

Indkaldelse til generalforsamlingen 11. marts 2025 kl. 19.00 i Kolding Golf Club

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
Bestyrelsen foreslår Lauge Gejl som dirigent og Frank Cilius som referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne samt bestyrelsen

Punkter til afstemning fra bestyrelsen;

A.

Der er fra kommunens side indvarslet en ny, tvungen affaldssorteringsordning, som afstedkommer visse ændringer for grundejerforeningen. Som det er nu, er der en to-delt container ved hver bolig (grønt affald / restaffald) samt fire miljøstationer, hvor metal, hård plast, glas samt papir opsamles.

Fremover (med virkning fra ultimo 2025/årsskiftet) skal affald opsamles i 10 fraktioner og her SKAL der ENTEN sorteres ved HVER eneste ejendom, ELLER centralt ved én eller flere miljøstationer. Det skal understreges, at der IKKE findes NOGEN som helst andre muligheder. (Dette er politisk vedtaget og er således ikke åbent for debat).

Bestyrelsen foreslår, at de nuværende miljøstationer udbygges til at kunne rumme denne nye forordning, samt at der etableres endnu en miljøstation til venstre for forgreningen ved stamvejen (på stykket ved skorstensfejeren)

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for dette og indhentet et foreløbigt (men noget usikkert estimat) på omkostningen ved dette, som andrager en samlet pris af mellem 249 og 291 tkr.

Usikkerheden kommer primært af, at REDUX (som varetager affaldshåndtering under Kolding Kommune) endnu ikke har overblik over containernes individuelle størrelser m.m., samt at de entreprenører, som indtil nu har tilkendegivet estimat har gjort dette ud fra de ufuldstændige oplysninger, som foreligger pt.

Det skal nævnes, at REDUX ventes at udsende et orienteringsbrev om denne nye ordning 10. marts, som skulle indeholde yderligere information om den nye affaldshåndtering.

Til afstemning: bestyrelsen lægger op til generalforsamlingens beslutning ved afstemning, at give bestyrelsen mandat til at iværksætte en tilpasning/etablering af miljøstationer, således at disse samlet set lever op til de nye krav og udgør en samlet pæn og indbydende løsning, under forudsætning af, denne kan etableres til samlet 275 tkr - lig med kr. 4.750 pr. grundejer.

Hvis omkostningen til etablering af ovennævnte løsning fraviger med mere end 5%, påligger det bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med behandling af dette punkt.

B.

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for en robot-løsning til klipning af græsarealer.

Et oplæg til dette fremlægges for generalsforsamlingen, som bedes forholde sig til en principbeslutning om dette ønskes realiseret, og om bestyrelsen dermed kan opnå mandat til at iværksætte en sådan.

Økonomiske konsekvenser samt omfang, muligheder m.m. præsenteres for generalforsamlingen.

C.

Bestyrelsen foreslår en tilføjelse til vedtægterne, som tager udgangspunkt i lokalplanens §9, stk. 11;

“Der tillades ikke parkering af lastbiler, campingvogne, lystbåde og anhængere.”

Bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt, at forbuddet tillige omfatter autocampere, men da det er meget kompliceret at få foretaget ændringer i lokalplanen, foreslår bestyrelsen, at der i vedtægterne tilføjes følgende;

“§25 stk. 1

Der tillades ikke parkering af lastbiler, campingvogne, autocampere, lystbåde og anhængere (trailere) på grundejerforeningens område”.

D.

Interesseliste;

Der foreligger en interesseliste for potentielle huskøbere, der gerne vil bo i Sønderlunden. Denne liste ajourføres løbende, og de, der er opført herpå, betaler et årligt bidrag på kr. 200,- for dette.

Praksis har indtil nu været, at ønsker en grundejer at sælge sin ejendom, så har bestyrelsen udleveret interesselisten til sælger, som så har kunnet kontakte de på listen opførte personer - hvis ønsket.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens accept af, at det i stedet er sådan, at hvis en grundejer ønsker at sælge sin ejendom, så kan bestyrelsen kontakte de på interesselisten opførte personer, som derpå kan kontakte sælger. En eventuel sælger kan naturligvis kontakte bestyrelsen i forbindelse med et eventuelt salg og bede om, at dette undlades.

Ved at “vende processen om” er det bestyrelsens håb, at de på interesselisten opførte

personer oplever større værdi af at være tilmeldt listen, samt at salgsprisen for den pågældende ejendom bliver den højest opnåelige, til glæde for både sælger og alle de øvrige grundejere.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kassereren fremlægger regnskab og budget (dette er - jf. vedtægterne - at finde på hjemmesiden for grundejerforeningen).

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent (3.000,-/årligt) samt uændret vejfondbidrag (500,-/årligt)

Det skal bemærkes, at en støt stigende inflation samt den fra i år gældende grundskyld for fællesarealer har sat et ikke ubetydeligt pres på omkostninger til driften, men at det er bestyrelsens hensigt at holde omkostningerne pr. grundejer i ro, dette til trods.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Flemming Gersson er valgt for en to-årig periode og genopstiller ikke (har siddet i to perioder = fire år).

Frank Cilius er valgt for en to-årig periode og genopstiller ikke.

Jens Mikael Arnoldsen er valgt for en to-årig periode og er ikke på valg (fortsætter dermed i bestyrelsen)

Uwe Aagaard Gugel er valgt for en to-årig periode og er ikke på valg (fortsætter dermed i bestyrelsen)

Steffen Bader er valgt for en to-årig periode og er ikke på valg (fortsætter dermed i bestyrelsen)

Der skal således vælges to (subsidiært fire) nye medlemmer til bestyrelsen, jf. vedtægterne.

Frank Jensen er valgt som suppleant for en to-årig periode og er ikke på valg (fortsætter dermed som suppleant i bestyrelsen)

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

8. Eventuelt

A

Bestyrelsen ønsker at finde 6-8 personer, som vil hjælpe med at beskære nogle træer lørdag d. 22. marts kl. 09.00. Alternativt lægges opgaven ud til professionelle til en forventet pris á kr. 12.000-20.000