

Dato: 14. maj 2022

Referat fra generalforsamlingen den 26. april 2022

Fremmøde:

24 husstande

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab
4. Fremlæggelse af budget
5. Fastsættelse af kontingent
6. Indkomne forslag
7. Valg af formand
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Michael Hansen, Søndermarksvej 60 blev valgt som dirigent.

Michael konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, da grundejerne havde modtaget indkaldelsen med mindst 14 dages varsel som beskrevet i vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Poul Jensen gennemgik kort den udsendte beretning – samt tilføjede en update omkring et vandtab, der har været på varmecentralen. Der har været et tab på ca. 10 liter om dagen gennem længere tid, men i februar steg vandtabet over et par dage kraftigt, og det viste sig at komme fra en utæt ventil i brønd ved Tommelisevej. Den blev repareret, og vandtabet er nu på nul; dermed ser problemet ud til at være løst.

Poul afsluttede med at opfordre beboere til at følge de fælles regler, der er defineret i lokalplanen omkring bl.a. kørsel og parkering i området samt omkring opsætning af faste hegn og halvtage. Hvis alle følger reglerne, kan vi bedre få et ensartet og flot udtryk i området til gavn for salgsværdien, samt vi kan undgå gener med adgang for skraldebiler, græsslåmaskiner og i nødstilfælde brandbiler.

Efter debat i salen blev bestyrelsen opfordret til at give en bedre instruktion til nye beboere omkring de fælles regler. Bestyrelsen så det som en god ide og vil fremadrettet tilføje en note omkring dette i kassererens velkomstbrev til nye beboere.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Maja Kristensen fremlagde højdepunkter fra regnskabet, hvorefter der var spørgsmål fra salen, om der er nogen planer med grundejerforeningens store likvide beholdning på 2,5 millioner kr.

Maja kommenterede, at pengene er udset til kommende store udgifter såsom asfaltarbejder samt udskiftning af varmerørene i jorden, der forbinder varmecentralen med de enkelte blokke. De ældste rør er ca. 50 år, så bestyrelsen vil gå i dialog med SK Forsyning omkring en plan for etapevis udskiftning af rørene samt få et budget for dette. Det gode er, at vi har en aftale med SK Forsyning om, at de vil overtage ansvaret for rørene efter udskiftning.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Fremlæggelse af budget

Kassereren beskrev kort de vigtige punkter i budgettet, herunder de afsatte penge til asfaltarbejde og nyt klatrestativ på den store legeplads.

Ingen yderligere kommentarer til det udsendte budget. Budgettet blev godkendt.

5. Fastsættelse af kontingent

Forslaget om at bibeholde et kontingent på 509 kr. pr. måned pr. hus blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Forslag 1: Tilkøb af jord og samme farve på træværk (ved Pia Jensen)

Formand Poul Jensen startede med at henvise til lokalplanen, hvor der står, at området ikke må udstykes yderligere. Kommunen er myndighed. Endvidere vil alle ikke rent fysisk have mulighed for eller ønske om at udvide haven, hvorfor der ikke kan findes en løsning, der er lige for alle; derfor er ønsket om tilkøb af jord ikke mulig.

Med hensyn til træværk i samme farve henviste Poul Jensen til en dispensation fra lokalplanen omkring farvevalg – en dispensation som grundejerforeningen fik i 1988. Det blev tilladt, at de enkelte blokke kan bruge et moderat udvalg af jordfarver udover den originale sorte farve på Søndermarksvej eller grøn umbra i Eventyrkvarteret; dog skal blokkene være malet ens. Igen er kommunen myndighed. På baggrund af dette opfordrede Poul til, at de enkelte blokke bliver enige om ens farve i blokken (snak sammen) ellers er alternativet, at bestyrelsen næste år laver et forslag om at bede kommunen om at gå tilbage til sort farve og grøn umbra i henholdsvis Søndermarksvej- og Eventyrkvarteret.

Herefter diskussion i salen, men alle var enige om vigtigheden af at snakke sammen i blokkene og få aftalt en ensartet farve. Herefter blev forslaget lukket ned.

Forslag 2: Spærring af parkeringspladser (ved Frank og Vivi Jensen)

Vivi Jensen, Askepotvej 44 præsenterede forslaget, der er et ønske om at forhindre trailere og erhvervsbiler i at spærre p-pladser, da det er svært at få pladser til gæster specielt i weekenden.

Hertil svarede formand Poul Jensen, at bestyrelsen ingen beføjelser har, og lokalplanen indeholder ikke forbud mod, at trailere og små erhvervsbiler står på p-pladserne. Poul opfordrede derfor til, at folk snakker sammen og koordinerer omkring de ledige pladser. I Eventyrkvarteret henvises til at parkere på egen parcel eller bruge de fælles p-pladser, så der ikke bliver parkeret på vendepladserne og vejene. Hvis der i den sidste ende er mangel på p-pladser, så bedes beboerne vende tilbage til bestyrelsen, så der kan udarbejdes et forslag om nye pladser. I tilfælde, hvor der står biler uden nummerplader, så ring til politiet. Det er deres opgave at få fjernet disse.

Forslag 3: Opsætning af ladestandere (ved Micky og Cille Mundt)

Micky Mundt, Søndermarksvej 188, præsenterede kort forslaget, der er et ønske om at fremtidssikre foreningen ved at opstille el-ladestandere – alternativt at nedsætte en arbejdsgruppe, der kan afklare mulighederne for etablering af ladestandere i grundejerforeningen.

Mange af de fremmødte udtrykte enighed omkring behovet for ladestandere, men der var uenighed omkring hvor og hvordan de skal etableres, så de bliver tilgængelige for alle på en retfærdig og økonomisk acceptabel måde, og uden at det reducerer antallet af parkeringspladser. Da det jo kun er ladepladser, kan en bil kun holde på disse i en begrænset tidsperiode, og i princippet vil de også blive offentligt tilgængelige, hvis ikke de bliver placeret i en lukket indhegning.

Formanden summerede op, at udgangspunktet er, at opstillingen af ladestandere skal være gratis for vores husstande, og grundejerforeningen stiller gerne p-pladser til rådighed. Da der er mange problematikker foreslog Poul, at forslaget skulle gå på, om der skulle nedsættes en arbejdsgruppe, der kan kigge på muligheder og kontakte forskellige ladestanderoperatører.

Ingen i forsamlingen var imod en arbejdsgruppe, og det blev dermed vedtaget at nedsætte denne. Folk med interesse i arbejdsgruppen meldte sig allerede under generalforsamlingen, men andre beboere med interesse for opstilling af ladestandere opfordres også til at melde sig. De skal bare skrive til bestyrelsen.

Forslag 4: Bevarelse af de grønne rekreative områder (ved Charlotte Mariager)

Charlotte Mariager, Søndermarksvej 138, præsenterede forslaget, der gik ud på at bevare træer og buske i området – og i de tilfælde, hvor træer og buske skal fældes, fordi de er blevet for store eller på anden måde generer, så bør de erstattes af nye. Specielt blev det nævnt, at det var kedeligt de fire store træer ved den store legeplads var blevet fældet, og at beplantningen på skråningen før tunnelen bør erstattes.

Poul Jensen nævnte, at bestyrelsen altid afholder en høring i nærområder før træer og buske fældes, men det kan være svært at tage de rigtige beslutninger, da folk har meget

forskellige holdninger til dette. Derfor opfordrer bestyrelsen også beboere til at komme med forslag til nye træer og buske, så området kan vedblive med at være grønt og frodigt.

Herefter blev det diskuteret, at der gerne måtte komme lidt mere vild natur rundt omkring på arealerne. Bestyrelsen bekræftede, at det var en god ide som de ville tage op sammen med Grøn Vækst, der står for pasning af området.

7. Valg af formand

Poul Jensen blev genvalgt.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Michael Toftehøj, Rødhættevej 6 og Lars Kristensen, Søndermarksvej 94 blev genvalgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108 blev genvalgt.

Der blev ikke valgt 2. suppleant, da ingen ytrede ønske herom.

10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Bent Rønsgaard, Rødhættevej 10 og Grete Hussmann, Søndermarksvej 46 blev genvalgt.

Der blev ikke valgt revisorsuppleanter, da ingen ytrede ønske herom.

11. Eventuelt

Det blev bemærket, at der generelt bliver kørt stærkt på Eventyrvej og Prinsessevej, så bestyrelsen blev opfordret til at kontakte kommunen omkring opstilling af bump. Andre nævnte, at der også bliver kørt for stærkt på Askepotvej, samt at indkørslen til Søndermarksvej ved nr. 2 er rigtig dårlig og bumpet.

Formand Poul Jensen oplyste, at bestyrelsen vil følge op med kommunen omkring muligheden for bump samt reparation af asfalt ved indkørslerne – men opfordrede dog også folk til at følge de fartpåbud, der er givet ved indkørsel til områderne. Det er jo angivet på skilte.

Formand Poul Jensen takkede dirigenten for en god indsats og takkede forsamlingen for fremmødet.



Michael Hansen
dirigent



Poul Jensen
formand



Lars Kristensen
referent