne Bjarne Sørensen for servicering af plæneklipperen og Leif Hansen for at udføre et godt job med at holde græsset nede.
- Der var ingen kommentarer til beretningen.

3. Aflæggelse af regnskab for år 2019 samt for 2020

Regnskaberne for 2019 og 2020 blev gennemgået af kasserer Leif Clausen med kommentarer til regnskabernes enkelte poster. Der var en del spørgsmål og kommentarer til punktet

- Per Andreassen spurgte til forsikringsforhold. Foreningen har arbejdsskadeborsikring pga. af ansatte, forsikring på trailer og en erhvervsforsikring.
- Forsikringsspørgsmålet udløste en snak om forsikringsdækning på legepladsen – som igen udløste en debat om legepladsernes stand og lovlighed. Bestyrelsen pålægges at undersøge evt. forsikringsforhold og se på legepladsernes stand. Der var stor opbakning til at bestyrelsen nedlægger de 2 nuværende legepladser og undersøger mulighederne for etablering af ny lovlig moderne legeplads. Der skal indhentes tilbud på nyt og laves ansøgninger til Jysk Energi og Tryk Fonden.

4. Fremlæggelse af budget for år 2021

Budgettet blev fremlagt af kasserer Leif Clausen

- Budgettet var i store linier en fremskrivning af posterne fra 2019 og 2020
- John Bennet-Therkildsen undrede sig over at der årligt blev budgetteret med kr. 63.000 i kontingent når det faktiske reelt er ca. kr. 55.000. Kassereren beklagede fejlen og retter budgettet til et underskud på ca. kr. 15.000. Fremover budgetteres med faktisk kontingent.

5. Indkomne forslag:

Forslag fra Bestyrelsen:

Forhøjelse af kontingent til grundejerforeningen op til kr. 1.500 gældende 2022

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

Bestyrelsen begrundet deres forslag om forhøjelse af kontingentet for 2022

- **Fliser i området**
- Når vi ser på vore flisestier i området så må vi konstatere at disse har set bedre dage. Mildt sagt, så ligger de elendige ved flere fortovskanter og afløb. Det ser ikke godt ud. Vi har behov for en opgradering på dette område.
- Og det tvivler bestyrelsen på at vi selv kan oprette dette og det vil være forbundet med større omkostninger at få dette udført.
- **Græsslåning.**
En stor tak og stor ROS til **Leif Hansen, Torsvej 69** for hans ihærdige arbejde med at holde græsset i en tilfredsstillende højde. Og en STOR tak til **Bjarne Kjelder, Torsvej 3** for hans store indsats med vedligeholdelse af plæneklipperen. Hans arbejde har sparet os for rigtig mange udgiftskroner.
- Set ud fra et omkostningsmæssigt synspunkt, så får vi passet området meget meget billigt – Det vil være relevant i forhold til en evt. senere aftale med extern plæneklipper, når Leif ønsker at holde eller vi skal have udskiftet vort materiel at se på de områder vi i dag slår. Vi har ingen planer om at udskifte Leif, men når Leif ønsker at holde op, så forventer vi at vi må udbyde arbejdet til extern firma. Dette vil forhøje vore udgifter til pasning af området betydeligt.
- Set i lyset af den megen snak om biodiversitet kan det være relevant at få en snak om hvor meget vi ønsker at få slået af græsset og få en snak om hvordan vi gerne vil at området ser ud.

Friarealer

- I henhold til planen for området er der bl.a. nævnt at naboer til friarealer skal sørge for pasningen af disse områder. Vi må blot konstatere at dette ikke rigtig finder sted idag, når vi ser på de enkelte områder. Og selv om vi oplever at flere og flere unge flytter til vort dejlige område, så har disse opgaver ikke første prioritet. Og for vi gamle er energien måske heller ikke til stede til den helt store indsats på dette område.
- Bestyrelsen foreslår derfor at vi i fællesskab får extern hjælp til opretning og vedligeholdelse for at opgraderer området. Og ny ideer til brug af fællesarealer er velkomne.
- Der er ikke afsat konkrete beløb til ovennævnte områder.

Efter fremlæggelsen af ovennævnte var der livlig debat med mange gode input.

- Flere nævnte legepladsen også skulle med ind i budgettet og have 1. prioritet
- Græsslåning – og begrænsning af det vi i dag slår blev påpeget fra flere sider.
- Enkelt mente det slet ikke var nødvendigt med den megen græsslåning og at Lemvig kommune havde meldt sig som vild kommune – hvilket betyder at vi skal finde os i megen mere ukrudt og blomster lags vejkanterne.
- Generelt blev der udtrykt tilfredshed og villighed til at kontingentet skulle hæves til højnelse af standarden i området.
- John Bennet-Terkildsen mente at forslaget kontingenthævelse var diffus og uden overblik. Han foreslog bestyrelsen udarbejdede en nøjere detaljeret plan for udvikling af området med

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

specifikke indsatsområder og så indkaldte til ekstraordinær generalforsamling i 2021 når forslaget var mere gennemskueligt.

- Bestyrelsen trak herefter forslaget og udarbejder snarest de nødvendige planer med indhentelse af tilbud mv. Herefter indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Indkomne forslag fra Else Marie og Bjørn Knudsen

Fællesarealerne ser mange steder forsømte ud. Vi vil foreslå en forordning, som vi havde i 80-erne, hvor fællesarealet blev opdelt i et passende antal områder, hvor husstande blev tilknyttet et område med ansvar for vedligeholdelsen.

Bestyrelsen skulle fastsætte to dage i forårstiden, hvor de enkelte husstande kunne tilmelde sig en af dagene til de opgaver, som bestyrelsen forinden havde fastlagt skulle udføres inden for de enkelte områder.

Da der altid har været og stadig vil være en tendens til, at det er samme personer, der melder sig og andre, man aldrig ser, kunne vi foreslå, at de, der enten ikke vil eller ikke magter det, kunne betale sig fra forpligtelsen med et beløb (f. eks 500 kr.) og dermed kunne holde fri med god samvittighed. Pengene kunne bruges til, af og til, at købe professionel hjælp om nødvendigt.

Ordningen giver erfaringsmæssigt samtidig et godt socialt engagement.

Else Marie og Bjørn Knudsen, Torsvej 105.

- Else Marie Knudsen begrundede forslaget.
- Blandt de fremmødte var der stor modstand til betaling af et beløb for fravær ved arbejdets udførelse. Og grundejerforening har ingen hjemmel til at opkræve beløbet.
- Forslagsstilleren fra krav om betaling og dette kunne evt. gøres frivilligt.
- Forslaget kom aldrig til afstemning.
- Bestyrelsen vil arbejde videre med fælles arbejdsdage af frivillighedens vej

- **Indkomne forslag fra John Benneth Therkildsen**

Forslag til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Torsvej.

Det foreslås at trailerordningen bevares, i modsætning til bestyrelsens forslag om at nedlægge denne ordning.

I skrivende stund kender jeg ikke bestyrelsens begrundelse for at nedlægge ordningen.

Jeg kan konstatere at trailerordningen benyttes flittigt, primært i perioden fra marts til oktober.

Der må derfor være et behov.

På trods af at ordningen har omkostninger for foreningen, så mener jeg at ordningen har værdi for medlemmerne ifa. småtransporter i nærområdet. Tror der er mange der sætter pris på noget ekstra transport plads, når f.eks. turen går til genbrug eller byggemarkedet!

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

Ordningen kunne fungere bedre, dersom vi alle benyttede tavlen til at notere hvem der har traileren, samt hvor længe man forventede at benytte den og evt. notere sit mobilnummer.

Det vil også forbedre ordningen, dersom alle respekterer:

- at benyttelse ikke varer længere end 1 dag
- at traileren altid afleveres rengjort til overnatning på trailerpladsen.
- at melde fejl ind til bestyrelsen

I øvrigt en stor tak til Jørn Tofting for indsatsen med at holde trailerne i orden.

John Bennett-Therkildsen,

Torsvej 89.

- John Bennett-Therkildsen fortalte om forslaget med ovennævnte begrundelse, men supplerede så med at han godt kunne se rimeligheden i at brugerne måtte bære omkostningerne.
- Det lignede lidt bestyrelsens forslag – som dog blot ville afskaffe ordningen helt.
- Efter lidt snak frem og tilbage blev det vedtaget at der skal laves en selvstændig trailer gruppe som får overdraget de to trailere vederlagsfrit og der skal nedsættes selvstændig ledelse som laver retningslinjer for drift af trailerordningen. Der vil snarest tilgå alle husstande en invitation til deltagelse.
- Herefter er grundejerforeningen ude af driften af de 2 trailere.

Indkomne forslag fra Jens Gilsgaard

Jeg vil gerne stille følgende forslag.

1. Grundet stigningen i kontingentet er der behov for en afklaring af, hvor Grundejerforeningen har ansvaret for græsslåningen. Jeg tænker på hvilke områder der er kommunens ansvar, hvilke områder der er den enkelte grundejers ansvar - resten er selvfølgelig grundejerforeningens.
2. Bestyrelsen pålægges at sørge for der indhentes tilladelse til regulering af antallet af duer i områder. Duernes antal er efterhånden nået et uacceptabel mængde der gør at svineriet efter dem er taget til i omfang.

Endelig vil jeg gerne gentage, som vi aftalte i lørdags, at der sammen med dagsordenen udsendes redegørelse for kontingent stigning til både grundejerforening og vejfond.

Med venlig hilsen

Jens Gielsgaard

Torsvej 107

- Jens Gilsgaard fremlagde selv forslaget.
- Punkt 1 blev ikke drøftet her – men der var en del snak om omfanget af slåningen som vi vil vende tilbage til igen, når bestyrelsen vil fremlægge plan for de kommende år.
- Punktet er med i de kommende samtaler med Lemvig Kommune
- Punkt 2 blev fremført – og flere tilsluttede sig plagen af duerne og bestyrelsen blev bedt om at rette henvendelse til kommunen – for om vi i samarbejde kunne minimere plagerne.

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

- Enkelte havde flere humoristiske forslag at de skulle skydes af jægere med jagttegn og vi beboer skulle jage disse udover områder hvor der må drives jagt.
- Bestyrelsen retter henvendelse til Lemvig Kommune.

Forslag fra bestyrelsen:

Vedtægtsændringer

Gammel : Del af §8

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved brev til hvert enkelt medlem på den til foreningens opgivne adresse.

NY Del af §8

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel via egen hjemmeside ved e-mail til hvert enkelt medlems oplyste e-mailadresse/ brev og via Facebook.

Vedr. netbank

NU: § 16

Medlemmerne indbetaler til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank eller sparekasse i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

NY: § 16

§16 Tegningsregler og hæftelse

Stk.1. Foreningen tegnes udadtil ved underskrift af formanden og mindst et yderligere bestyrelsesmedlem i forening. Ved optagelse af lån og ved salg/ pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

Kassereren bemyndiges til at foretage ind- og udbetalinger på driftskontoen alene via Netbank til varetagelse af foreningens daglige drift. Betalinger over kr. 15.000 skal attesteres af foreningens formand. Alle bestyrelsen medlemmer kan få konto-kig til foreningens driftskonti.

Stk.2. Der påhviler ikke foreningens medlemmer nogen personlig hæftelse for de forpligtelser, der påhviler foreningen

- Ændringerne blev vedtaget uden debat.

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

b. Forslag til forhøjelse af bidrag til vejfond til op til kr. 1.000, - pr. husstand

Forslaget blev fremlagt af Leif Clausen

Vi har på den seneste generalforsamling i 2019 drøftet forhøjelse af bidraget til vejfonden. På mødet blev bestyrelsen bedt om at bringe et forslag frem til den næste generalforsamling med begrundelse for forhøjelse.

Forhøjelsen skal træde i kraft fra 2022.

Vi har indtil i dag ikke været i snak med kommunen om asfaltering af stamvejene.

Tidspunktet for dette er ikke planlagt. Det afhænger af vejenes tilstand og sikkert også af antallet af vore klager over beskaffenheden af vejene.

Vi må derfor forvente at der vil gå en årrække før kommunen vil gennemføre deres del af arbejdet.

Stikvejene, som vi har 8 af i alt, skal vi selv betale asfalteringen af, når dette skal gennemføres.

Vort mål er at dette gennemføres på samme tidspunkt, som stamvejene bliver renoveret, men det er ikke sikkert at vi kan vente så længe, når vi ser på stikvejenes tilstand idag.

Der er 55 husstande til betalingen for dette arbejde, idet alle rækkehusene ikke er med i vejfonden

I vejfonden er der pr. ultimo 2020 kr. 184.558. Vi har ikke indhentet konkrete tilbud fra firmaer, som udfører asfaltering, men er bekendt med at Odinsvej selv betalte godt kr. 300.000 for 5 stikveje for få år siden.

Et estimat på 8 stamvejes asfaltering og opretning af fortovskanter beløber sig til efter vort bedste skøn til ikke under kr. 600.000.

Tænker vi os så dette skal ske indenfor 5-6 år er det nødvendig at vejfonden får tilført et højere bidrag end kr. 100 pr. husstand – svarende til kr. 5.500 årligt, som sker idag.

Blot lidt hovedregning: Vi mangler således kr. 416.000 – som skal indbetales over 6 år – svarende til kr. 70.000 årlig = kr. 1.275 pr. husstand. Dette er bestyrelsens baggrund for forslaget.

- Der var fra flere sider udtrykt for forskellige holdninger til forslaget.
bl. a. mente enkelte at såfremt man fraflyttede området eller ikke fik gavn af det nye asfalt , - ja så var det spild af penge
- Enkelte mente at vi kunne indbetale restbeløbet, når asfalteringen blev gennemført. Der var ikke grund til at have penge stående i banken når vi også tænker på de negative renter
- Der blev også oplyst at vi som forening ikke optager lån og at vi ikke hæfter for hinandens gæld. Derfor skulle alle også have betalt forinden vi kunne sætte arbejdet i gang.
- Efter de mange meningstilkendegivelser foreslog Jens Brogård et beløb på kr. 500 årlig pr. husstand. Dette blev så beslutningen

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

- Fra 2022 og indtil videre indbetales kr. 500,00 pr. husstand til vejfonden sammen med kontingentet. Kontingentet for 2022 er pt. ikke fastsat.

c. Forslag til afvikling af trailerordningen, herunder forslag til salg af trailere.

- Dette punkt udgår af dagsordenen idet der tidligere på mødet blev besluttet at lave en trailerordning blandt interesserede husstande.

5. Forslag om grundejerforeningsdag samt gadefest i 2021

- Punktet blev ikke behandlet konkret. Der var dog i løbet af aftenen blevet givet positiv tilsagn om at fælles arbejdsdage skulle fortsætte. Bestyrelsen vender tilbage.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg var:

Leif Clausen

Mikael Pedersen modtager ikke genvalg

Jan Nederby modtager ikke genvalg

Rasmus Koldsø

Niels Brunsborg

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Leif Clausen Torsvej 159

Rasmus Koldsø Torsvej 53

Niels Brunsborg Torsvej 7

Nyvalgt:

Else Marie Knudsen Torsvej 105

Rasmus Raunsmed Torsvej 113

Bestyrelsen konstituerer sig snarest.

7. Valg af suppleanter

1. suppleant Viggo Grønning Torsvej 147

2. suppleant Per Andreasen Torsvej 19

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Genvalg af Birte Gielsgaard Torsvej 107

Revisorsuppleant Erik Vestergaard Torsvej 87

Grundejerforeningen Torsvej

v/ formand Leif Clausen, Torsvej 159, 7620 Lemvig
mobil 2197 2715

mail: ilclausen@privat.dk

9. Eventuelt.

Alle punkter var åbenbart udtømte – der var ikke flere emner til debat.

Formanden takkede de udtrædende bestyrelsesmedlemmer Mikael Pedersen og Jan Nederby Nielsen. Og endelig en tak og ros til dirigenten Jens Gielsgård for en glimrende ledelse af aftenens generalforsamling.

Lemvig, den 20. juni 2021

Referent:

Mikael Pedersen

underskrift

Dirigent

Jens Gielsgaard

underskrift