

GENERALFORSAMLING 2025

Tilstedeværende – Bestyrelsen

Jan Christian Larsen
Kasper Vahlun Junge
Camilla Runge Nissen
Henning Bloch
Jan Haick

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for 2024.
3. Forelæggelse af og godkendelse af årsregnskab for 2024 samt budget for 2025.
4. Forslag fra medlemmerne. Der er ikke indkommet forslag til afstemning inden fristdagen den 31. januar.
5. Klippehøjde af læbælter (ud til fællesarealer) fastsættes (er til drøftelse og afstemning).
6. Aktivitetsudvalg oprettes, hvis der er opbakning til det.
7. Valg af formand. Jan Larsen er på valg og modtager genvalg.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Jan Haick er på valg og ønsker genvalg. Kasper Vahlun Junger er på valg og ønsker ikke genvalg.
9. Valg af suppleanter.
10. Valg af revisor og suppleant for denne.
11. Eventuelt

Generalforsamlingen blev startet kl. 19.04.

Ad pkt. 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Kasper Vahlun Junge, der blev valgt.

Dirigenten startede med at konstatere at Generalforsamlingen var indkaldt rettidigt, og dermed er beslutningsdygtig.

Dirigenten præsenterede dagsordenen.

Ad pkt. 2: Aflæggelse af årsberetning for 2024.

Formanden gennemgik beretningen og bestyrelsens sammensætning.

Efter sidste års generalforsamling blev der gennemført et arrangement for at åbne biodiversitetsprojektet.

Der var opstillet pølsevogn og hoppeborg. Der var et godt fremmøde fra foreningen medlemmer.

Foreningen fik som nævnt på Generalforsamlingen sidste år, støtte af Kommunen, Norlys og Nordea fonden.

Hede Danmark har stået for beplantning i forbindelse med projektet. Der har dog været en del ekstraarbejde, idet f.eks. løgøerne blev plantet i meget våd jord. Disse er blevet genplantet. Der er derudover udfordringer med laurbærkirsebær. Planterne var meget høje, og de blev plantet hen under efteråret i meget våd jord, så de fleste er sidenhen gået ud, og er blevet skiftet. Der mangler stadig en del efterplantning. Ved den gule legeplads er der etableret dræn idet jorden er meget våd, og ved den grå legeplads er det forsøgt at bore planterne ned i jorden, dog uden det store held. Efterplantning bliver gennemført til efteråret. Derudover har den etablerede beplantning fungeret fint.

Multihaver har stået for vedligeholdelsen af de grønne områder de sidste to år. Det har vi været rigtigt glade for, idet kvaliteten er god. Da Multihaver har svært ved at følge med i græsklipningen har der været

gennemført test af den store robotklipper. Ud over lidt udfordringer i starten kører det stabilt. Den ene robot vi har, kan håndtere 50 % af arealet, og den kører i døgndrift. Kvaliteten af græsklipningen er generelt højere der hvor der klippes med robot. Aftalen med Multihaver skal genforhandles til efteråret.

På den nye udstykning er der etableret to nye legepladser, der er beregnet til mindre børn end de andre.

Der er derudover placeret fodboldmål.

Der har været lidt udfordringer med at få hjælp til f.eks. at male legepladser, så det er i bestyrelsen besluttet at vedligeholdelse gennemføres af håndværkere, og ikke som arbejdsdage. Dette er sket med den grå legeplads der er malet i sensommeren.

Hans er vores muldvarpejæger, så hvis der er nogen der ser et skud kan det meldes til bestyrelsen, så vi kan få dem bekæmpet. Hans fik udleveret en lille gave som tak for det fine arbejde.

Foreningen har ansøgt om at få tildelt en Hjertestarter ved Trygfonden, vi får svar i juni. Såfremt vi får en hjertestarter følger der et varmeskab med og driften bliver betalt de første 3 år. Det forventes at denne placeres ved el skabet på Trolldhøj Allé, så dækningen bliver jævn i forhold til de eksisterende Hjertestartere på Campus og Falck stationen. Såfremt vi ikke får bevilget en hjertestarter, så køber foreningen selv en og sætter den op.

Den nye udstykning kører godt. Der er 6 ledige grunde tilbage. REKA og grundejere er blevet bedt om at klippe græsset på de ledige grunde. Det er planen at etablere slidlag og opkørsler på vejene i slutningen af juni.

Der er store udfordringer med de lamper der er sat op, idet der ikke laves reservedele til lamperne mere.

Det er dermed forbundet med store udgifter at holde lamperne kørende. Det er besluttet at påbegynde en udskiftning, der startes på Trolldhøjbakken. Der skiftes til en udgave der er anbefalet af Bravida. De nedtagne lamper anvendes som reservedele, så længe det strækker, hvorefter yderligere udskiftning gennemføres.

Der er etableret petanque bane, og en multibane er ved at blive etableret oppe ved fitnessbanen. Dette projekt startede efter sidste års generalforsamling, projektet beløber sig til ca. kr. 180.000. Der er ansøgt ved forskellige fonde, og vi har fået kr. 100.000 fra Nykredit. Omkring den 09. maj bliver resterende dele af multibanen monteret. Der er planlagt en indvielse i stil med sidste gang, denne gennemføres lørdag 31 maj mellem 10:00-13:00. Denne kombineres med et loppemarked arrangeret af Pia Nissen. Der bliver etableret hoppeborg og der bliver stillet pølsevogn op. Loppemarkedet gennemføres mellem 10:00-15:00.

Kunstgræsset er blevet etableret af bestyrelsen og hjælpere fra foreningen.

Etablering af et Aktivitetsudvalg dækkes senere i et selvstændigt punkt.

Spørgsmål:

Der blev spurgt til lamper i den nye del af Trolldhøj Alle. Disse er etableret og er en del af foreningens drift. Beretningen blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad pkt. 3: Forelæggelse af og godkendelse af årsregnskab for 2024 samt budget for 2025.

Regnskabet har gennemgået Review ved Martinsen Revision.

Kassereren gennemgik regnskab 2024 (medsendt med indkaldelsen). Kontingenterne er steget en smule, grundet en lille stigning i ejendomsskatten. Der budgetteres med et lille underskud i driften, idet foreningen har en meget sund økonomi.

Regnskabet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Kassereren gennemgik budget 2025 (medsendt med indkaldelsen).

Budgettet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Regnskabet og budgettet blev samlet godkendt.

Ad pkt. 4: Forslag fra medlemmerne.

Der var ikke indkommet forslag til afstemning inden fristdagen den 31. januar 2024.

Ad pkt. 5: Klippehøjde af læbælter (ud til fællesarealer) fastsættes (er til drøftelse og afstemning).

Læbælterne er den dobbelte buskrække der ligger i bunden af hver grund, placeret ud imod de grønne områder. **Bælterne er placeret på grundejerforeningens område, og er således ikke en del af de enkelte grunde.** Det er ikke tanken at bælteerne skal klippes som en hæk, og det er Bestyrelsens opgave at klippe og vedligeholde bælteerne. Det er ikke tilladt for de enkelte grundejere at klippe bælteerne.

Bælterne skal i henhold til Lokalplanen fremstå med et ensartet udtryk.

Der er indtil nu gennemført sideklipning ved Multihaver foranstaltning, men der er ikke gennemført klipning af toppen endnu. Der er enkelte grundejere der har klippet bælteerne i varierende højde. Dette er ikke i tråd med det ensartede udtryk. Bestyrelsen mener som udgangspunkt at bælteerne skal vokse, men såfremt de skal klippes i højden, skal der vedtages en fælles højde, og derfor er punktet medtaget til beslutning her på Generalforsamlingen.

Spørgsmål/Debat:

Steen Alleen 122 – Der hvor vi bor vil vi gerne have bælteerne så høje som muligt. Hvad gør vi med de grundejere der alligevel klipper bælteerne? Bestyrelsen ønsker ikke at være politimyndighed i området, så Bestyrelsen har indtil videre ikke gjort noget.

Hvis man lader det gro bliver de jo 2-3 meter høje og kan tage lyset fra den evt. hæk som grundejere har etableret. Et forslag kunne være at anvende hegnslovens bestemmelser der hedder 1.8 m.

Dag Svendsen Alleen 113 – Hvem betaler for klipning, og pålægges grundejerne så en udgift? Det er grundejerforeningen der forestår vedligeholdelse af de grønne områder, så de udgifter afholder vi i forvejen.

Hans Alleen 130 – Vi har købt en grund imod de grønne områder, så vi vil også have lov til at have kig imod de grønne områder og skoven, vi vil gerne gå med til en højde på ca. 1.8 m.

Hvor tit skal de klippes? Det kan være hvert fjerde år, idet man godt kan se det på buskene når de klippes. Det vigtigste er at det er ensartet. Der kan godt være en vis variation imellem de enkelte dele af området.

Tom Alleen 12 – Det kunne være en god løsning at lave en variabel tilgang til området, så hver vej kan have "sin egen højde". Der kan laves en turnus på hvilke områder der klippes hvornår. Det kan være det er givtigt at minde grundejerne om hvad lokalplanen dikterer, samt formidle planen for klipningen.

Egon Alleen 128 – Jeg kan lide den gyldne middelvej, hvor vi finder en løsning. Hvad vil vi gøre med de der alligevel klipper bælteerne, gør det noget med variation i højderne? Det kan man have, med måde, men hvis bælteerne klippes skal som minimum hver vej/række have en ens højde

Steen Alle 122 – Bliver det ikke besværligt at administrere hvis der skal være forskellige højder på forskellige veje/rækker? Jo det bliver noget bøv! og det vil være nemmest hvis vi bliver

Lars – Vænget 2 – Kan bestyrelsen ikke snakke med Multihaver og få deres bud på hvilken højde der er bedste? Den beslutning vil Grundejerforeningen gerne tage, idet vi ikke mener det angår Multihaver, der i øvrigt ikke ønsker at tage den beslutning på foreningens vegne.

Allan Vænget 14 – Vi bor imod Bakken imod Ringkøbingvej og jeg er ikke interesseret i at den bliver klippet. Kan Henning ikke tage beslutning om højden som foreningens planteekspert? Det vil bestyrelsen ikke stå på mål for, det er derfor vi tager debatten her.

Gitte Alleen 12 – Skal vi ikke bare lade Multihaver bestemme højden?

Steen Alleen 122 – Hvad står der i lokalplanen? Der står blot at der skal være et ensartet udtryk og være velplejet. Varde Kommune skal ret beset godkende vores plejeplan, dette har ikke været noget problem hidtil, men det kan blive konsekvensen hvis vi ikke overholder bestemmelserne.

Dag Svendsen Alleen 116 – Der skal bare én grundejer der er uenig, der går til kommunen, så kan beslutningen bliver ugyldig. Det vil vi naturligvis gerne undgå, men det skal ikke afholde os for at prøve at finde en løsning.

Karin Bakken 4 – Jeg kan godt lide det naturlige look, så jeg vil ikke have det skal ligne en hæk.

Jesper Alleen 14 – Der er stor forskel på om man har en hæk inde bagved. Hvis vi klipper ned i 1,8 m kan det give kig ind i haven som nogen ikke vil være interesseret i. Bestyrelsen ønsker at tage debatten, og der skal ikke klippes før næste år, før vi har forhandlet en ny aftale på plads med Multihaver.

Gitte Alleen 12 – Hvad siger Multihaver? Det har Multihaver ikke nogen mening om, og de ønsker ikke at tage den beslutning. Der plejer områderne som bestyrelsen bestemmer.

Mette Vænget 39 – Kan man alligevel spørge Multihaver om der er noget plantemæssigt man kan tage hensyn til? Bestyrelsen forhører sig ved Multihaver.

Louis Vænget 51 – Det skal indskræpes overfor de grundejere der klipper i bæltene at det ikke er tilladt. Dette tages op umiddelbart efter Generalforsamlingen.

Tom Alleen 12 – Det kan være godt at minde de nye grundejere om hvad der er grundejerforeningens rolle, og hvor de enkelte grundejeres grunde ender. Det vil Bestyrelsen håndtere, indledningsvis med et opslag på Facebook.

Formanden – Det her emne kommer vi til at snakke videre om, også på Generalforsamlingen næste år. Vi vil gerne i år have en indikation af hvor mange der ønsker at regulere højden.

- Regulere højden til 1,8 m – 12 stemmer.
- Ikke regulere højden – 18 stemmer.

Det her er ikke en nem snak og det er et område der skal drøftes på Generalforsamlingen næste år.

Ad pkt. 6: Oprettelse af Aktivitetsudvalg.

Bestyrelsen ønsker at oprette et aktivitetsudvalg der kan forestå afholdelse af alle de gode arrangementer som grundejerne for ide til. Vi håber at der er nogen der vil være med til at starte udvalget op. I 2025 er der ikke meget økonomi til rådighed, så arbejdet starter for alvor i 2026. Økonomi tildeles af Bestyrelsen efter konkret vurdering af hvert enkelt arrangement. Der afsættes op til kr. 15.000 årligt fra 2026 til arrangementer.

Der er mange muligheder for arrangementer, også nogen der ikke nødvendigvis koster særligt meget
Formanden viste et udkast til Aktivitetsudvalget.

Der skal fra starten være 3 medlemmer i udvalget, og der skal være min et arrangement om året.

Henning, i de små samfund er man rigtigt god til at arrangere og bakke op om arrangementer. Vi er lige så mange beboere som en lille by, så det burde være muligt at få arrangeret noget herude.

Der var ingen bemærkninger fra tilhørerne.

Er der nogen frivillige, til at starte udvalget op?

Der var ikke nogen frivillige blandt de fremmødte. Bestyrelsen skriver ud til foreningen og håber at det kan få frivillige til at melde sig.

Ad pkt. 7: Valg af formand

Jan Larsen er på valg – Modtager genvalg.

Jan Larsen blev genvalgt.

Ad pkt. 8: Valg af medlemmer til bestyrelsen

Jan Haick er på valg – Modtager genvalg.

Kasper Vahlun Junge er på valg – Modtager ikke genvalg.

Jan Haick blev genvalgt.

Lars Hage Vænget 2 blev valgt til bestyrelsen.

Ad pkt. 9: Valg af suppleanter

Der skal vælges to suppleanter. Der har ikke før været behov for at trække på suppleanter.

Følgende blev valgt:

Louis Vænget 51

Gitte Alleen 12.

Ad pkt. 10: Valg af revisor

Bestyrelsen anbefaler at Martinsen fortsætter som foreningens revisor.

Dette blev tiltrådt af generalforsamlingen.

Ad pkt.11: Eventuelt

Henning Bestyrelsen – Vi er meget skuffede over kvaliteten af Laurbærkirsebærplanterne. Vi har lagt dræn ved den gule legeplads og ved den grå legeplads er der bores huller igennem det massive lag, men det har ikke hjulpet. Der bliver genplantet til efter efteråret.

Jens, Arne, Hans og Louis samt Tonny har været ”green team” og har hjulpet med diverse opgaver herunder Multibane. Mange tak for hjælpen.

Egon Alleen 128 – Stor ros til Bestyrelsen.

Niklas Alleen 57/67 – Jeg har skrevet om Mosegrise, de kommer fra det grønne område og graver sig ind i haven. Det kan ikke bekæmpes fra egen have, og vi er flere grundejere. Bekæmpelse skal ske ude i det grønne område. Er det muligt at bestyrelsen kan gennemføre bekæmpelse? Det er kommunens bekæmper der har sagt at det er mosegrise, men de kan ikke. Bestyrelsen drøfter det på næste møde, og giver en tilbagemelding.

Jesper Alleen 14 – Hvordan er godkendelsesprocedurer for betalinger? Der er to-faktor godkendelse, så både kasserer og formand skal godkende enhver betaling.

Hvis grundejere får nye mailadresser, bedes de sende den nye adresse til trolldhojenvarde@hotmail.com. Hvis der i øvrigt er forespørgsler kan de også rettes til ovenstående adresse.

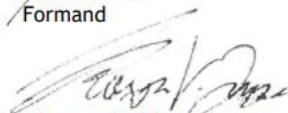
Dirigenten takkede for god ro og orden.

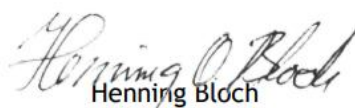
Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.35.

Bestyrelsen

Bestyrelse


Jan Larsen
Formand


Kasper Vahlun Junge


Henning Bloch
Næstformand


Jan Haick


Camilla Runge Nissen
Kasserer