

Referat for Generalforsamling 2020

Generalforsamlingen blev afholdt digitalt tirsdag d. 8. december 2020 kl. 19.00 via Microsoft Teams møde.

Der var i alt 43 fremmødte til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent.

Michael Mose Bertelsen vælges som dirigent.

Christian Rasmussen vælges som referent.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år

Som udmeldt på sidste generalforsamling i foråret 2019, har året 2019 fra bestyrelsens side haft et vedligeholdelsesfokus. Vi har i bestyrelsen valgt ikke at igangsætte store initiativer efter 2018's store udskrivning til opdatering og udvidelse af legeplads mv.

Der har været et fokus på nogle spørgsmål/forhold rapporteret af medlemmer igennem året 2019.

- Salg af Fællesarealer:

Et spørgsmål kommer op fra tid til anden omkring mulighed for medlemmers køb af fællesarealer. Fællesarealer er defineret af lokalplanen samt udmatrikuleringen fra kommunens side, og arealerne allerede overtaget at Grundejerforeningen kan ikke sælges videre i henhold til samme forhold. Hertil nogle juridiske samt skattemæssige store konsekvenser for foreningen også.

Vi skal indskærpe at inddragelser af arealer ikke tilhørende egen matriklen ikke er tilladt, og skal omgøres for medlemmets egen omkostning.

- Dræn mv.:

Der har været udfordringer med tilstoppede regnvandsbrønde og årsagerne til dette har bestyrelsen kigget nærmere på. Der er igennem 2019 og ind i 2020 intensiveret fokus på dette, ligesom nogle udbedringer allerede er foretaget på fællesarealer og -veje. Dette emner er fortsat i fokus i bestyrelsens arbejde i 2020.

Vi skal dog fremhæve, at dræning mv. af egen matrikel ikke påhviler Grundejerforeningen at hverken foretage eller vedligeholde (ift. vedtægterne), samt eventuelle gener på meget lavtliggende ejendomme ikke direkte påhviler Grundejerforeningen.

Bestyrelsen vil dog gerne hjælpe de enkelte ejere med det man kan i forhold til udbedring, herunder for eksempel tillade tilkobling af nye dræn til eksisterende regnvandsbrønd mv. Betingelsen for dette er dog at medlemmerne selv forestår det økonomiske og planlægningsmæssige, samt at dette foretages af autoriserede håndværkere.

- Vejbump og fartdæmpning:

Vejbump er nu etableret i det omfang bestyrelsen og dennes rådgivere har fundet nødvendige for området. Vi har dertil haft en uanmeldt anmodning fra kommunen efter tilladelser til samme, som

blev begrundet med en henvendelse fra en borger. Slet var i sin orden og ikke yderligere kom af denne sag.

Der har været en gennemgang af de grønne arealer og vedligeholdelsen af samme. Vi har løbende dialog med vores Gartner i forhold til kvaliteten af vedligeholdelse og værdsætte de input vi har fået fra medlemmerne omkring eventuelle mangler eller manglende vedligeholdelse. Vi vedligeholder også fællesarealer endnu ikke overtaget, men udelukkende i det omfang det kan lade sig gøre (ift. pågående byggeri, stand mv.)

Vi har brugt tid på at få kigget områderne efter, og kan konstatere at der til stadighed er lidt forvirring omkring hvordan fællesarealer kan benyttes. Specielt henstilling af forskellige ting på fællesarealer giver udfordringer for vores gartner til at udføre den nødvendige vedligehold.

Hermed en venlig henstilling igen i år til at afholde sig fra at placere trailere, campingvogne etc. På fællesarealer, da disse skal opbevares på egen matrikel samt ved uhensigtsmæssig placering gør at disse arealer ikke bliver vedligeholdt.

Legepladserne har i januar 2020 fået en inspektion. Resultatet heraf er blevet gennemgået og udbedret af Tress efterfølgende. Vi sætter i bestyrelsen stor pris på de input vi får på eventuelle fejl/mangler eller lignende fra medlemmerne både på Facebook og på mail – bliv endelig ved med at indmelde disse ting.

2019 var også året hvor vi på generalforsamling vedtog et ordensreglement som har til hensigt at sætte fokus på hvordan vi anvender faciliteterne i foreningen og under hvilke rammer.

Vi får løbende henvendelser på og omkring adfærd som ikke er i overensstemmelse med reglementet, og derfor skal vi igen fra bestyrelsens side indtrængende bede medlemmer om at henholde sig til disse regler. Specielt ser vi mange henvendelser på uhensigtsmæssig parkering og indkørsel via stier mv. Blandt andet herfor har vi måtte bruge penge på bomme og andre forholdsregler for at holde biler fra kørsel på stisystem mv.

Vi har været i en løbende dialog i 2019 (og 2020) med kommunen omkring vej-forløbet og -udstyret på Herredsvejen, som nu af flere årsager først er planlagt til påbegyndelse efterår 2021 i henhold til seneste melding.

Vi vil gerne opfordre alle medlemmer til at vise hensyn til både hinanden og til de faciliteter vi deler i vores forening.

Spørgsmål til beretning:

- Hvem er gartner?
 - o HedeDanmark
- Sendes beretning ud med referat?
 - o Ja
- Der mangler dræn visse steder
 - o Dette er noget der løbende håndteres. For fællesarealer er det Grundejerforeningens ansvar. Anlægning af dræn på disse arealer håndteres og vurderes i samråd med Grundejerforeningens gartner. Der tages blandt andet højde for det specifikke område,

samt om der i perioden har faldet mere regn end normalt.
For ejede arealer, er det ejerens eget ansvar og udgift.

Beretningen godkendes.

3. Forelæggelse af regnskab for det forgangne år

Regnskab kan ses via følgende [link](#).

Vejne der dækkes af vejfonden er alle asfalterede veje på Østergårds Allé og Vestergårds Allé. Vejene starter fra Herredsvejen.

Regnskabet godkendes.

4. Indkomne forslag

1. Overholdelse af lokalplan 45

a. Vedtægter punkt 2: Varetage interesser og overholdelse af Lokalplan 45.

Det er bestyrelsens ansvar at følge op på om lokalplanen overholdes og gøre opmærksom på, hvis den ikke gør.

i. Hvorfor varetager personer ikke selv egne problemstillinger, og håndterer disse internt/nabo mellem nabo.

1. Bestyrelsen varetager de opgaver der falder under bestyrelsens ansvar, herunder hvis en grundejer ønsker hjælp til håndtering af problemstillinger til overholdelse af Lokalplan 45. Såfremt der er tvivl eller tvister, anvender bestyrelsen grundejerforeningens advokat til håndtering af dette. Herefter agerer bestyrelsen på vegne af advokatens anbefalinger.

ii. Der er bekymring omkring bestyrelsens ressourcer bruges korrekt, i relation til fx plantning af hæk iht. Lokalplan 45. Er det bestyrelsens opgave at håndhæve alle problemstillinger vedrørende dette?

1. Bestyrelsen ønsker heller ikke selv at det skal være en løbende opgave, at jage hækbepantninger, og forsøger at håndtere situationen løbende og efter bedste formåen, samt problematisere så lidt som muligt. Bestyrelsen er opmærksom på tilfælde som er meldt ind, men ønsker ikke at gå ned i bagateller. Udover dette holder bestyrelsen sig til spillereglerne.

iii. Agerer bestyrelsen kun på påtaler udefra og hvad gør man i relation det der ikke bliver påtalt?

1. Nej, hvis der er klare overtrædelser, vil bestyrelsen forsøge at indgå i dialog hurtigst muligt. Udover dette gør bestyrelsen hvad den kan, indenfor bestyrelsens rammer.
2. Der vil blive linket til lokalplanen fra hjemmesiden for at hjælpe grundejere for at finde informationer.

2. Fællestrailere – er der ønske om fællestrailere (primært på ØA), da der ikke er plads ved de enkelte parceller?
 - i. Der er ikke umiddelbart interesse for dette på nuværende tidspunkt.
 - ii. Der opfordres til at der indberettes et mere detaljeret forslag til næste generalforsamling.
3. Flere parkeringspladser på Østergårds Allé?
 - a. Mange parkeringspladser bruges fortsat til privatparkering. Derudover har vi søgt input udefra (fra gartner) i relation til om der kan oprettes nye parkeringspladser. Dette er dog forsinket på grund af Corona-udbruddet.
4. Oprydning efter afsluttet byggeri?
 - a. Dette problem er løst.
5. Fortov langs de store veje?
 - a. Intet input på dette.
 - b. Bestyrelsen er i dialog med kommunen vedr. sikker færdsel i forbindelse med opførslen af den nye skole.
6. Opførsel af hjertestarter?
 - a. Det vurderes at der er 4-5 stykker i nærområdet.
7. Opførsel af skraldespande til hundelorte
 - a. Der er etableret skraldespande nu og disse tømmes nu også om vinteren.
8. Der ønskes regnvandsbasin ved Østergårds Allé
 - a. Dette tages med til drøftelse på bestyrelsen.
9. Maling af legeplads og opfyldning af ekstra faldsand.
 - a. Dette er udført i 2020, og der er indgået aftale med løbende opfyldning og inspektion.
 - b. I relation til inspektion og faldhøjder laves der en revurdering for områder der virker farlige (herunder den store rutsjebane på den gamle legeplads).
 - c. Hvis der er fejl eller mangler på legepladsen, læg det gerne op på Facebook-gruppe, så bestyrelsen bliver opmærksom på det hurtigt.

5. Budget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent

Kontingent 2020 er fastsat til kr. 2.000,-. Udover dette er der ikke yderligere budget, da der er 2 uger tilbage for året.

Året er gået primært med vedligeholdelse.

Ønske til ekstra kolonne på regnskab. Kolonnen skal indeholde budgettal. Dette tages med til regnskabet for 2020.

Bemærkning: Der vil i 2020 regnskabet ikke kunne fremgå budgettal for 2020, da dette aldrig blev vedtaget grundet den sene afholdelse af generalforsamlingen. Ændringer vil først kunne ses fra 2021 budgettet.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

1. På valg af bestyrelsesmedlemmer er:
Formand: Kasper Enevoldsen (ikke på valg)
Næstformand: Søren Madsen (på valg – genopstiller ikke/fratrådt)
Kasserer: Annette Sveigaard (ikke på valg)
Sekretær: Michael Mose Bertelsen (ikke på valg)
Menigt medlem: Christian Rasmussen (ikke på valg)
Konstitueret næstformand (Menigt medlem): Michael Ørting (på valg – genopstiller
 - a. Bestyrelsen fortsætter i nuværende bestyrelse, og der udføres reelt valg til næste generalforsamling.
2. På valg af suppleanter er:
Suppleant: Palle Andersen (på valg/fracflyttet)
Suppleant: Helle Kaseler Noermark (på valg)
 - a. Der vælges ikke suppleanter ved denne generalforsamling. Valget udskydes til næste generalforsamling.
3. Valg af revisor – Nuværende: Louise Løkke (ikke på valg)

7. Eventuelt

- Der er manglende belysning på områder ved Vestergårds Allé. Er dette noget der vil blive håndteret?
 - Bestyrelsen ønsker, at der kommer et konkret forslag på dette, hvis det skal tages videre, da der kan være mange holdninger til øget belysning. Derefter kan det diskuteres i bestyrelsen og til senere generalforsamling.
- Hvem har ansvar for at rense regnvandsbassin på Vestergårds Allé.
 - Dette er kommunens ansvar, og grundejerforeningen må ikke håndtere den. Bestyrelsen forsøger at finde ud af, hvad ansvaret for kommunen er, ift. generelt vedligehold.
- Håndtering af fremtidige møder som virtuelle fortsættes, da det endnu ikke vides om næste ordinære generalforsamling i april/maj kan afholdes.

Kasper Enevoldsen

Michael Hessellund

Annette Sveigaard

Michael Bertelsen

Christian Rasmussen