

Generalforsamling afholdt den 25. april 2022

Tilstedeværende – Bestyrelsen:

Jan Christian Larsen
Henning Bloch
Brix Quistgaard
Søren Uhd

Jan Haick var fraværende.

Tilstedeværende – Grundejere:

29 medlemmer mødte op.

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent
- 2) Aflæggelse af årsberetning for 2021
- 3) Forelæggelse af og godkendelse af årsregnskab for 2021 med påtegning af revisor samt budget for 2022
- 4) Forslag fra medlemmer. Der er ikke indkommet forslag til afstemning inden fristdagen den 31. januar 2022
- 5) Valg af formand. Jan Larsen er på valg og modtager genvalg.
- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen. Henning Bloch og Søren Uhd er på valg, og de modtager begge genvalg.
- 7) Valg af suppleanter
- 8) Valg af revisor og suppleant for denne.
- 9) Evt.

Ad punkt 1: Valg af dirigent

Søren Uhd blev valgt. Dirigenten startede med at konstatere at generalforsamlingen var varslet jf. vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

Ad punkt 2: Aflæggelse af årsberetning for 2021

Der er i årets løb arbejdet meget med de grønne områder, der er etableret grønne faunastriber, plantet frugttræer i oktober måned, hvilket der var stor og flot opbakning til.

Der har været flere møder med REKA og Ingenørgruppen ang. det nye udstykning Troldhøj Allé mod nord, hvor Grundejerforeningen følger med i etablering af det nye område, inden vi skal overtage forpligtelserne. Der snakkes bl.a. om det grønne område ned mod skoven, hvordan det skal anlægges.

Firmaet Brink styrer de grønne områder, det er en 2-årig aftale, genforhandling skal ske dette efterår, hvor der vil blive indhentet div. tilbud. Brink har ikke overholdt deres forpligtelser 100% i forhold til kontrakten, derfor har vi fået kompensation, hvor nogle træer er beskåret.

Der er i 2021 kommet nyt stenmel på alle stier, og der afsættes penge til dette i budgettet fremover, da det er en stor udgift. Der er desuden købt 2 fodboldmål og nye gravemaskiner til legepladser.

Der er en flok frivillige (Troldeklanen) medlemmer, som blandt andet har indhegnet busk-området ved motionsanlægget, klargjort til frugtplantagen samt udskiftet div. træer. Vi er meget taknemmelige for deres hjælp, og der må gerne komme flere frivillige hænder til. Er man interesseret, kan man henvende sig til Henning Bloch.

Der er sat en bom op ud mod Frisvadvej over mod Gymnasiet, og heldigvis endte det med at Varde Kommune udførte arbejdet og betalte den.

Bestyrelsen har indhentet en pris på en hjertestarter, den koster ca. 15.000 kr., og den forventes opsat ved motionsanlægget midt på Troldehøjen.

Der undersøges muligheden for at have 2 store robotplæneklippere til at klippe alt græsset. Tilbud er indhentet, og beslutningen træffes først til efteråret, hvor det holdes op imod den samlede pris for klipning af det grønne område. 10 hektar græs vil Troldehøjen bestå af, når den nye udstykning er færdig. Brink har ikke altid slået græsset, som bestyrelsen ønsker, og derfor skal det nøje overvejes, om robotplæneklippere kan være en erstatning. Prisen for 2 robotplæneklippere er 180.000 kr. pr år i en 5-årig periode.

Firmaet som bekæmper muldvarpe har ikke fået fornyet deres kontrakt medio marts 2022, da Hans (fra Troldeklanen) Troldehøj Allé 130 har overtaget opgaven, hvilket vi er meget taknemmelig for.

Bestyrelsen er i gang med at finde et nyt forsikringsselskab til at forsikre alle vores gadelamper, da vores nuværende ikke vil forsikre dem mere. Gadelamperne er dyre, og vi er nødt til at have en dækning, hvis der kommer en større skade.

Varde Kommune har inviteret til udviklingsmøde 2 gange ang. udviklingsprojekter i Varde By, hvor Henning Bloch har deltaget begge gange på vegne af bestyrelsen. Det har været spændende møder, hvor man får indsigt i mulighederne for at søge midler til relevante projekter. Vi skal dokumentere vores ønsker for at komme i betragtning, og det skal være projekter, som gavner og er reklame for Varde Kommune.

Grundejerforeningen består af 199 ejerboliger (når de sidste nye er solgt) plus 26 boliger via Varde Bolig Administration. Der er opstået en tvist med betaling fra de 26 boliger, og vi afventer Varde Bolig Administrations tilbagemelding. Grundejerforeningen har søgt juridisk bistand, og sagen er ikke afgjort endnu.

Schantz, som står for byggemodning i det nye område, har afleveringsdato primo maj 2022, og HedeDanmark forbereder de grønne områder i maj og beplanter til efteråret. Legepladser vil også etableres til efteråret. REKA står for vedligehold af området det første år, hvorefter Grundejerforeningen overtager alle forpligtelser.

Spørgsmål til året der gik:

Margit TA 102: Der hænger også en hjertestarter ved bagudgang ved Varde Gymnasium. Der er også en ved Falck. Blot en information i forhold til placering.

Anette TV 51: Stierne er ikke holdt for godt om vinteren i forhold til sne og is.

Svar: Schantz har vintervedligeholdelsen, og overordnet er bestyrelsen tilfreds, men oplever man noget, så giv besked til bestyrelsen, så følges der op. Man skal selv holde vejen 1 meter ud fra sin egen grund.

Ad punkt 3: Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2021 og budget 2022

Regnskabet er revideret af Martinsen Revision. Kassereren gennemgik regnskab 2021 og budget 2022.

Resultatet for 2021 blev et underskud på 14.575 kr.

Kenneth TV 31: Spørger til forsikringer, hvad er vi dækket for i forhold til legepladser/stier?

Svar: Stier er ikke med p.t., så det følges der op på. Legepladser er med.

Kenneth TV 31: Tvisten med VBA (Varde Bolig administration) er der taget højde for det i budgettet?

Svar: Advokat er sat på sagen, vi forholder os til vedtægter og lokalplan. VBA betalte ikke her til januar 2022. De betalte 1 andel i stedet for 26 andele. Der mgl. svar fra VBAs advokat, da har betalt hvert år siden 2012.

Regnskab og budget blev efterfølgende godkendt.

Ad punkt 4: Forslag fra medlemmer

Der er ikke indkommet forslag inden fristen 31. januar 2022.

Ad punkt 5: Valg af formand

Jan Larsen er på valg – Modtager genvalg. Jan er valgt for en etårig periode.

Ad punkt 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Henning Bloch er på valg – Modtager genvalg.

Søren Uhd er på valg – Modtager genvalg.

Begge blev genvalgt for en to-årig periode.

Ad punkt 7: Valg af suppleanter.

Jens Have og Steen Kristensen blev valgt i 2021, og da de sidder for en to-årig periode, fortsætter de.

Ad punkt 8: Valg af revisor

Martinsen Revision anbefales videreført, dette blev valgt.

Ad punkt 9: Eventuel

Henning Bloch fortalte om de grønne områder. Vi har 7,5 hektar græsareal, når det nye område er færdig, har vi 10 ha, hvilket svarer til 20 fodboldbaner. Bestyrelsen har et ønske om at gøre det lidt mere spændende. P.t. er der faunastribe langs Frisvadvej, dette skal også forsætte op langs det nye område.

Det kunne være spændende med nye små projekter. REKA ville oprindeligt lave alt græs eller vild blomstereng i hele området ned mod skoven. Bestyrelsen forslår bananformede plantebede med forskellige grupper af småbuske. Bestyrelsen prøver at få REKA gruppen til at betale beplantning m.v. Der foreslås også et forsøg med bord/bænkesæt forskellige steder, da det kunne være hyggeligt. Det skal naturligvis ikke genere folk, udsigt m.v. Der var en dejlig dialog om muligheder, og man skal naturligvis forsøge at tage alles hensyn, både med højde af beplantning/ støj, mulighed for landskabsarkitekt i forhold til den samlede visuelle plan for de grønne områder.

Henning fortalte også om et møde i Udviklingsrådet, hvor han har præsenteret det grønne projekt for Trolldhøjen. Varde Kommune vil være behjælpelig med at søge tilskud m.v., hvis projekt kommer ind, der er ingen begrænsninger for ønsker, man skal blot selv involvere sig som beboer.

Der blev spurgt til de nye legepladser i det ny udstykkede område, der kommer 2, som vil være fortrinsvis til mindre børn.

Der blev spurgt til elnettet, om Trolldhøjen kan klare det med alle el-biler m.v. Nordlys står for det, og bestyrelsen er ikke bekendt med det.

Generalforsamlingen blev afsluttet 20:24.

Bestyrelsen:

Jan Larsen

Formand

Henning Bloch

Søren Uhd

Kasserer

Brix Quistgaard