Til alle beboere i De Hvide Huse

Grundejerforeningen Virup Skovvej
Virup Skovvej 95
8530 Hjortshøj

grundejerforeningen@virupskovvej.dk
www.virupskovvej.dk
CVR-nr.: 36110929

Hjortshøj den 18. april 2022

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Hjortshøj lokalcenter, Hjortshøj Stationsvej 40. Generalforsamlingen er alle beboeres mulighed for deltage i drøftelser af hvordan vi indretter og administrer vores fælles område.

Torsdag den 28. april 2022 kl. 19.30

Der vil til lejligheden være en let forplejning. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

4. Godkendelse af budget og á conto opkrævninger

5. Forslag fra bestyrelsen
   Bestyrelsen har i alt otte forslag. Disse fremgår af bilag.

6. Forslag fra medlemmer
   Bestyrelsen har modtaget seks forslag. Disse fremgår af bilag.

7. Valg af formand for bestyrelsen
   Peter Bro genopstiller

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen
   Jakob Laursen, Jan Frederiksen og Kristoffer Primsø genopstiller

9. Valg af suppleanter
   Linda Stigsen Ulfkjær og Susanne Schjeldahl genopstiller

10. Valg af revisor
    Hailum Fang genopstiller

11. Eventuelt

Regnskab 2021

Hovedpost / Opgave	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Budget 2021	Regnskab 2021
Drift Grønne områder				
Flis	46.781	0	0	**53.281**
Alm. vedligehold, ukrudtsbek.	69.012	52.977	125.000	**114.620**
Haveudvalg	17.270	219	5.000	**2.209**
Bortskaffelse af haveaffald	2.621	6.970	4.000	**3.453**
Tilsyn, vedligehold legeplads	0	0	0	**6.254**
Vejdrift				
Vinterbekæmpelse	8.596	5.287	25.000	**19.163**
Oprensning af regnvandsbrønde	7.994	0		**0**
Belysning	14.970	13.279	15.000	**13.705**
Administrativ drift				
Mødeaktiviteter	1.930	1.389	2.000	**3.428**
Forsikringer	1.750	1.830	1.800	**1.956**
Hjemmeside	1.175	959	1.200	**59**
Kontingenter og gebyrer	1.096	1.192	1.400	**1.530**
Renter	-	3.632	6.000	**5.957**
Sociale arrangementer				
Fastelavn	570	600	3.500	**0**
Vedtagne projekter				
Diverse	0	0	0	**0**
Hensættelser				
Vejfond	50.000	20.000	25.000	**440.000**
Legepladsfond	10.000	0	5.000	**60.000**
Udgifter i alt	**233.765**	**108.334**	**264.000**	**725.614**
Indtægter				
Kontingenter	264.000	264.000	264.000	**261.000**
Overført Vejfond	0	0		**0**
Overført Legepladsfond	0	0		**0**
Øvrige Indtægter	357	134		**88,15**
Indtægter i alt	**264.357**	**264.134**	**264.000**	**261.088**
Årets Resultat	**30.592**	**155.799**	**0**	**-464.526**

Kontoafstemning	Saldo 1.1.2021	Årets bevægelser	Saldo 31.12.2021	Afstemning
Foreningskonto	824.570,93	-464.526,31	360.044,62	0
Vejfond	119.444,64	440.000,00	559.444,63	0
Legepladsfond	14.930,57	60.000,00	74.930,57	0

Budget 2022

Hovedpost / Opgave	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Budget 2022
Drift Grønne områder				
Flis	46.781	0	53.281	0
Alm. vedligehold, ukrudtsbek.	69.012	52.977	114.620	100.000
Haveudvalg	17.270	219	2.209	5.000
Bortskaffelse af haveaffald	2.621	6.970	3.453	4.500
Tilsyn, vedligehold legeplads	0	0	6.254	2.500
Vejdrift				
Vinterbekæmpelse	8.596	5.287	19.163	25.000
Oprensning af regnvandsbrønde	7.994	0	0	10.000
Belysning	14.970	13.279	13.705	15.000
Tilsyn, vedligehold boligvej	0	0	0	
TIlsyn, vedligehold stamvej	0	0	0	
Administrativ drift				
Mødeaktiviteter	1.930	1.389	3.428	2.500
Forsikringer	1.750	1.830	1.956	2.000
Hjemmeside	1.175	959	59	1.200
Kontingenter og gebyrer	1.096	1.192	1.530	1.600
Renter	-	3.632	5.957	6.500
Sociale arrangementer				
Fastelavn	570	600	0	0
Øvrige udgifter	0	0	0	2.000
Vedtagne projekter				
DIverse	0	0	0	10.000
Hensættelser				
Vejfond	50.000	20.000	440.000	0
Legepladsfond	10.000	0	60.000	0
Udgifter i alt	**233.765**	**108.334**	**725.614**	**187.800**
Indtægter				
Kontingenter	264.000	264.000	261.000	267.000
Øvrige Indtægter	357	134	88,15	
Indtægter i alt	**264.357**	**264.134**	**261.088**	**267.000**
Årets Resultat	**30.592**	**155.799**	**-464.526**	**79.200**

Drift og Vedligeholdelses Budget 2022-2042 Pris indeks 2021

H Opgave	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Drift Grønne områder																					
Flis			50.000				50.000				50.000				50.000				50.000		
Alm. vedligehold, ukrudtsbek.	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Haveudvalg	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Bortskaffelse af haveaffald	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Tilsyn, vedligehold legeplads	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	**350.000**	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Øvrige udgifter																					
Vejdrift																					
Vinterbekæmpelse	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Oprensning af regnvandsbrønde	10.000			10.000			10.000			10.000			10.000			10.000			10.000		
Belysning	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Tilsyn, vedligehold boligvej	0																				**2.000.000**
TIlsyn, vedligehold stamvej	0																				**500.000**
Øvrige udgifter	0																				
Administrativ drift																					
Mødeaktiviteter	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Forsikringer	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Hjemmeside	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Kontingenter og gebyrer	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
Renteudgifter	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Øvrige udgifter																					
Sociale arrangementer																					
Fastelavn	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Øvrige udgifter	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
Vedtagne projekter																					
DIverse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Uforudsigelige udgifter																					
Hensættelser																					
Vejfond	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Legepladsfond	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Udgifter i alt	**258.300**	**248.300**	**298.300**	**258.300**	**248.300**	**248.300**	**308.300**	**248.300**	**248.300**	**258.300**	**645.800**	**248.300**	**258.300**	**248.300**	**298.300**	**258.300**	**248.300**	**248.300**	**308.300**	**248.300**	**2.748.300**
Indtægter																					
Kontingenter	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000
Overført Vejfond																					2.500.000
Overført Legepladsfond											350.000										
Øvrige Indtægter																					
Indtægter i alt	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**614.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**264.000**	**2.764.000**
Årets Resultat	**5.700**	**15.700**	**-34.300**	**5.700**	**15.700**	**15.700**	**-44.300**	**15.700**	**15.700**	**5.700**	**-31.800**	**15.700**	**5.700**	**15.700**	**-34.300**	**5.700**	**15.700**	**15.700**	**-44.300**	**15.700**	**15.700**
																			Akkumuleret resultat		**12.200**
Hensættelser fonde																					
Vejfond	607.599	657.599	707.599	757.599	807.599	857.599	907.599	957.599	1.007.599	1.057.599	1.107.599	1.157.599	1.207.599	1.257.599	1.307.599	1.357.599	1.407.599	1.457.599	1.507.599	1.557.599	-892.401
Legepladsfond	84.685	94.685	104.685	114.685	124.685	134.685	144.685	154.685	164.685	174.685	-165.315	-155.315	-145.315	-135.315	-125.315	-115.315	-105.315	-95.315	-85.315	-75.315	-65.315

Saldo Vejfond pr. 31-12-2021 557.599

Saldo Lp-fond pr. 31-12-2021 74.685

Forslag fra bestyrelsen

Baggrund for nedenstående tre forslag om vedtægtsændringer

På generalforsamlingen 2021 var der stillet tre forslag om vedtægtsændringer om henholdsvis:

- Ændring af §1 vedr. Grundejerforeningens navn
- Ændring af §11 vedr. sammensætning af Grundejerforeningens bestyrelse
- Ændring af §6 vedr. beslutningsdueligt flertal på generalforsamlingen

På generalforsamlingen blev de tre forslag alle trukket, og i stedet blev det besluttet at igangsætte en dialog mellem Grundejerforenings bestyrelse og Afdelingsbestyrelsen med henblik på revision af vedtægterne. På denne baggrund orienterer Grundejerforeningens bestyrelse om arbejdet med vedtægtsændringer, og der foreslås én vedtægtsændring.

Grundejerforeningens vedtægter inklusiv tillæg af 20. juni 2016 kan ses på www.virupskovvej.dk/vedtaegter.

a) Ændring af §1 vedr. Grundejerforeningens navn

Det er ikke umiddelbart muligt fjerne ordet "Grundejerforening" fra Grundejerforeningens navn. Imidlertid vil Grundejerforeningens bestyrelse fremadrettet forsøge at understrege i sin kommunikation til alle beboere i området, at de er velkomne til at deltage i generalforsamlingen og indgå i drøftelser og diskussioner. Samtidigt vil de to bestyrelser i samarbejde søge at skabe fælles arrangementer og sociale relationer på tværs af gruppen af ejere og lejere.

Indstilling

På denne baggrund indstiller bestyrelsen:

- at der ikke foretages yderligere vedrørende ændring af Grundejerforeningens navn.
- at bestyrelsen fremadrettet vil søge at holde mindst to årlige møder i samarbejde med Afdelingsbestyrelsen.

b) Ændring af §11 vedr. sammensætning af Grundejerforeningens bestyrelse

Gennem en dialog mellem de to bestyrelser for hhv. Grundejerforeningen og Afdelingen er der en fælles forståelse af, at der i praksis ganske sjældent er kampvalg omkring bestyrelsesposterne, og at det blandt ejerkredsen altid har været muligt at få valgt egne opstillede kandidater. Der er imidlertid også en forståelse for, at ejere skal have mulighed for at vælge egne kandidater. Derfor indstiller bestyrelsen, at sidste års forslag om ændring af §11 tiltrædes.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at §11 Stk. 1 (som angivet i "Tillæg 1 til vedtægter til Grundejerforeningen Virup Skovvej" af 20. juni 2016) vedtægter ændres til følgende ordlyd:

§11

Stk. 1

Bestyrelsen vælges på generalforsamlingen. Bestyrelsen består af fire medlemmer – to medlemmer fra Boligkontoret og to medlemmer fra de øvrige matrikelnumre. Boligkontoret vælger to medlemmer, mens de øvrige matrikelnumre vælger to medlemmer.

For selskaber og foreninger kan vælges medlemmer af bestyrelsen og/eller direktionen eller én af selskabet/grundejerforeningen udpeget person.

Hvert år afgår bestyrelsen inkl. formanden. Genvalg kan finde sted.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

c) Ændring af §6 vedr. beslutningsdueligt flertal på generalforsamlingen

På generalforsamlingen i 2021 blev det foreslået at ændre Grundejerforeningens vedtægter således, at der på generalforsamlinger skal opnås mindst 80% flertal for at vedtage forslag.

Grundejerforeningsbestyrelsen, Afdelingsbestyrelsen og Boligkontoret har i perioden siden seneste generalforsamling drøftet hvorledes vedtægterne omkring kvalificeret flertal på generalforsamlingen kan ændres. Imidlertid er processen endnu ikke nået helt i mål, og derfor ønsker bestyrelsen at forsætte det gode samarbejde med Afdelingsbestyrelsen og Boligkontoret i løbet af det næste år.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at dialogen og arbejdet omkring eventuel ændring af vedtægternes §6 forsætter indtil næste generalforsamling, idet Grundejerforeningsbestyrelsen, Afdelingsbestyrelsen og Boligkontoret vil forsætte dialogen omkring hvorledes en ny formulering kan lyde.

d) Etablering af stibom på stien mellem nummer 49 og 51

Sidste år drøftede generalforsamlingen at opsætte en stibom på stien mellem nummer 49 og 51. Den nærmere placering ses på kortet og billedet nedenfor. Baggrunden herfor var, at der er observeret mange farlige situationer med især børn, som kommer cyklende i høj fart fra stien og ud på vejen, og at der samtidigt er meget dårlig oversigt for bilerne. På denne baggrund har bestyrelsen søgt at indhente to tilbud på levering og etablering af et bomanlæg på stien. De to indkomne tilbud lyder på cirka 20.000 kr.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der afsættes et rammebeløb på 25.000 kr. til etablering af stibomme på stien mellem nummer 49 og 51.

e) Afsættelse af fast rammebeløb til Haveudvalget

På generalforsamlingen i 2021 blev det drøftet, at det er uhensigtsmæssigt, at Haveudvalget hvert år skal søge midler til mindre projekter, og at det hindrer Haveudvalgets muligheder for at tilrettelægge arbejdet hensigtsmæssigt. Bestyrelsen er enig i denne betragtning, og derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at der afsættes en ramme på 5.000 kr. årligt til Haveudvalget. Eventuelt ubrugt restbeløb kan ikke overføres mellem budgetår, og udgifter ud over rammen skal derfor forelægges generalforsamlingen.

f) Formalisering af Vejfond

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der oprettes en formel vejfond, hvis formål er opsparing til kommende vejvedligehold. Samtidigt indstiller bestyrelsen til, at opsparingen investeres i en investeringsfond med relativ lav risiko gennem foreningens bank.

Baggrund

Virup Skovvej er en såkaldt privat fællesvej, og det påhviler derfor den samlede kreds af grundejere at afholde udgifterne til vedligeholdelse af vejarealerne. Grundejerforeningen har allerede igangsat en opsparring, som uformelt betegnes "vejfond", imidlertid findes der ikke et formaliseret formål eller vedtægtsbeskrivelse for denne "fond", og pengene står blot på foreningens bankkonto, hvor de underlægges negative renter.

Bestyrelsen har efter rådgivning fra en fagkyndig estimeret, at udgifterne til vejvedligehold beløber sig til cirka 2,5 mio. kr. i 2042. På nuværende tidspunkt indeholder "vejfonden" cirka 560.000 kr., og gennem de seneste 5 år er der i gennemsnit henstillet cirka 110.000 kr., men heri indgår en ekstraordinær stor henstilling af midler fra Grundejerforeningens opsparing i 2020. Idet der samtidigt betales negativ rente af dette indestående i "vejfonden", opspares cirka 1 mio. kr. for lidt til målåret 2042.

Investering af fondens midler

Bestyrelsen har afsøgt mulighederne for at investere midlerne i en nyetableret Vejfond. Investeringen af midler betyder selvfølgelig en risiko, men idet der er tale om en langsigtet investering over 20 år, betragtes denne risiko som relativ lav.

Bestyrelsen anbefaler, at midlerne i Vejfonden investeres gennem investeringsfonden Optima 30, der udbydes af Grundejerforeningens bank, Djurslands Bank. Optima 30 består af 30% aktier og 70% obligationer, og har en risikoprofil, der rangeres til 4 hvor 1 er lav, og 7 er høj. I løbet af de seneste 5 år har Optima 30 givet et gennemsnitligt årligt afkast på 2,24%

Under forudsætning af, at Optima 30 over de næste 20 år giver et årligt afkast på 2,24%, vil en investering af de nuværende midler i "vejfonden", og en geninvestering af det løbende udbytte samt at der årligt hensættes 50.000 kr. medføre en samlet opsparing i 2042 på cirka 2,2 mio. kr. Djurslands Bank udbyder øvrige produkter i Optima-serien. Tabellen nedenfor indeholder en oversigt over de væsentligste karakteristika, samt en opgørelse af den samlede opsparing i 2042, hvis det annualiserede afkast over de seneste fem år forsætter indtil 2042 samt en årlig henstilling på 50.000 kr. Det er derudover muligt at finde yderligere oplysninger om Optimainvesteringsfondene på www.bankinvest.dk.

Navn	Annualiseret afkast (5 år)	Risiko (1 – 7)	Opsparing i 2042
Bankkonto	-0,6%	-	1,5 mio.
Optima Rente	- (0,01% anvendt)	3	1,6 mio.
Optima 10	0,82%	3	1,7 mio.
Optima 30	2,24%	4	2,2 mio.
Optima 55	3,60%	4	2,7 mio.
Optima 75	4,51%	5	3,0 mio.
Optima Aktie	-	5	-

Fondens vedtægter

Bestyrelsen anbefaler, at der stiftes en formel Vejfond med nedenstående vedtægter:

§1 Navn og stiftelse

Stk. 1

Fondens navn er "Grundejerforeningen Virup Skovvejs Vejfond".

Stk. 2

Fonden er stiftet af Grundejerforeningen Virup Skovvej på generalforsamling den 28. april 2022.

Stk. 3

Fondens vedtægter betragtes som tillæg til vedtægterne for Grundejerforeningen Virup Skovvej.

§2 Formål

Fondens formål er at sikre midler til afholdelse af udgifter forbundet med drift, vedligehold og anlæg af veje, fortove og stier, som falder indenfor Grundejerforeningen Virup Skovvejs juridiske ansvarsområde.

§3 Administration

Stk. 1

Fonden administreres af bestyrelsen for Grundejerforeningen Virup Skovvej.

Stk. 2

Større beslutninger om fondens administration, investeringer og finansielle forhold kan kun træffes ved kvalificeret flertal på en generalforsamling i Grundejerforeningen Virup Skovvej jævnfør Grundejerforeningens vedtægters §6 stk. 4.

§4 Anvendelse af fondens midler

Stk. 1

Der kan kun udtages midler fra fonden til anvendelse i overensstemmelse med fondens formål.

Stk. 2

Der kan kun udtages midler fra fonden efter godkendelse med kvalificeret flertal på en generalforsamling i Grundejerforeningen Virup Skovvej jævnfør Grundejerforeningens vedtægters §6 stk. 4.

§5 Vedtægtsændringer og nedlæggelse

Stk. 1

Ændringer af fondens vedtægter og herunder nedlæggelse af fonden kan kun ske med kvalificeret flertal på en generalforsamling i Grundejerforeningen Virup Skovvej jævnfør Grundejerforeningens vedtægters §6 stk. 4.

Stk. 2

Ved nedlæggelse af fonden tilfalder alle midler Grundejerforeningen Virup Skovvej.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen,

- at der stiftes en fond med vedtægter som beskrevet ovenfor.
- at der laves en henstilling til Vejfonden på 50.000 kr.
- at de allerede opsparede midler samt løbende henstillinger investeres i en investeringsfond med relativ lav risiko. - Bestyrelsen anbefaler, at midlerne for nuværende investeres i Optima 30, der udbydes af Grundejerforeningens bank.
- at Grundejerforeningen søger fremadrettet at foretage løbende henstillinger til Vejfonden i en størrelsesorden af omkring 50.000 kr. årligt, og at udbytter i udgangspunktet geninvesteres.

g) Formalisering af Legepladsfond

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der oprettes en formel legepladsfond, hvis formål er opsparing til kommende vedligehold af legepladsen. Samtidigt indstiller bestyrelsen til, at opsparingen investeres i en investeringsfond med relativ lav risiko gennem foreningens bank.

Baggrund

Grundejerforeningen har allerede igangsat en opsparing, som uformelt betegnes "legepladsfond", imidlertid findes der ikke et formaliseret formål eller vedtægtsbeskrivelse for denne "fond", og pengene står blot på foreningens bankkonto, hvor de underlægges negative renter.

Bestyrelsen har efter rådgivning fra tidligere den boligfunktionær Toni samt legepladsfirmaet Hags A/S vurderet, at udgifterne til genetablering af legepladsen beløber sig til cirka 350.000 kr. i 2032. På nuværende tidspunkt indeholder "legepladsfonden" cirka 75.000 kr. og i løbet af de seneste fem år er der i gennemsnit hensat cirka 15.000 kr. årligt. Idet der samtidigt betales negativ rente af dette indestående, opspares cirka 220.000. kr. for lidt til målåret 2032.

Investering af fondens midler

Bestyrelsen har afsøgt mulighederne for at investere midlerne i en nyetableret Legepladsfond. Investeringen af midler betyder selvfølgelig en risiko, men idet der er tale om en mellemlang investering over 10 år, betragtes denne risiko som relativ lav.

Bestyrelsen anbefaler, at midlerne i Vejfonden investerings gennem investeringsfonden Optima 10, der udbydes af Grundejerforeningens bank, Djurslands Bank. Optima 10 består af 10% aktier og 90% obligationer, og har en risikoprofil, der rangeres til 3 på en skala fra 1 til 6. I løbet af de seneste 5 år har Optima 10 givet et gennemsnitligt årligt afkast på 0,82%.

Under forudsætning af, at Optima 10 over de næste 10 år giver et årligt afkast på 0,82%, vil en investering af de nuværende midler i "legepladsfonden", og en geninvestering af det løbende udbytte, samt at der årligt hensættes 10.000 kr. medføre en samlet opsparing i 2032 på cirka 195.000. kr. Hvis der udover ovenstående foretages en engangs henstilling på 130.000 kr. i Legepladsfonden på 130.000 kr. er den samlede opsparing i 2032 på cirka 336.000 kr. i 2032.

Djurslands Bank udbyder øvrige produkter i Optima-serien. Tabellen nedenfor indeholder en oversigt over de væsentligste karakteristika, samt en opgørelse af den samlede opsparing i 2032, hvis det annualiserede afkast over de seneste fem år forsætter indtil 2032, og der samtidigt gøres én ekstraordinær henstilling på 130.000 kr. Det er derudover muligt at finde yderligere oplysninger om Optima-investeringsfondene på www.bankinvest.dk.

Navn	Annualiseret afkast (5 år)	Risiko (1 – 7)	Opsparing i 2032
Bankkonto	-0,6%	-	299.000
Optima Rente	- (0,01% anvendt)	3	314.000
Optima 10	0,82%	3	336.000
Optima 30	2,24%	4	378.000
Optima 55	3,60%	4	423.000
Optima 75	4,51%	5	456.000
Optima Aktie	-	5	-

Fondens vedtægter

Bestyrelsen indstiller, at der stiftes en formel Legepladsfond med nedenstående vedtægter:

§1 Navn og stiftelse

Stk. 1

Fondens navn er "Grundejerforeningen Virup Skovvejs Legepladsfond".

Stk. 2

Fonden er stiftet af Grundejerforeningen Virup Skovvej på generalforsamling den 28. april 2022.

Stk. 3

Fondens vedtægter betragtes som tillæg til vedtægterne for Grundejerforeningen Virup Skovvej.

§2 Formål

Fondens formål er at sikre midler til afholdelse af udgifter forbundet med drift, vedligehold og anlæg af legeplads på Grundejerforeningen Virup Skovvejs fælles arealer.

§3 Administration

Stk. 1

Fonden administreres af bestyrelsen for Grundejerforeningen Virup Skovvej.

Stk. 2

Større beslutninger om fondens administration, investeringer og finansielle forhold kan kun træffes ved kvalificeret flertal på en generalforsamling i Grundejerforeningen Virup Skovvej jævnfør Grundejerforeningens vedtægters §6 stk. 4.

§4 Anvendelse af fondens midler

Stk. 1

Der kan kun udtages midler fra fonden til anvendelse i overensstemmelse med fondens formål.

Stk. 2

Der kan kun udtages midler fra fonden efter godkendelse med kvalificeret flertal på en generalforsamling i Grundejerforeningen Virup Skovvej jævnfør Grundejerforeningens vedtægters §6 stk. 4.

§5 Vedtægtsændringer og nedlæggelse

Stk. 1

Ændringer af fondens vedtægter og herunder nedlæggelse af fonden kan kun ske med kvalificeret flertal på en generalforsamling i Grundejerforeningen Virup Skovvej jævnfør Grundejerforeningens vedtægters §6 stk. 4.

Stk. 2

Ved nedlæggelse af fonden tilfalder alle midler Grundejerforeningen Virup Skovvej.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen,

- at der stiftes en fond med vedtægter som beskrevet ovenfor.
- at de allerede opsparede midler samt løbende henstillinger investeres i en investeringsfond med relativ lav risiko. - Bestyrelsen anbefaler, at midlerne for nuværende investeres i Optima 10, der udbydes af Grundejerforeningens bank.
- at Grundejerforeningen søger fremadrettet at foretage løbende henstillinger til vejfonden i en størrelsesorden af omkring 10.000 kr. årligt, og at udbytter i udgangspunktet geninvesteres.
- at der laves en ekstraordinær henstilling af midler til Legepladsfonden på 130.000 kr.

h) Vedligehold af fællesarealer

Grundejerforeningens kontrakt med Boligkontoret omkring drift og vedligehold af fællesarealerne har udløb i 2022, og det er derfor nødvendigt med en ny aftale. Den nuværende aftale omfatter drift og vedligehold af de grønne områder samt snerydning og saltning på stier og fortove, mens snerydning og saltning af kørebanearealer forestås af en tredje part. Kontrakten er udformet således, at Boligkontoret fakturerer efter medgået tid indenfor en maksimal ramme på 155.000 kr. årligt.

Vilkår i ny kontrakt

Boligkontoret har oplyst, at den traktor, som anvendes til snerydning af fortove og stier er udtjent, og at det ikke er rentabelt at købe en ny. Boligkontoret anslår, at alene afskrivning af traktoren beløber sig til cirka 50.000 kr. årligt, hvilket er en udgift der aktuelt afholdes af Afdelingen. En fornyet kontrakt med Boligkontoret vil derfor være uden saltning og snerydning.

Bestyrelsen og Boligkontoret har på denne baggrund udarbejdet et udkast til en fornyet kontrakt som indeholder følgende hovedpunkter:

- Det nuværende vedligeholdelsesniveau fastholdes
- Snerydning og saltning på stier og fortove udgår
- Det nuværende rammebeløb fastholdes, dog med et fradrag på 50 timer svarende til vinterbekæmpelsen
- Forbrug af benzin og diesel afregnes efter forbrug
- Den nye kontrakt løber uden udløbsdato, men kan opsiges af begge parter med ét års varsel

Snerydning og vinterbekæmpelse

Grundejerforeningen har for nuværende en aftale med Kold & Nygaard A/S om snerydning på kørebaner, men ikke på fortove og stier. Priserne i den nuværende aftale er:

- Saltning på kørebaner koster 750 kr. pr. udkald
- Snerydning på kørebaner koster 725 kr. pr. udkald

Boligkontoret har på vegne af bestyrelsen indhentet et tilbud fra anlægsgartneren OK Nygaard på en aftale om vinterbekæmpelse på både kørebane, fortove og stier. De væsentligste forhold i kontraktudkastet er:

- Der betales en fast årlig omkostning på 5.000 kr. ex. moms
- Snerydning på kørebaner koster 720 kr. ex. moms pr. udkald
- Saltning på kørebaner koster 420 kr. ex. moms pr. udkald
- Snerydning på fortove og stier koster 650 kr. ex. moms pr. udkald
- Saltning på kørebaner koster 390 kr. ex. moms pr. udkald
- Al vinterbekæmpelse vil så vidt muligt være afsluttet inden 7.00
- Aftalen kan opsiges af begge parter i perioden 1. april – 30. september

Indstilling

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen:

- at bestyrelsen bemyndiges til at indgå en ny aftale med Boligkontoret vedrørende drift og vedligehold af fællesarealerne som beskrevet ovenfor.

- at bestyrelsen bemyndiges til at indgå en aftale omkring snerydning og saltning af stier, fortove og kørebaner med OK Nygaard eller alternativt udvide den eksisterende aftale med Kold & Nygaard A/S, således denne også omfatter snerydning på fortove og stier.

Indkomne forslag

a) Forslag fra Afdelingsbestyrelsen

Forslagsstiller

Bodil Agdrup på vegne af Afdelingsbestyrelsen

Forslag

Hermed forslag fra afdelingsbestyrelsen. Lidt en gentagelse fra sidste år 😊

1) Fast beløb på 5000 kr årligt til nye planter mm.
2) Forebyggende rottebekæmpelse foretaget af privat firma på en pris på ca 8-10.000 kr årligt.
3) Fliser og nyt borde/bænkesæt mellem de to nederste rækker af boliger. Der blev bevilget 10.000 kr til dette på sidste generalforsamling, så vi går ud fra, at det fortsat står ved magt.

Bestyrelsens indstilling

ad 1)

Bestyrelsen har fremført et forslag om en fast årlig ramme til Haveudvalget.

ad 2)

Bestyrelsen har på baggrund af beslutning på generalforsamlingen i 2021, hvor der blev bevilliget et rammebeløb 5.000 kr. indhentet et tilbud på forebyggende rottebekæmpelse. Dette tilbud beløber sig engangsbeløb til etableringsomkostninger på 3.240 kr. og løbende årlige udgifter på 5.312 kr.

I perioden siden seneste generalforsamling har Afdelingen etableret rottebekæmpelse, og Grundejerforeningen vil derfor kun skulle afholde mindre omkostninger til ændring af fællernes placering samt de løbende udgifter. På denne baggrund anbefaler bestyrelsen, at generalforsamlingen tiltræder forslaget.

ad 3)

Bestyrelsen påpeger, at generalforsamlingen i 2021 bevilligede midler til anskaffelse af nævnte borde-bænke-sæt. Imidlertid er disse midler ikke udmøntet. Bestyrelsen anbefaler derfor, at beløbet genbevilges.

b) Salg af jord

Forslagsstiller

Peter Bro

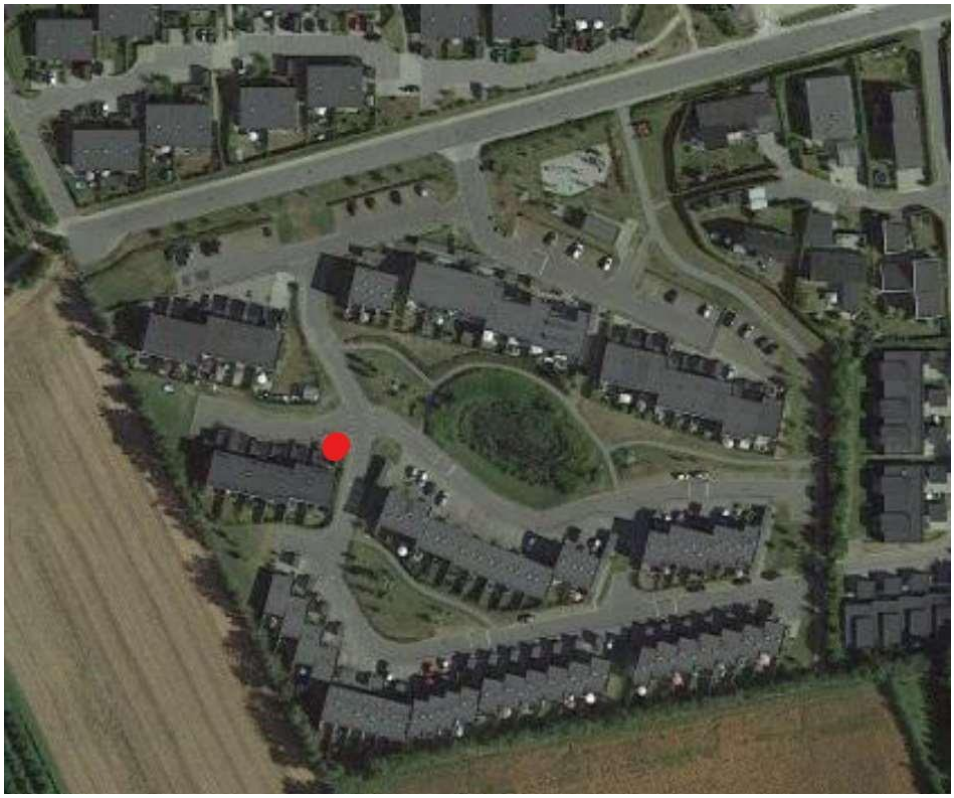
Virup Skovvej 95

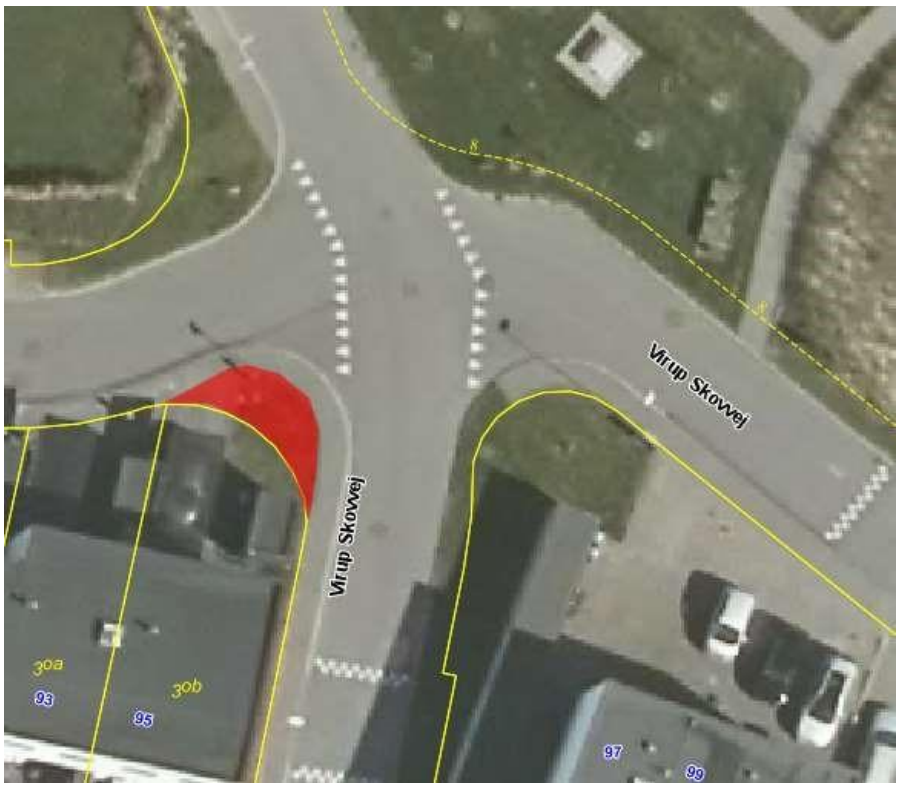
Forslag

Som ejer af Virup Skovvej 95 har jeg et ønske om at opkøbe et mindre jordstykke. Det er min vurdering, at jordstykket har begrænset værdi som fællesareal for grundejerforeningen, og jeg vil derfor anmode om at købe jordstykket af grundejerforeningen.

Jordstykket er placeret på det sydvestlige hjørne af det firbenede kryds ved Virup Skovvej 95. Jordstykket fremtræder ikke umiddelbart som fællesareal, men derimod som en del af en privat matrikel. Imidlertid er arealet delt mellem grundejerforeningen og Virup Skovvej 95. Ønsket er at opkøbe det jordstykke, der tilhører grundejerforeningen, således det bliver ét sammenhængende areal. Jordstykket er cirka 18 m2 stort. Placering af jordstykket fremgår af nedenstående kort.

Som køber vil jeg afholde de nødvendige administrative og juridiske omkostninger, og jeg vil, efter aftale og i samarbejde med grundejerforenings bestyrelse, fastsætte prisen på jorden.




Virup Skovvej
Virup Skovvej
30a
30b
93
95
97
99

c) Nedsættelse af udvalg til traktosebekæmpelse

Forslagsstiller

Henrik Dreyer

Virup Skovvej 87

Forslag

Jeg foreslår, at der nedsættes et udvalg til traktosebekæmpelse. Udvalgets arbejde består i:

- I samarbejde med haveudvalget, at identificere områder på foreningens fællesarealer, hvor problemerne med traktose er særligt udtalte.
- Identificere mulige tiltag til bekæmpelse af traktosen.
- Om muligt indhente tilbud og igangsætte arbejdet med traktosebekæmpelse.
- At der afsættes en samlet økonomisk ramme til ovenstående på 15.000 kr.

Bestyrelsens indstilling

Bestyrelsen har efter dialog med Boligkontoret konstateret, at der er foretaget grubning på grundejerforeningens fællesarealer i forbindelse med anlæg af de grønne områder. Det er aftalt med Boligkontoret, at de indhenter en vurdering af traktoseproblemets omfang og pris for udbedring.

Bestyrelsen anbefaler at der udpeges en formand, der ikke sidder i bestyrelsen, for det foreslåede udvalg. Formanden refererer til bestyrelsen, og indkaldes til ét af de førstkommende bestyrelsesmøder. Bestyrelsen kan med udgangspunkt i materiale fra Boligkontoret og udvalget, frigive midler, såfremt der tilvejebringes en løsning, som udbedrer traktose på alle de problematiske områder, der er til gene for beboerne, indenfor den afsatte økonomiske ramme.

d) Hundelegeplads

Forslagsstiller

Lene Michelsen

Virup Skovvej 57B

Forslag

Jeg foreslår en hundelegeplads, hvor vores hunde kan lege rundt uden seler på.

Området foreslås ved siden af/bagved haveaffaldspladsen. På den måde kan noget af det eksisterende hegn derfra bruges til det nye hunde område.

Der er efterhånden en del hunde her og det kunne være hyggeligt og sjovt for hundene, at lege sammen uden, at vi der går med dem, bliver viklet ind i linerne.

Bestyrelses indstilling

Bestyrelsen anbefaler, at der nedsættes et udvalg med en formand, der ikke sidder i bestyrelsen. Udvalget referer til bestyrelsen og skal tilvejebringe et beslutningsmodent forslag omfattende en mere detaljeret projektbeskrivelse og kvalificeret budget. Bestyrelsen vil indkalde udvalget til deltagelse på ét af de førstkommende bestyrelsesmøder.

e) Etablering af skraldeøer

Forslagsstiller

Lene Michelsen

Virup Skovvej 57B

Forslag

Inden længe vil hver husstand få endnu en affaldsspand til samlingen. Pt ser det ikke særlig pænt ud med alle de spande vi allerede har, så frygter synet af endnu flere grimme spande.

Foreslår at der laves skraldeøer rundt omkring eller ligesom de har på den anden side af vejen, at de graves ned.

Bestyrelsens indstilling

Det er bestyrelsens opfattelse, at forslaget ikke er beslutningsmodent, idet der mangler klarhed over både tekniske og økonomiske forhold samt myndighedernes krav til antallet af affaldsfraktioner og placering af skraldeøer. Bestyrelsen anbefaler derfor, at spørgsmålet om fremtidig affaldshåndtering afventer udmeldingerne fra myndighederne og klarhed over økonomien forbundet med både etablering og drift af undergrundscontainere.

f) Udbedring af opkørsel til parkeringsplads

Forslagsstillere

Lotte Nielsen, Virup Skovvej 39

Michael Dam, Virup Skovvej37

Simon & Karen, Virup Skovvej 35

Rikke & Eoin, Virup Skovvej 33

Tina & Kristoffer, Virup Skovvej 31

Forslag

Opkørsel til husene/parkeringsplads, der benyttes af nr. 39, 37, 35, 33 og 31, er utrolig stejl, hvilket resulterer i, at biler rammer bunden mod kanten på opkørslen. Dette ses tydeligt på slitagen af kantsten og asfalt (se fotodokumentation).

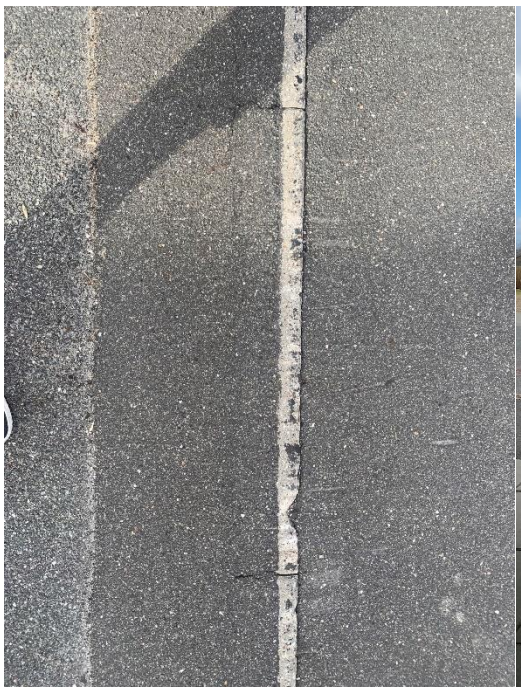
Det giver et skrald hver gang nogen rammer, hvilket bilerne selvsagt ikke har godt af.

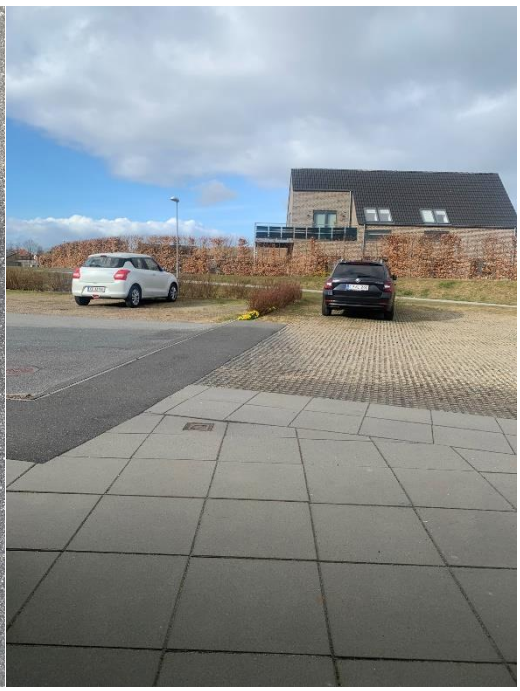
Det har bevirket, at mange biler nu kører op over fortovet ved nr. 39. Altså med det ene hjul på fortovet så bilen kører skråt og undgår den stejle kantsten.

Det kan fortovet ikke holde til, så fliserne er nu begyndt at sænke sig ud for nr. 39. (Se fotodokumentation).

Vi ønsker midler afsat til et indgreb der skal sænke opkørslen af den nuværende løsning, hvor selve kantstenene er en del højere end græsarmeringen der er udlagt til parkering.

Indgrebet kunne med fordel ske i forbindelse med vedligehold af selvsamme opkørsel, da denne ser noget slidt ud. Se fotodokumentation. Kristoffer stiller sig til rådighed ift. udarbejdelse af løsningsforslag og indhentning af tilbud.





Bestyrelsens indstilling

Bestyrelsen anbefaler, at der nedsættes et udvalg, som referer til bestyrelsen. Udvalget skal tilvejebringe et beslutningsmodent forslag omfattende en mere detaljeret beskrivelse af løsningsmuligheder og kvalificeret budget. Bestyrelsen vil indkalde udvalget til deltagelse på ét af de førstkommende bestyrelsesmøder.