

Ordinær generalforsamling 2015

February 3rd, 2016

Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen "Attebjergghøj" Onsdag den 18. februar 2015

Referat:

Til stede:

25 husstande var mødt, inklusive grundejerforeningens bestyrelse.

Fuldmagter 1

Hermed var i alt 26 medlemmer repræsenteret.

107 husstande er medlemmer af Grundejerforeningen

Formanden bød velkommen Attebjergghøjs årlige generalforsamling.

Referent:

Martin Scholz

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter § 14, stk. 6:

1)Valg af dirigent:

Jens Rasmussen, der konstaterede generalforsamlingen lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes § 14.

2)Bestyrelsens beretning:

Formand, Michael Kansager, aflagde beretning om bestyrelsens arbejde det forløbne år:

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen afholdt 6 bestyrelsesmøder, og formanden har holdt møder med formændene fra andelsboligforeningerne.

Der er bl.a. drøftet følgende:

1. Overtagelse af grundejerforeningens område
2. Kloakering
3. Vejbelysning
4. Haveaffald og vandløb
5. Træbælte mod Plantevejs grundejerforening
6. Gåsebiller
7. Vejbump på Plantevej
8. Medlemskab af Appenæs Bylaug
9. Affald m.m.

Ad 1:

Overtagelse af grundejerforeningens område – Området overtaget med skøde for så vidt angår Æblevænget, men som nævnt tidligere, kan Pærevænget ikke overtages, da det grundet konkursbo hører under Finansiell Stabilitet. Græsslåning samt oprensning af sandfangsbrønde varetages stadig af grundejerforeningen.

Ad 2:

Kloakering – Efter flere møder med kommunens tekniske forvaltning er det nu tydeliggjort, at dele af Attebjergghøjs kloakering, nærmere betegnet Pærevænget og del af Æblevænget, er helt privat. Det betyder, at ved f.eks. ledningsbrud er det de berørte grundejere/ledningsejere, der selv skal betale for opgravning, reparation og reetablering.

Ad 3:

Vejbelysning – Kommunen har valgt at slukke hver anden lampe om natten, hvilket er en forringelse af trygheden, som bestyrelsen desværre ikke kan gøre noget ved. Kommunen har været kontaktet om spørgsmålet, men ønsker ikke at ændre gældende forhold alene for Attebjergghøj. Slukningen ses at gøre forholdene mindre trygge for beboerne.

Hvis det jf. lokalplanen fremadrettet bliver sådan, at vi selv skal vedligeholde belysningen, så vil bestyrelsen tage spørgsmålet om at genetablere fuld belysning op med medlemmerne.

Ad 4:

Haveaffald og vandløb: Kommunen har klaget over at grundejerforeningen ikke renser op i vandløbet – Mejerirenden – der går lige øst for området, og som kommunen mente, var grundejerforeningens ansvarsområde. Efter lidt skrivi med kommunen, er det tydeliggjort, at Mejerirenden er kommunens, og grundejerforeningen ikke har beskærings- og oprensningspligt. Det er blevet indskærpet, at haveaffald og andet ikke må kastes i vandløbet, idet foreningen så vil blive pålagt omkostninger til oprensning.

Ad 5:

Træbælte mod Plantevejs grundejerforening: Poperne har givet anledning til problemer, idet rødderne har strakt sig langt ind på Attebjergghøjs grønne område, samt ind på de grunde, der grænser op til træbæltet, hvor rødderne har medført større eller mindre gener.

Poplerne vil blive fjernet i løbet af de næste måneder.

Ad 6:

Gåsebiller: Tør vinter og forsommer har givet gode betingelser for udbredelsen af Gåsebiller i græsarealerne.

Det mest effektive er at udskifte det øverste jordlag, men det er en stor omkostning, der alene for det grønne areal i Æblevænget 1-11 og 2-10 vil udgøre en udgift på ca. kr. 50.000

Alternativt kan der udlægges et granulat, Merit Turf, der kan slå de fleste af billerne ihjel., uden at det er skadeligt for de personer og dyr, der færdes i området. Dette vil komme til at koste omkring kr. 7.000 alt efter angrebets størrelse. Ufarligt for personer og dyr, men kræver en uddannet person til at fordele det.

Yderligere skal der etableres nye græsplænearealer, hvor de gamle gået ud. Er der beboere, der har gåsebiller i deres haver, kan de ved henvendelse til bestyrelsen komme med på en liste til behandling af området, således at prisen for den enkelte bliver mindre (rabat for større område).

Ad 7:

Vejbump på Plantevej – Ved henvendelse til formanden for grundejerforeningen på Plantevej, der har foranlediget etableringen af bumpene oplyses, at 2 grundejerforeninger samt 2 kommunale institutioner, har sponsoreret bumpene, der er udført 100% efter kommunens anvisning. Såfremt vi ønsker at ændre på bumpene, må vi gerne komme med vores ændrings ønsker, og han vil efterfølgende undersøge, om der kan gives accept fra alle involverede parter. Forudsætningen er, at alle ændringer til eksisterende bump betales og udføres af vores grundejerforening, ligesom vi tager os af ansøgningsprocessen og godkendelse hos kommunen og politiet. Bestyrelsen har besluttet ikke at gøre mere ved den del af sagen.

Ad 8:

Medlem af Appenæs Bylaug: Vi har modtaget et brev fra bestyrelsen for Appenæs Bylaug, hvoraf fremgår, at grundejerforeningen ikke er meldt kollektivt ind i bylauget. En sådan indmeldelse kan bedre økonomien i bylauget og mulighederne for i fremtiden at kunne vedligeholde den fælles byjord. Byjorden passes i øjeblikket af bestyrelsen for Appenæs Bylaug og nogle frivillige, men alderen på disse personer gør, at det må forventes, at der på længere sigt skal indkøbes professionel hjælp. Dette kræver dog en fast og sikker indtægt, der skal komme fra bidrag. Ved kollektiv indmeldelse kr. 50- pr. medlem (ellers kr.75-)

Byjorden består af: Det grønne areal langs Susåen fra Brandvejen og til Jacobshavn (15.333 kvm) – En del af Sandbakken (16.818 kvm) – To parkeringsarealer ved forsamlingshuset (1.079 kvm).

Yderligere oplysninger og evt. tilmelding til at give en hånd med, findes på www.appenaes.dk

Bestyrelsen finder bylaugets formål som værende godt, og opfordrer hermed foreningens medlemmer til at melde sig ind. Bestyrelsen har samtidig vurderet, at en kollektiv indmeldelse måske vil presse vores medlemmer til at betale for noget, som ikke alle ønsker at betale til.

Ad 9:

Affald m.m: Bestyrelsen henstiller til, at efterladenskaber fra hunde og katte fjernes af dyrenes ejer, samt affald ikke placeres ved flaske container eller efterlades andre steder.

Man skal huske på, at vi ikke har en vicevært, så der er ingen til fast person til at rydde op, når man f.eks. har flyvende affald inde i området, eller efterlader ting man ikke mere har brug for.

Ryd op efter jer selv.

Spørgsmål/bemærkninger til beretningen:

-Tager granulatet Merit Turf også Snudebiller, hvoraf i hvert fald en beboer har et større angreb. Bestyrelsen undersøger og melder tilbage.

Metoder til at afholde Gåsebiller fra at lægge æg:

- Vande og holde plænen våd i juni måned, hvor de voksne biller sværmer
- Holde plænen langhåret – 4-5 cm høj, når billerne sværmer
- Hvidløgsekstrakt udvandet (Tal lige med naboen forinden idet lugter urimeligt fælt)
- Høns i bur, hvor buret flyttes rund på græsplænen og hønsene spiser billerne

Oprensning af rist der tager vejvandet fra bakken – Æblevænget bl.a. 17 og 18 – henhører under den almindelige oprensning af kloaker – Bestyrelsen holder øje med, om netop denne rist sander til, idet kan give problemer for haverne bl. A. Æblevænget 1 og 2.

Spørgsmål om Vejfonden dækker vedligeholdelse af vejene i Pærevænget, når Pærevænget henhører under Finansiell Stabilitet – Vejfonden dækker almindelig vedligeholdelse, men hvis der sker opgravning grundet problemer med kloakerne i Pærevænget, er det den enkelte grundejer, der skal betale for reetablering.

Vejbelysningen er under al kritik i Pærevænget – Peder Hansen vil foretage en beregning på, hvor meget der er sparet ved at have hver anden lampe slukket som nu, og det kan måske bruges til at rette en fornyet henvendelse til kommunen, hvis det er en minimal besparelse.

Evt. spørge om en forlængelse på 3 timer – Hvad koster det?

Alternativt kan vi selv overtage belysning og vedligeholdelse af denne. Bestyrelsen undersøger sammen med Peder. Beretningen vedtaget med akklamation.

3. Aflæggelse af regnskab v. kasserer Kim Toftgaard

Det fremgik af gennemgangen, at der var et overskud på kr. 39.361- der overføres til næste regnskabsår.

- Der var spørgsmål om, hvorfor ikke alle havde underskrevet regnskabet og hvem der reelt var i bestyrelsen, blev afklaret med henvisning til sygdom og oplysning om navne på bestyrelsesmedlemmerne.

-Der hensættes kr. 26.750 til vejfond, og et ønske fra flere medlemmer om, at dette bogføres under "Indtægter" og herefter under "Udgifter" fandt kassereren ikke som noget problem. Begge metoder kan anvendes.

-Spørgsmål om indtægt på foreningens telt blev besvaret med, at som aftalt på tidligere generalforsamling koster det ikke noget for foreningens medlemmer at leje teltet, hvorfor indtægter ikke kan fremgå.

Regnskabet vedtaget med akklamation

4. Indkomne forslag:

1. Foreningen opretter en hjemmeside.

Motivation: Der kopieres og uddeles ca. 1600 sider papir om året, hvilket er et rimeligt stort forbrug af papir og printerpatroner. Dette kan minimere forbruget og spare tid i forbindelse med kopieringen i sig selv samt omdeling.

Drøftelse om hvordan man kunne info når nyt blev lagt på hjemmesiden, og det kræver alene en tilmelding af ens e-mail til bestyrelsen, så tilgår der en sms når nyt blev lagt på hjemmesiden.

Efter en debat hvor nogle spørgsmål til hjemmesiden blev besvaret af nuværende "Webside master", var der enighed om, at bestyrelsen skulle fremlægge forslaget til en ekstraordinær generalforsamling. Der skulle dog tilføjes hver enkelt § (§ 14, stk. 2, stk. 4 og § 16, stk. 6) at hvis et medlem ønsker at få udleveret en papirudgave, kan dette ske ved henvendelse til kassereren.

2. Forslag fra Jens Rasmussen om ændring af § 16, stk. 4, hvor det bl.a. fremgår, at ved stemmelighed på generalforsamlingen, er formandens stemme afgørende. Afsnittet "Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende", skal fjernes.

Enighed fra forsamlingen om dette.

Fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling, grundet for lidt fremmødte i forhold til krav om fremmøde efter vedtægternes § 24.

3. Forslag om etablering af bump:

Der har været ønske fra nogle af beboerne om at få en fartdæmpning af særligt den lange strækning

langs de høje andelsboliger.

-Dette afstedkom en debat om:

Hvor mange drejer det sig om, der kører for stærkt

Bumpene er ikke godt for køretøjernes undervogn samt de kørendes ryg

Bygningerne omkring et bump kan grundet deres ikke alt for høje

bygningskvalitet måske ikke tage rystelserne
Bumpene kan medføre, at man kører ad "bøjlevejen" rundt i Pærevænget og dermed skaber uheldige situationer for beboerne der.
Forslag om blomsterkasser (tvungen slalomkørsel) for nedsættelse af farten.
Forslag om fartmålinger for at se på antal af for hurtigt kørende. Kan give baggrund for at politiet kan inviteres til at fartmåle og udskrive bøder.
Der var enighed om, at bestyrelsen arbejder videre med fartmålinger for at se hvor stort behov for evt. foranstaltninger i form af f.eks. politikontrol.
Kørende opfordres til at se på speedometeret og holde farten nede.

4. Forslag om honorering af formanden.

Michael Kansager motiverede forslaget med, at han varetager 107 medlemmers interesser, og der er i gennemsnit ikke under 1 times arbejde om ugen.

Der er alene i det forløbne år brugt timer på møder med kommunen i forbindelse med overdragelse af del af området til grundejerforeningen samt spørgsmålet om kloakernes tilhørsforhold. Møder med entreprenører vedr. f.eks. vejforhold og klipning af hæk nabogrunde. Gartnere vedr. græsslåning og Gåsebilleangreb. Forespørgsler fra ejendomsmæglere (vedtægter/budgetter/andet) samt fra interesserede købere af ejendomme i foreningen. Kørsel i forbindelse med møder.

Tid på gennemgang af love og regler i forbindelse med overtagelse af området. Yderligere hegnslov, § 40 vej, kloakering af offentlige og private boligområder, vandløbslov, gravetilladelser, skiltning, kommuneplaner m.m. Ovennævnte vil ikke være aktuelt i så stor udstrækning i hvert år, men der er rigeligt.

-Forslaget blev drøftet, og der fremkom bl.a. opfordring til at formanden alene kan kontaktes på mail, holder fri i weekenden, tidsrum for kontakt og forskellige beløb.

Det blev vedtaget, at formanden honoreres efter de satser skattevæsenet sætter som ikke skattepligtigt beløb for telefon og internet. Beløbet er pt. kr. 2.300- om året og vil fremadrettet følge nævnte sats, medmindre at generalforsamlingen bestemmer andet jf. vedtægternes § 18, stk. 5.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag:

-Budgettet vedtaget med rettelse til udgifter formand kr. 2.300-

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter:

1. Michael Kansager blev genvalgt
2. Adel Sadek, Pærevænget 8A, indvalgt i bestyrelsen til afløsning for Karen Andersen
3. Melanie Frederiksen ønsker at trække sig, og i stedet indgår Jimmy Frederiksen

7. Bilagskontrollør er ikke på valg

Grundet bilagskontrollør, Adel Sadek, overgik til at være bestyrelsesmedlem, blev Karina Mayland Larsen, Pærevænget 8B, valgt til jobbet.

8. Eventuelt valg af administrator:

Ingen valgt.

9. Eventuelt:

-Fjernelse del af stolper fra gynger mangler. Toke fra andelsboligf. lovede fjernelse snarest muligt.

-Med baggrund i de dejlige, store flisebelægninger til parkering, bør man henvise gæster til at parkere her i stedet for på de smalle interne veje.

Pladserne ligger inden for gangafstand.

-Det skal igen pointeres, at der er højre vigepligt i hele foreningens område samt på Plantevej. Altså skal man holde tilbage for alt, hvad der kommer fra højre.

-Der var forslag om at arrangere fælles fastalavn for både børn og voksne – komme hinanden ved

-Forslag til muligheder for fælles arbejdsdag blev fremsat af bestyrelsesmedlem, Jimmy Bratved, og der var lydhørhed over for en sådan, hvor foreningen så efterfølgende kunne arrangere lidt spisning.

Dirigenten takkede for den hjælp de fremmødte havde givet til en god afvikling af generalforsamlingen.

Formanden takkede dirigenten, og ønskede alle en god hjemtur.

Jens Rasmussen - Dirigent

Michael Kansager – formand

23. februar 2015

De originale underskrifter beror hos foreningens formand.

Michael Kansager