Referat.

Generalforsamling torsdag d. 30. marts 2023 kl. 18.30 Grundejerforeningen Strandtofteparken.

Der var tilmeldt 26 deltagere repræsenterende 15 husstande.

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
2. **Bestyrelsens beretning for det forgangene år.**
3. **Aflæggelse af regnskab**
4. **Indkomne forslag fra foreningens medlemmer**
5. **Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag**
6. **Valg af ny formand for grundejerforeningen**
7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer, revisor og revisor suppleant**
8. **Eventuelt (der er indkommet 2 punkter)**
   Diskussion omkring etablering af alternative varmekilder (KB 5)
   Fældning af træer i syd-skoven samt beskæring af rododendron (KB 31)

Ad 1.

Som dirigent blev Claus Michelsen valgt, han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Ad.2

Anders Due fremlagde på vegne af den nuværende formand bestyrelsens beretning. Der har været afholdt tre bestyrelsesmøder, hovedfokus har været vindues projekt samt vedligehold af park og opfølgning på vejprojektet.

<u>Belægning/vej</u>

Ved sidste års generalforsamling var der utilfredshed med belægningen på vendepladsen ved nr. 5-13, hvor der fortsat var mange løse skærver/sten.

Bestyrelsen tog derfor initiativ til, at der blev foretaget en ekstra og grundig fejning for at fjerne de løse skærver og det er bestyrelsens opfattelse, at belægningen nu fremstår mere stabil.

Vindues projektet er nu afsluttet og vi har fået kommunes tilladelse til at ændre dimensionens størrelse, således at energikrav nu kan opfyldes. Der henvises til vores hjemmesides ABC, hvor specifikationerne kan findes. Tak til Vinduesudvalget for det store arbejde. Der er nu flere huse som har fået skiftet deres vinduer, med stor tilfredshed, det visuelle udtryk er blevet godt og der er tillige en betragtelig isoleringseffekt.

Vedligehold af området.

I 2022 blev der gennemført et større træfældningsprojekt i syd-skoven med en 2/3 del finansiering af Hannelundsvej 7. Der er således kommet mere lys til området, men der udestår fortsat en del vedligehold af skoven, hvor der er mange træer der enten er gået ud eller trænger til beskæring og generel oprydning.

Der har været anvendt midler til oprensning af søen og den vegetation der er ved at overtage vandspejlet. Det har vist sig at være en større opgave og det er aftalt med gartneren, at der tages et stykke hvert år. Ifølge gartneren vil det ikke været tilstrækkeligt kun at foretage mindre oprensninger- men det er en økonomisk stor udskrivning, hvis gartneren skal foretage en total genetablering af søen.

Bestyrelsen vil derfor foreslå, at interesserede kunne samles og bidrage lejlighedsvis med at fjerne vegetation i søen. Der var flere positive tilkendegivelser og Kirsten Engelhard Nielsen (KB 29) vil tage initiativ til at sende en mail ud til alle og koordinere en dag efter sommerferien.

Der er stor tilfredshed med vores gartner Jespers arbejde og området fremstår pænt og vedligeholdt. Vi har indgået en aftale for den næste sæson og også aftalt at fortsætte med en anden samarbejdspartner ift. vintervedligehold som gartneren ikke kan tilbyde os. Der henvises i øvrigt til referat fra bestyrelsesmødet juni 2022 vedr. planlægning af vedligehold af park og fællesarealer.

Velkommen til nye ejere i strandtofteparken.

Nr. 19 Sonja Stjernegaard og Thomas Colombo samt nr. 38 Carsten Tetzlaff-Petersen

Webside bliver fortsat varetaget og opdateret af Jens Yde (KB 28) – tak for denne indsats.

Anders Due nævnte at der blev afholdt sommer brunch i august 2022 og henstiller til at nogen fremadrettet vil tage initiativet til at videreføre traditionen, men at Anders ikke længere vil være initiativtager.

Ad. 3

Per Møller gennemgik regnskabet, som forefindes på hjemmesiden. Årets resultat blev et underskud på 31.321 og en egenkapital ultimo 2022 på 109.898 kr. Der var ikke spørgsmål eller yderligere kommentarer.

Der er blevet brugt mere på gartneren end budgetteret, hvilket også skyldes midler der blev ekstraordinært anvendt til påbegyndelse af oprensning af søen. Dertil kommer at sne rydning og saltning har været dyrere i år end det budgetterede.

Ad. 4

Der var ingen indkomne forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

Ad. 5

Budgettet for 2023 blev vedtaget, kontingent + vejfond + Tv-signal i alt **14.775 pr. husstand**, der henvises i øvrigt til budgettet på hjemmesiden.

Der var spørgsmål vedr. etablering af robot plæneklipper i stedet for udgifter til gartner for plæneklipning. Per Møller har tidligere været i dialog med vores gartner, men tilbagemeldingen fra ham er, at området ikke udelukkende kan håndteres via en robot plæneklipper og at udgifterne forbundet hermed -dels for plæneklipper samt nedlæggelse af kabler - er af en væsentlig bekostelig størrelse, så for nuværende vil denne løsning ikke være realiserbar.

Det er bestyrelsens opfattelse, at foreningen har en sund økonomi med en egenkapital der kan håndtere uforudsete udgifter. Derudover fortsætter opsparingen i vejfonden

Ad. 6

Jens Pontoppidan har valgt at stoppe som formand og Anders Due blev valgt som ny formand. Foreningen takkede Jens for sit mangeårige arbejde.

Ad. 7

Nuværende bestyrelsesmedlemmer, Per Møller og Erik Andersen blev genvalgt og Kirsten Engelhard Nielsen blev valgt og indtræder i bestyrelsen.

Caroline Aggestam samt Annette Bitz vælges som suppleanter

Nuværende revisor er Peter Bjørn Jensen, og nuværende revisorsuppleant er Trine Due. Begge genvalgtes.

Ad.8

Vedr. etablering af alternative varmekilder var der en god diskussion omkring forskellige muligheder som alternativt til vores gasfyr. Der er tre huse som har etableret alternativt varmesystem (luft til luft varmepumper), alle var enige om at der bør udvises hensyn ved etablering af alternative varmekilder, herunder sikre at støj niveau og visuelle udtryk ikke er til gene for de øvrige ejere, -der henvises desuden til områdets generelle bestemmelser omkring udenomsarealerne. Bestyrelsen vil tage initiativ til at undersøge gældende retningslinjer for støj forbundet med dette.

Vedr. beskæring af rododendron samt yderligere udtynding i syd-skoven fremlagde Claus Michelsen sit oplæg. Hovedpointen var at skoven trængte til at blive udtyndet og vedligeholdt og at der var flere selvplantede træer i det lille skovområde. Forslaget var ikke ment som fældning af de store grantræer eller birketræer. Der var en god diskussion, også men inddragelse af de kommentarer, der var indsendt fra KB 13 og KB 15 omkring bevarelse af helhedsudtrykket i syd-skoven, -herunder at man ikke kunne støtte et forslag om yderligere beskæring eller fældning. Bestyrelse vil gå i dialog med gartneren om en plan for hvorledes vi kan vedligeholde skovarealet samtidig med at vi får fjernet døde træer. Vedr. beskæring af den store rododendron, er det allerede på gartnerens liste, jf. referat fra bestyrelsesmødet juni 2022.