

Grundejerforeningen Store Vangen

Generalforsamling den 3. april 2025

1. Valg af dirigent

Nicolaj Horn blev valgt som dirigent, og han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Peter Larsen berettede.

- På sidste generalforsamling den 3. april 2024 blev Peter og Marianne genvalgt, og bestyrelsen konstituerede sig følgende med Peter som formand, Jonas som kasserer og Marianne som sekretær. Idet Lisa ikke genopstiller ved årets valg, blev hun takket for sin indsats i bestyrelsen.
- Der er afholdt fem bestyrelsesmøder i året.
- Ny vejbelægning. Vi kan fortsat glæde os over den nye vejbelægning, der løfter området. Til orientering er tidshorizonten på ny vejbelægning i Nye Kilden pt. ukendt, idet kommunen ikke har økonomi til opgaven.
- Klipning af fællesarealet. Da vi ikke længere kan leje det nødvendige materiel til klipning af fællesarealet, må vi fremadrettet købe os til opgaven udefra. Udgifter til klipning af fællesarealet forventes at stige til minimum 10.000 kr. pr. år – beregnet ud fra et tidsforbrug på ikke under 10-12 timer á 800 kr. i timen ekskl. moms. Peter har bedt Nordjysk Lift om at give besked, hvis alternativt udlånsmateriel bliver tilgængeligt. For nu må vi glæde os over de ca. 100.000 kr., vi samlet har sparet de foregående år ved at Peter har forestået klipningen.
- Arrangementer. Der har i året været afholdt to fælles arrangementer med Gl. Kilden GF ved Sankt Hans og til jul. Det er i forbindelse med arrangementerne drøftet med Gl. Kilden GF, at vi naturligvis betaler vores andel af udgifterne, men at udgiftsniveauet nødvendigvis må tilpasses vores budget, da vi som grundejerforening ikke har økonomi til andet.
- Lupiner. Idet lupinerne breder sig uhensigtsmæssigt på fællesarealet, er kommunen forespurgt om en mulig løsning og anbefalingen har været at sørge for klipning, mens lupinerne er i blomst. Bestyrelsen påtænker derfor leje af en kratrydder til formålet. Charlotte foreslog, om den sjældne orkideart, der vokser nederst på bakken, kunne få kommunen til at påtage sig rydningen. Med samme tanke oplyste Anders F., at han flere gange har konstateret gul pastinak på fællesarealet, der er en invasiv art. Bestyrelsen noterede sig bemærkninger ad videre overvejelse.
- Snerydning. Der er i året foretaget snerydning én gang. Som tidligere drøftet, må vi indstille os på selv at betale, såfremt vi ønsker yderligere snerydning, idet vi i kommunen har vinterklasse 5 veje.
- Flis. Der er udlagt flis på det mudrede område ved gangbroen til skovvejen. Der planlægges udlagt endnu et lag.

- Grundskyld. Fra 2025 skal grundejerforeninger betale grundskyld af deres friarealer, hvilke hidtil har været værdisat til 0 kr. Værdien af friarealet beregnes med 1/10 af den gennemsnitlige m2 pris på parcelhusgrunde i området. For vores vedkommende vil grundskylden herefter forventeligt kunne beregnes som følger:
 - Gennemsnitlig grundværdi 400.000 kr.
 - Gennemsnitlig areal 1.500 m2
 - Beregnet m2 pris på parcelhusgrunde 267 kr.
 - Værdien af friarealet beregnet som 1/10 af m2 prisen på parcelhusgrunde = 26,70 kr/m2
 - Friarealet er ca. 70.000 m2.
 - Beregnet værdi af friarealet 70.000 m2 x 26,70 = 1.869.000 kr.
 - Forsigtighedsprincip: værdien sænkes med 20% -> 1.869.000 kr. x 0,8 = 1.495.200 kr.
 - Grundskyldspromille i Frederikshavn Kommune er 29,9 o/oo
 - Beregnet grundskyld 1.495.200 x 0,0299 = 44.706,48 kr.
 - Stigningstakt 4,75 %
 - Beregnet grundskyld 1. gang: 44.706,48 x 0,0475 = 2123,55.
 - Beløb pr. husstand: 2123,55 / 35 = 60,67
 - Beløbet reguleres herefter hvert år frem til 2035 med max 4,75%, således at det beregnede beløb pr. husstand i 2035 forventeligt vil ligge på 90-100 kr.

Beregningen er naturligt afhængig af, at Skat er enig i basistallene. Bestyrelsen har besluttet indtil videre at forholde sig afventende ift. opkrævning, men forventer at imødekomme kravet om pligt-mæssig oprettelse af CVR-nr.

- Klipping af stier. Tak til holdet, der står for klipping af stierne på fællesarealet, som udgøres af Martin, Bo, Jan, Jonas og Morten. Stierne klippes ca. 10 gange i løbet af året.

3. Foreningens årsregnskab 2024

Årsregnskabet, som var påtegnet af de interne revisorer Martin og Rikke, blev fremlagt og godkendt uden bemærkninger.

4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

5. Budget 2025 og kontingentfastlæggelse

Budgettet blev godkendt med den ændring, at der fortsat skal afsættes midler til opstilling af en container til haveaffald i foråret – forventeligt i påsken. Af sparehensyn bestilles containeren uden tømning undervejs, men med ekstra høje sider.

Kontingentet blev besluttet forhøjet fra 400 kr. til 500 kr.

6. Valg til bestyrelsen

Bo Gade og Jonas Morsbøl blev genvalgt. Charlotte Werenskjold blev valgt til nyt medlem af bestyrelsen i stedet for Lisa Kejser.

7. Valg af suppleant

Lisa Kejser blev valgt som suppleant.

8. Valg af revisorer

Rikke Mynster Dolmer og Jan Kejser blev valgt som revisorer.

9. Valg af revisorsuppleant

Nicolaj Horn blev valgt som revisorsuppleant.

10. Eventuelt

- Helene meddelte, at Birgit Holst Sørensen, Højvangen 10, afgik ved døden den 1. marts 2025.
- Karen spurgte til, hvor referater af foreningens generalforsamlinger kan findes. Det blev oplyst, at de er tilgængelige på foreningens hjemmeside:
<https://bricksite.com/storevangen>.
- Til et forslag om oprettelse af en Facebookgruppe for grundejerforeningen, kunne bestyrelsen oplyse, at en sådan allerede er oprettet med navnet "**Store Vangen**", men indtil videre ikke har været anvendt.
- Alternativer til køb af klipning af fællesarealet blev drøftet – herunder dyrehold.
- Det blev oplyst, at kommunen ikke er vendt tilbage på foreningens forslag om etablering af en rekreativ kile på lyngbakken i bunden af Dalvangen. Bestyrelsen overvejer opfølgning.

På bestyrelsens vegne
Marianne Leth