

Grundejerforeningen Torsvej

Referat af generalforsamling afholdt den 20. marts 2025

I Frivilligcentret, Vasen 14, 7620 Lemvig

Dagsorden:

19.00 Generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab for år 2024
4. Fremlæggelse af budget for år 2026 med kommentarer
5. Indkomne forslag –
Forslag om indkøb af diverse legeredskaber til legepladsen

Bestyrelsen:

- *Orientering: Rensning/tømning af kloakker på private stikveje
- *Diskussionsemne: Vejfond – har vi penge nok ? Hvad koster det ?
- *Diskussionsemne: Grundskyld af fællesarealer – hvad gør vi ?

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Nina Honore modtager genvalg
Mads Willemoes modtager genvalg
Else Marie Knudsen modtager genvalg
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
På valg er Birthe Gielsgaard – modtager genvalg og suppleant Chr. Thøtt
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formanden Viggo Grønning bød velkommen til generalforsamlingen – og tak for et flot fremmøde. 38 var tilmeldt, heraf 24 stemmeberettigede, 12 flere end i 2024. Bestyrelsen foreslog Chr Thøtt som dirigent. Chr blev valgt med applaus.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Her læste formanden bestyrelsens beretning. Dette er så min første beretning som formand.

Fællesarbejdsdage.

Vi har i 2024 holdt 2 fælles arbejdsdage nemlig 13. april med 35 deltagere og den 14. sept med 16 deltagere. Vi prøvede for første gang at lave små grupper, der skulle udføre en nærmere udstukket opgave med en tovholder på, så vidste man hvad opgaven gik ud på. Det lod til at fungere godt, så det vil vi fortsætte med. Et rigtig flot fremmøde den 13 april hvor vi fik lavet meget. Boldbane blev ryddet med rigtig meget afklip, faktisk så meget at vi hyrede Lemvig Beton til at køre det væk, da det blev for stor en mundfuld med vores små

trailere. Der blev fjernet meget efu på vores øverste fællesareal, ryddet ud mod cykelsti på foreningens arealer, skur blev rengjort + luget omkring ligesom der, som sædvanlig af vores dygtige pigehold, blev luget omkring legepladsen. Den 14 sept blev der klippet med buskrydder på boldbanen ud mod cykelsti, og ved og omkring skuret. Der blev også skrabt græs af ud til stiarealerne, så man igen kunne se der var en sti. Vores, ikke meget brugte petanquebane, blev også ryddet for ukrudt. 2 personer bagte kage og boller til os som vi nød om formiddagen. Efter endt arbejde blev der serveret sandwich og øl og vand. Tak til alle for et godt fremmøde. Vi afholder jo arbejdsdage hvert år den anden lørdag i april og anden lørdag i september, så I må gerne notere dette i jeres kalender :o) :o) Dog den første lørdag i april i 2025 pga påsken, altså lørdag den 5. april.....I skrivende stund er tilmeldt 10 incl bestyrelsen.....sååå sidste frist for tilmelding er 1. april, så I kan nå det endnu. Se opslag på facebook.

Ukrudt på kommunens stamveje og private stikveje

Som det jo nok er alle bekendt må der ikke mere anvendes sprøjtemidler mod ukrudt på vores stamveje og stikveje. I den anledning henvendte bestyrelsen sig til Lemvig Kommune for at få afklaret hvem der egentlig havde vedligeholdelsespligten for kantsten på stamveje. Efter lang tid fik vi bekræftelse fra kommunen at det var dem der havde pligten til dette. Samtidig oplyste kommunen at rensning af ukrudt på stamveje ville foregå 1 gang årligt i vinterperioden oktober-april med ukrudtsbørste. Så har de da også god tid til det. Der er nu rensset kantsted af kommunen. Og alt taget i betragtning synes jeg det ser rimelig ud, efter at kommunen havde prøvet diverse muligheder med deres nye maskine. Det betyder så at vi selv skal rense ved kantsten på vores private stikveje d.v.s. de kantsten, der støder op til jeres parcel. Bestyrelsen håber på at alle vil udføre dette så vi holder vort område pænt. Endvidere opfordres de der har kantsten ud til stamvejene (der hvor man selv har pligt til at slå græs) om at rense ukrudt hvis man synes der bliver alt for meget, inden kommunen udfører arbejdet.

Snerydning

Som nævnt i referatet fra generalforsamlingen i 2023 var der store udgifter til snerydning i 2023 og i 2024 var der allerede på dette tidspunkt afholdt udgifter for 24.000 som er med i dette års regnskab. Da det var uholdbart for foreningens økonomi valgte bestyrelsen af budgettere med 50.000 til snerydning i 2025. Samtidig har bestyrelsen lavet ny aftale med entreprenør Brian Borg om at der ikke foretages saltning og at vi ringer når der skal foretages snerydning på private stikveje. Dette kan gøres for 30 kr pr hus + moms, i alt er der 73 huse. Dette medfører så at vi vil blive ekspederet sidst på ruten, når øvrige kunder med fast aftale er behandlet. Det håber vi så at vi alle kan leve med. Det vil jo nok have størst indflydelse for de "arbejdsramte" – men vi må se hvordan vejret arter sig. Indtil nu har vi jo ikke haft udgifter til snerydning, på trods af snestormslignende tilstande den 5-6 januar.

Gadefesten

Endelig fik vi gennemført en succesfuld gadefest den 24 aug 2024 med hele 67 personer tilmeldt, heraf 16 børn. Aftenen før var der regn og blæst og jeg selv tvivlede på om festen kunne gennemføres. Det var planlagt at sætte telt op om fredagen. Dette blev udskudt til lørdag morgen og ved hjælp af mange frivillige blev telt, borde og stole sat op om formiddagen og teltet forsvarligt pløkket, sågar med en bil som "betonklods" med reb spændt på anhængertrækket. Der var hoppeborg og slush ice til børnene og menüen var helstegt pattegris med tilbehør og is, kaffe og kage. Alt i alt en meget vellykket gadefest. Så må vi se hvornår næste gadefest afholdes. !!!!!!! Bestyrelsen vil gerne rette en stor tak til festudvalget, der bestod af Martin, Rasmus og Jørn for planlægning af festen og tak til alle frivillige hjælpere, der hjalp til.

Asfaltering

I 2024 blev diverse huller asfalteret af Lemvig Kommune på vores stamveje, hvor kommunen har vedligeholdelsespligten, faktisk uden at bestyrelsen havde rettet henvendelse til dem om dette. Meget positivt. I samme ombæring fik vi asfalteret et par huller samt lavet et par nye opkørsler ved kantsten på vores private stikveje. Dette kunne gøres lidt billigere, når kommunen var i området – besparelse på kørsel og afhentning af asfalt. Pengene til dette blev taget fra vejfonden. Udgiften vil fremgå af regnskab. Vil også lige her nævne at for at øge vejfondens kapital, om end det jo ikke er de store tal, har bestyrelsen placeret 220.000kr af vejfondens midler på aftaleindskud i Nordea i 1 år med udløb 29. april 2025, til en rente på 2,61%. Med almindelig husmandsregning bliver det ca kr. 5.700. Rente er pt 0,25% på vejfonden. _Vi vil undersøge hvad renten vil være ved en evt forlængelse af aftalen. Vi mener det er forsvarligt at binde pengene i 1 år, da der ikke kræves de store udgifter til private stikveje indenfor den kommende tid. Skulle det opstå er der ca 50.000 af vejfondens midler, der ikke er bundet. Jo flere penge vi får tilført vejfonden jo bedre. **Tid er penge.** Det bliver jo nok til en lavere rente med det faldende renteniveau. Men mere end 0,25% skulle vi gerne kunne opnå. :o)

Kursus i brug af hjertestarter/førstehjælp

Den 29 oktober 2024 afholdt vi et kursus, i Sognegården Nr. Lem, i brug af hjertestarter og førstehjælp i samarbejde med Henrik Winther Krog, der er frivillig instruktør i Hjerteforeningen. Da der var rigtig mange tilmeldte, i alt 30 personer, blev kurset afholdt af to omgange. Et kl. 16,30 og et kl. 19,00 begge af ca. 1,5 times varighed. Vi fik en rigtig god gennemgang af førstehjælp i forbindelse med hjertestop og i brug af hjertestarteren. Der var mange spørgsmål til Henrik, som beredvillig svarede på disse. Alle der havde lyst, fik prøvet at give hjertemassage på en medbragt dukke, samt at give stød med en hjertestarter som Henrik også havde medbragt. Vi har jo nok alle lidt berøringsangst, hvis situationen skulle opstå, både ved at give hjertemassage og bruge en hjertestarter, men jeg tror at mange myter blev aflivet denne aften. Som Henrik sagde **lidt** hjælp er bedre end ingen hjælp. Endvidere er der hjerteløbere i vores område. Disse personer bliver også

aktiveret i forbindelse med et hjertestop. Til slut fik vi alle udleveret et kort "Trin for Trin" med de 6 trin der er i et redningsforløb. Alt i alt en rigtig god og informativ aften. Der er mulighed for gentagelse hvis nogen ikke kunne deltage eller nogen ønsker en genopfriskning. Min. deltagerantal er 5 og max 17 personer. Vores hjertestarter hænger på mur ved Nina's hus nr 97.

Til slut vil jeg gerne takke mine kolleger i bestyrelsen, Nina, Helle, Else Marie og Mads. Det er mit første år i bestyrelsen og det har været en positiv oplevelse, i hvert fald for mig. :o) Jeg ser frem til endnu et år med den samme bestyrelse :o) :o)

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

3. Aflæggelse af regnskab for år 2024

Kasserer Else Marie Knudsen gennemgik regnskabet som udviser indtægter på kr. 107.800. Af væsentlige poster kan fremhæves græsslåning på kr. 20.475, som er inden for budget. Uforudsete udgifter var posten på kr. 24.638 til snerydning, som der ikke var budgetteret med. Endelig nævntes midsommerfesten, som blev et brag af en succes, "kun" kostede foreningen kr. 6.560, som må siges at være flot gjort af festudvalget. Regnskabet endte med et overskud på kr. 10.389 på trods af den ubudgetterede udgift til snerydning. Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Fremlæggelse af budget for år 2026.

Budgettet for 2026 blev fremlagt af Else Marie Knudsen. Stort set samme budget som for 2025. Midsommerfest er nu igen med på budgettet med kr. 10.000, da vi regner med samme succes som i 2024. Endvidere fastholdes budget for snerydning med kr. 50.000 på trods af at der i 2025 endnu ikke har været udgifter til rydning. Men man ved aldrig i disse klimatider hvad der sker. Bestyrelsen vil naturligvis være obs på at vi ikke "samlar til rede". Noget vi skal have kigget til er vores stier med bl.a. opretning af fliser og riste der synker. Der kan jo også komme uforudsete udgifter, som der så er plads til i budgettet. Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen uden ændringer.

5. Indkomne forslag.

Der var indkommet 1 forslag, fra Lise og Jørgen Kielsholm, om evt indkøb af legeredskaber til de yngre børn. Der var bred stemning for at dette var en god ide og at bestyrelsen skulle arbejde videre med dette. Jørn Sand nævnte en pris på ca 6.000 for f.eks et vippedyr. Dette er så plus montering. Da det er en godkendt legeplads, skal vi være obs på om vi selv må montere, om vi skal have godkendelse fra kommunen (byggetilladelse). M.m.

Bestyrelsen havde lagt op til orientering/diskussion af 3 emner.

- 1) Rensning/tømning af kloakker/overfladevand på private stikveje
- 2) Diskussionsemne: Vejfond – har vi penge nok ? Hvad koster det ?
- 3) Diskussionsemne: Grundskyld af fællesarealer.

Ad 1

Henvendelse fra beboer, der selv har rensset kloak. Der var 2 trillebørene sand og blade. Derfor har vi besluttet at alle kloakker skal renses, ligesom kommunen gør en gang om året på stamvejene. Bedre at forebygge end at helbrede. Når kommunen gør det en gang om året, må der være noget om det, ellers bruger de nok ikke penge på det. Og vi har plads i snerydningsbudgettet. Vi har fået tilbud fra det kloakfirma, der tømmer for kommunen. Pris 80 kr + moms pr kloak. Vi har 87 kloakker, så incl moms er det max. kr. 8.700. Tilbud er accepteret. Det vil formentlig ske i uge 45, hvor kommunen samtidig skal have rensset 7.500 kloakker.....

Ad 2

Vi vender jævnligt i bestyrelsen om den dag hvor vores private stikveje skal asfalteres. Har vi penge nok i vejfonden ? hvad kan vi selv gøre-egen opsparing, merindbetaling til vejfonden ? Det er ikke fordi der skal asfalteres på vores private stikveje i nær fremtid, men for at sandsynliggøre hvor meget det egentlig koster, hvis det hele skal renoveres og asfalteres. Jeg har skridtet vejene op - og der er omkring 7.000 kvm private stikveje. Endvidere har jeg taget billeder af kloakriste og diverse revner i asfalten og brønddæksler, som der er 13 af. Jeg har så talt med Frederik hos Colas og han har fået det hele tilsendt på mail og har lavet et overslag til os. Samlet pris hvis det hele skulle laves idag : kr. 910.000 + moms = 1.137.500. Selvfølgelig med forbehold for besigtigelse af Colas. Med indbetalinger til vejfonden i 2025, er der ca kr. 300.000 i vejfonden det vil sige der mangler kr 837.500. Det vil betyde en udgift pr husstand her og nu på 15.227 kr. Excl rækkehusene. I beregningerne er der ikke taget højde for prisstigninger på asfalteringen og den eventuelle rente vi kan få på opsparingen i vejfonden. Der kan også blive tale om småreparationer på vejene som ikke kan udsættes. Det vil så tære på vejfonden. Lidt stof til eftertanke for beboerne det vedrører.

Ad3

Jeg ringede og fik en snak med Erik Skibsted på Teknisk Forvaltning, fordi jeg gerne ville vide hvem der egentlig er ejer af vores fællesarealer set i lyset af den kommende grundskyld . Det viser sig at fællesarealer og faktisk også private stamveje, aldrig er blevet overdraget til vores grundejerforening, så derfor står Lemvig Kommune stadig som ejer af disse. Betingelserne for dette var at grundejerforeningen skulle sørge for vedligehold af arealerne, så kommunen ikke havde udgifter til dette. Og iflg Erik Skibsted betyder det at vi **ikke** kommer til at betale grundskyld. Jeg var lidt målløs og sagde til ham om jeg måtte sige det på vores generalforsamling - og det bekræftede han. Jeg har også et kort hvor han har markeret arealerne og skrevet at de ejes af kommunen. Så den skulle være go nok.....

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Nina Honoré	modtager genvalg
Else Marie Knudsen	modtager genvalg
Mads Willemoes	modtager genvalg

Klapperiet fra forsamlingen må vi antage som at de blev genvalgt.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg er Birthe Gielsgaard – modtager genvalg og suppleant Chr. Thøtt
Begge blev genvalgt med stort klap fra generalforsamlingen.

8. Eventuelt – her kan intet beslattes, men forslag kan blive drøftet.

Der var snak om at træer ud mod Kabbelvej trængte til en topkapning/fældning. Træer skulle stå som en allé ?? Da det er for stor en mundfuld for beboerne, der skal spærres af og det skal være professionelle fold der skal udføre dette, arbejder bestyrelsen videre med dette. Der skal jo også være penge til det.....

Aftenen sluttede med at formanden takkede dirigenten Chr. Thøtt for veludført ledelse af generalforsamlingen.

Lemvig, den 20. marts 2025

Referat er skrevet af Viggo Grønning



Christian Thøtt, dirigent



Viggo Grønning, formand.