

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Sct. Jacobikvarteret onsdag den 24. april 2024.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed, fremlæggelse af revideret årsrapport og godkendelse af dette.
3. Valg af bestyrelse og revisor
På valg er:
Ninna Bork Christensen - modtager ikke genvalg – bestyrelsen foreslår Martin Ibsen,
Som ligeledes repræsenterer Andelskassen.
Henrik Thede – modtager genvalg.
Jørgen Kohls – modtager genvalg.
4. Forelæggelse af budget for det kommende år og fastsættelse af medlemsbidrag og bidrag til vedligeholdelse.
5. Indkomne forslag
6. Eventuelt

Til sted var:

Nancy Pedersen, Henrik Thede, Claus Hembo, Lene Kohls, Karen Vendler, Peter Christensen, Flemming Jepsen og Jørgen Kohls.

Jørgen bød velkommen og forslog sig selv som dirigent:

1. Jørgen blev valgt som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig. 183 stemmer var repræsenteret enten direkte eller via fuldmagt, og 50 stemmer var ikke repræsenteret. Der er i alt 233 stemmer, en forøgelse med 16 stemmer i forhold til sidste år. Forøgelsen skyldes færdiggørelse af Kirkens Hus på 846 m².
2. Beretning fra formanden Jørgen Kohls, som kort redegjorde for aktiviteten i årets løb. Beretningen er gengivet i sin fulde længde her:

”Beretning om foreningens virksomhed:

Foreningens aktivitet i løbet af år 2023 har igen i år været relativt begrænset. Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder i løbet af år 2023 – den 28.03.2023 - 25.04.2023 og 31.10.2023.

På bestyrelsesmødet den 25.04.2023 blev Jørgen genvalgt som formand, Claus genvalgt som næstformand og Ninna genvalgt som kasserer – mødets eneste punkt.

I begyndelsen af år 2023 var der skade på kloakrør på brandvejen, hvilket blev omtalt og beskrevet på generalforsamlingen sidste år. Der manglede asfalt på det opgravede område, men dette er nu udbedret i forbindelse med færdiggørelse af Slotsgade, og anses for ok. Som omtalt sidste år vedrører sådanne forhold udelukkende ejerne af de bygninger, som er tilsluttet de enkelte rør.

Renholdelse af fliserne på pladsen har igen været drøftet. Bestyrelsen valgte sidste år en manuel afrensning og lettere fejning til en udgift på ca. 20.000 kr. Dette holder en vis periode, hvorefter det vurderes at skulle gøres igen. Indtil da vedligeholder viceværten pletvis de værste områder, som især forekommer, hvor der er konstant skygge og dermed ingen sol. Der blev ligeledes foretaget algebehandling sidste forår. Dette forventes at holde 1 – 2 år, men vi vurderer igen her i foråret/for sommeren, hvor meget der skal efterbehandles.

Vi har lånt et stykke jord af Varde Menighedsråd øst for den store hvide bygning, hvor der nu er indrettet affaldsplads for brugerne i den hvide bygning. Det har pyntet pænt på området. Forholdet er uden udgifter for os, men udelukkende et anliggende for brugerne af den hvide bygning. Vi står blot som dem der låner området, idet området vedrører det område, som grundejerforeningen vedligeholder.

Der har været afholdt børnecykelløb på pladsen i sommeren år 2023 – til stor glæde for børn og cykelklubben. Der også givet tilladelse til tilsvarende cykelløb i sommeren 2024.

Vi har fået ny leverandør af vintertjeneste, idet Schantz Byg ikke længere udfører dette arbejde. Kontrakten med Hede Danmark bygger på dels en fast udgift og en variabel udgift. De variable udgifter har været lidt højere end forventet grundet mere vinter end forventet. I det store og hele har det fungeret godt – med de sædvanlige begynder vanskeligheder.

I forbindelse med gavlmaleriet på den hvide bygning blev der spildt meget maling på fliserne. Dette har Varde Kommune afrenset, og der er ikke yderligere hertil.

Frello malerierne på de 2 gavle skaller, og skal repareres før skaderne bliver for store. Der er indgået en aftale med Niels Jongdahl, som udbedrer skaderne i maj eller juni i år.

Vi har tegnet en forsikring, som dækker, hvis nogen kommer alvorlig til skade ved færdsel på pladsen. Forsikringen dækker dog kun, hvis Grundejerforeningen har foretaget handlinger på pladsen, som er unormal i forhold til det forventede. Det er forsikringen, som afgør om en eventuel skade kan dækkes.

En person er kommet til skade ud for indgangen til Pro Varde, som følge af ujævne fliser. De ujævne fliser var klart under det punkt, som giver anledning til reparation eller erstatning. Vi har udbedret ujævnhederne, idet disse var lige ud for indgangen, og dermed uhensigtsmæssige.

Det har ikke været muligt at opnå en tilfredsstillende rente af foreningens indestående i Andelskassen, idet de ikke giver renter, eller kun ubetydelige renter til foreninger. Det ligner samme model hos andre pengeinstitutter. Bestyrelsen undersøger fortsat mulighederne.

Medlemsbidraget fortsætter uændret på 300.000 kr. indtil der er en egenkapital på ca. 500.000 kr. I år 2024 har bestyrelsen besluttet at forøge indtægterne med det beløb, som Kirkens Hus betaler, og dermed ikke regulere i de øvrige ejeres bidrag for dette år. Fra og med år 2025 falder bidraget for alle, når vi nu er flere om at dele de 300.000 kr.

Kirkens Hus er færdig og taget i brug den 11. marts 2024, hvor de pr. denne dato er betalende medlem af Grundejerforeningen. Selve processen omkring rettigheder og pligter omkring Kirkens Hus i forhold til Grundejerforeningen har endnu ikke været drøftet mellem Kirkens Hus og Grundejerforeningen.

Efter færdiggørelse af Kirkens Hus forventes pladsen igen at blive lukket for biler, og der følges op på, hvorvidt dette virker effektivt – måske skal der etableres adgangskontrol et par steder, men det vurderes der fortsat på.

I forbindelse udarbejdelse af ny lokalplan for området, vil vi drøfte forskellige forhold med Varde Kommune.

Generelt har omkostningerne været mindre end forventet – omtales nærmere under regnskabs gennemgang.

Forholdet omkring pladsen nord for Andelskassen er omtalt uddybende i sidste års referat. Som udgangspunkt har Grundejerforeningen endnu ingen rettigheder eller pligter på dette område, idet der ikke formelt er foretaget noget herved.

Der skal fortsat arbejdes på en løsning for vedligeholdelse, når den nuværende vicevært på 75 år ikke længere kan udføre opgaverne – måske delvist overdragelse af opgaver.

Tak til alle ejerne og bestyrelsen for et godt samarbejde i det forløbne år. Tak til Ninna for deltagelse i bestyrelsen og revision af regnskaberne.

Varde, den 24. april 2024

Jørgen Kohls”

Beretningen blev kort drøftet, og herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Jørgen fremlagde den reviderede årsrapport og uddybede de forskellige punkter, herunder specifikationer af omkostningerne mv. Efter drøftelse af enkelte punkter blev årsrapporten godkendt uden bemærkninger.

3. Henrik Thede og Jørgen Kohls blev genvalgt til bestyrelsen, og Martin Ibsen blev valgt som ny medlem af bestyrelsen. Der var ikke andre opstillede kandidater. Nancy Pedersen blev genvalgt som revisor.
4. Budget for det kommende år blev vedtaget og fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende år blev vedtaget.
5. Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.
6. Under eventuelt blev der drøftet følgende:

Snerydning og saltning af pladsen efter at Kirkens hus er færdig og taget i brug. Især saltning af pladsen fra indgangen til Kirkens Hus og over mod Kirken blev drøftet. Kortet som Hede Danmark anvender ved rydning og saltning skal ajourføres. Det overvejes hvorledes en specifik gangsti mellem Kirkens Hus og pladsen over mod kirken kan passes på bestemte tidspunkter og af hvem.

Fordeling af granitblomsterkummerne på pladsen samt generelt udsmykning på pladsen. Der overvejes en forøgelse af antallet nu Kirkens Hus er taget i brug.

Forskelligt omkring hvordan og hvad foreningen generelt arbejder med.

Dirigenten spurgte om der var yderligere til generalforsamlingen, hvilket ikke var tilfældet, hvorefter generalforsamlingen blev afsluttet.

Varde den 24. april 2024



Jørgen Kohls

Dirigent