

# Generalforsamling i Ejerlauget Asgård

## Fredag d. 2. Maj 2025 - Referat

### 1. Valg af dirigent

- a. Poul Anker blev indstillet som dirigent og godkendt af generalforsamlingen
- b. Poul Anker bød velkommen og bekræftede at generalforsamling er indkaldt jf. vedtægterne og derfor beslutningsdygtig.

### 2. Formandens beretning. Beretningen blev godkendt. (Beretning vedlagt som bilag)

- a. Carl Johan spurgte ind til muligheden for at græsset langs Tolstrupvej bliver klippet lidt mere end normalt – Dette område er kommunalt område, men bestyrelsen tager en dialog med kommunen og græsrødderne omkring muligheder.

### 3. Kassererens forelæggelse af regnskab

- a. Regnskab som omdelt og berettet af Kasper Stevn Kræmmergaard viste et overskud på 50.764,- Vejfond har ikke haft udgifter og der er på vejfonden et resultat på 123.789,- (Detaljer forefindes i omdelte regnskab)
  - i. Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

### 4. Kassererens forelæggelse af budget og kontingent

- a. Bestyrelsen har fremlagt opdateret budget for 2025/2026, dette resulterer i forslag til kontingentstigning på 400,- årligt pr. husstand. – Stigning godkendt
  - i. Opdateret kontingent pr husstand 1.650,-
  - ii. Fastholdt vejfond afgift pr. husstand 1.550,-
  - iii. Kommentarer til budget – Kan bestyrelsen undersøge evt. værdi af træflisning i forbindelse med beskæring af allétræer.

5. Indkomne forslag

- a. Ingen indkomne forslag

6. Orientering om separat kloakering

- a. Bestyrelsen orienterede omkring kommende, separat kloakering for området omkring Asgård og Nordens alle. Fremvist præsentation er vedlagt referatet som bilag. Bestyrelsen opfordrer alle til, at få undersøgt konsekvenser ved separat kloakering på egne grund.

7. Orientering om Hjertestarter

- a. Bestyrelsen ønsker afklaring om der fortsat skal tilbydes hjertestarter kursus for medlemmer af ejerforeningen. Dette overlades til den enkelte, og ejerforeningen afsætter ikke penge til kurser.

8. Orientering om arbejdsdag

- a. Bestyrelsen opfordrer til at så mange som muligt deltager i arbejdsdag lørdag d. 10/5.

9. Valg af formand

- a. Henning Dybro er på valg - Genvalgt

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. Kasper Stevn Kræmmergaard: Genvalgt
- b. Bo Christensen: Ønsker ikke genvalg
  - i. Nyt medlem: Kasper Holm - Valgt
- c. Bestyrelsens medlemmer er herefter Søren Røge, Morten Villefrance, Kasper Holm og Kasper Kræmmergaard.

11. Valg af suppleanter til bestyrelsen

- a. Ole (Nr. 1) og Carl Johan (Nr. 56)

12. Valg af revisor og suppleant

- a. Poul Anker (Nr. 11) og Henrik Kusk (Nr. 23)

- c. Bestyrelsens medlemmer er herefter Søren Røge, Morten Villefrance, Kasper Holm og Kasper Kræmmergaard.
- 11. Valg af suppleanter til bestyrelsen
  - a. Ole (Nr. 1) og Carl Johan (Nr. 56)
- 12. Valg af revisor og suppleant
  - a. Poul Anker (Nr. 11) og Henrik Kusk (Nr. 23)
  - b. Suppleant Kirsten Nielsen (Nr. 31)
- 13. Eventuelt
  - a. Ønske om at alt kommunikation fra Facebook også placeres på hjemmesiden.
  - b. Opråb fra græsrødderne – Hvis man har ødelagt noget græs (med fx Støtteben eller kørsel) skal man reparere det igen for at sikre at græsrødderne og maskinerne kan køre sikkert rundt uden skader..



Poul Anker Andersen - Dirigent



Henning Dybro – Formand



Kasper Holm



Morten Villefrance



Søren Røge



Kasper Kræmmergaard

## **Formandens beretning til generalforsamlingen d. 2. maj 2025**

Velkommen til alle. Det gælder selvfølgelig også jer nye familier, der har valgt at bosætte sig i Asgård.

Og, mange tak for den store deltagelse i aften – der 60 tilmeldte til spisningen, og måske endnu flere til generalforsamlingen.

Vi i Bestyrelsen håber, at I gør brug af jeres ret til at komme med jeres meninger i aften.

-----

Siden sidste generalforsamling har græsrødderne igen udført et stort arbejde med slåning af græs på fællesarealer, og langs stamvejen. Bestyrelsen konstaterer at der trods ændring i besætningen stadig udføres på et meget tilfredsstillende højt niveau. Græsrødderne vurderer selv hvor ofte de enkelte områder slås, og det er efter bestyrelsens opfattelse helt i orden. Tak til græsrødderne.

Beskæringsteamet mødes fra tid til anden og holder vores beplantning nede – og de vil inden for kort tid mødes igen starte 2025 sæsonen op. Også en stor tak til beskæringsteamet.

Vi kan alle nyde godt af det arbejde som græsrødderne og beskæringsteamet har udført.

Vores faste gartner har beskåret buske, og har løbende rengjort bede. Vi i Bestyrelsen har besluttet at han udover buskene skal hjælpe med at holde området omkring den store legeplads, særligt sandet, rent. Vurderingen er at den årlige arbejdsdag ikke er nok for at holde området pænt og legevenligt for vores beboere.

Vores Skt. Hans udvalg havde igen stablet et arrangement på benene og beboerne kvitterede med stort fremmøde. Det lykkedes i år at få et stort og flot bål og en hyggelig aften. Tak til arrangørerne.

For nogle år siden blev det på generalforsamlingen besluttet at det er de enkelte torve der har ansvaret for, én gang om året mindst, at rengøre og fjerne ukrudt. Vi fra bestyrelsen vil ikke lege politi men kan kun henstille til at alle torvene inklusive p-pladser bliver holdt i ordentlig stand.

I samme ombæring vil vi gerne henstille til at de parkeringsregler der gælder for Asgård, bliver overholdt, hvad angår trailere, campingvogne og biler som er parkeret på fælles arealer. Dette gælder ligeledes på de grønne arealer bag husene. Igen, bestyrelsen vil ikke lege politi, men henstiller til at vi alle respektere vores fælles regler. Får vi i bestyrelsen henvendelser omkring dette, handler vi selvfølgelig på det.

Vi har i år haft en mild vinter og har slet ikke gjort brug af entreprenøren til snerydning. Det er altid en vurderingssag hvornår en rydning er nødvendig – og her spiller omstilling i vejret også ind. Bestyrelsen mener at have fundet et passende niveau for snerydningen – og glæder os over at vi ikke har et abonnement – men betaler fra gang til gang. Eller....

I påsken havde Jan igen arrangeret påskeløb i Asgård. Det var også i år noget af et tilløbsstykke med 40 glade børn og masser af voksne med JA-hatten på.

Der har gennem denne periode været henvendelser fra beboere i Asgård omkring dispensationer i forhold til de i deklarationen gældende regler. Disse ansøgninger behandles i bestyrelsen fra gang til gang. Vi vurderer hvad der tidligere er dispenseret for, ligeledes hvis tiden er løbet fra deklaration ift materialevalg og ud fra et helhedsudtryk. Vi er ikke altid helt enige omkring de enkelte ansøgninger og må i nogen tilfælde lade demokratiet/flertallet bestemme. Det er vigtigt at understrege at bestyrelsen som udgangspunkt ikke har mandat til at dispensere, kun til at komme med evt indsigelse. Det er altid kommunen der skal ansøges i tilfælde af dispensering fra deklarationen.

Slutteligt vil bestyrelsen gerne sig tak for det store arbejde som Bo har lagt gennem de 9 år. Bo har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen igen. Bo har lovet at fortsætte som græsrod samt ansvarlig for vores hjertestarter. Tusind tak til Bo.

Det var det forgangne år - dvs. siden generalforsamlingen maj 2024 - i korte træk.

# Separat kloakering - Asgård



## Separat kloakering - Asgård

### Tidsplan:

- 2025 – Tilbudsfasen
- 2026 – Nordens Alle og Gymnasium
- 2027 – Asgård og Sundhedshus

Der bliver indkaldt til borgermøde fra forsyningen

### Udgangspunkt:

- Eksisterende kloaker bliver til regnvands ledninger
- Nye spildevands ledninger
- Ny/nye pumpeledninger
- 2 nye pumpestationer
- Der bliver lavet ny vandledning og målerbrønd
- Forsyningen skal reetablere alle arealer.
- Alle skal stå for separat kloakering på egen grund



## Separat kloakering - Asgård

### Forsyningen foreslår:

- At erstatte med ny belægning i deres graveareal (Uden omkostninger for Asgård)
  - At alle ejendomme etablere rottespærre i ny skelbrønd
  - At Elforsyning (N1) kontaktes af bestyrelsen for at afklare ændringer af elnet
- ~ 9.000 m2

### Bestyrelsen anbefaler:

- Udskiftning af alle vejbrønde
- Udskiftning af alle belægninger ikke berørt af forsyningen
- Udskiftning af alle adgangsveje (asfalt / parkerings områder)
- Etablering af rottespærre i alle nye skelbrønde (Inklusiv årlig eftersyn)
- Alle ejendomme bør få lavet overslag på separat kloakering på egen grund.
  - Entreprenør overslag ligger generelt mellem 15-25.000,- (afhænger af mulig løsning)

~ 50 stk  
~ 3.800 m2  
~ 4.800 m2  
84 stk.

## Separat kloakering - Asgård

### Mulig økonomi for Ejlerlauget Asgård

|                                                                             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| • Vejbrønde                                                                 | 437.000,-     |
| • Resterende belægninger                                                    | 855.000,-     |
| • Udskiftning af alle adgangsveje (asfalt / parkerings områder)             | 1.080.000,-   |
| • Etablering af rottespærre i alle nye skelbrønde (Inklusiv årlig eftersyn) | 126.000,-     |
| • Årlig service på ~500,-/husstand (Anbefales koordineret af ejerlauget)    |               |
| • Anslået investering for Ejlerlauget Asgård                                | 2.498.000,-   |
| • Vejfond værdi d.d.                                                        | 1.150.000,-   |
| • Indsættelser 2025 + 2026                                                  | 120.000,- /år |
| • Anslået værdi vejfond ved opstart                                         | ~1.400.000,-  |
| • Potentiel egenbetaling fordelt på alle husstande                          | ~1.100.000,-  |
| • Såfremt forsyningen genlægger eksisterende vil fremtidig investering være | ~5,0 mio      |

## Separat kloakering - Asgård

For at sikre mulighed for at udskiftning til nye sten, skal forsyningen (i forbindelse med tilbuds fasen) vælge sten type.

Belægnings sten skal kunne maskinnedlægges (I tilfælde af nye sten)

Bestyrelsen ønsker derfor mandat til at vælge sten type (mellem 2 typer).