



Referat af Generalforsamling

I Grundejerforeningen Ovesdal

Onsdag den 9. marts 2022

Mødet afholdes i Meulthallen, Sal A, Testrupvej 6, 8320 Mårslet

Tilstede: Bestyrelsen samt ca. 15 fremmødte

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag
5. Fremlæggelse af forslag fra bestyrelsen, se nedenfor
6. Budget 2022
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Anne Jensen (ønsker ikke genvalg)
Peter Staugaard Nielsen (villig til genvalg)
Der skal derfor vælges ét nyt medlem til bestyrelsen
8. Valg af suppleant til bestyrelsen
På valg er:
Johannes Apel (ønsker ikke genvalg)
Der skal derfor vælges én ny suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Stefan Brendstrup valgtes ved akklamation til generalforsamlingens dirigent. Erik H. Madsen valgtes som referent.

2. Formandens/bestyrelsens beretning

Indsat. Som bilag efter referatet. Formandens beretning blev godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab:

Keld fremlægger regnskabet for 2021 (og gør opmærksom på det indeholder små fejl, bl.a. burde tilskud være bogført separat)

Regnskabet gennemgås og godkendes.

Vedr. midler i asfaltfonden gør Mads (25) opmærksom på at skattekontoen kan benyttes op til 350.000 kr. for at slippe for negativ renteberegning.

4. Indkomne forslag

Græsslåning overalt, også på alle de små stikveje

Forslagsstiller: Annette & Mads (25). Mads motiverer forslaget.

Keld gør opmærksom på at det nok ikke bliver helt billigt.

Det besluttes, at vi prøver at få en pris fra TopKapperen på hvad det vil koste.

Modforslag til bestyrelsens forslag om kandelaber beskæring af platantræerne

Forslagsstiller: Det Grønne Udvalg

Punktet er behandlet også under pkt. 5.

Efter langs tids argumentation frem og tilbage med for og imod hhv. kandelaber beskæring vs. alm. kronebeskæring, besluttes det at benytte 2022 til at se hvordan tilsvarende beskæringer i nærområdet ser ud (foto indsamles) og punktet tages på på næste generalforsamling.

5. Forslag fra bestyrelsen

- A. Fastsættelse af kontingent. Kontingent forsætter uændret.
- B. Nyt formål med vejfonden. Vejfonden ændres til den mere korrekte betegnelse Asfaltfonden, da pengene i fonden skal benyttes til både veje og asfalterede stier. Rodney ønsker mere løbende opdatering omkring stier og veje. Forslaget er vedtaget. Asfaltfonden er det korrekte navn fremover.
- C. Revneforsegling af stier, inkl. Asfaltering på de mest udsatte/værste huller. Bo spørger til tidsperspektiv og Jens spørger til opdateret tilbud. Bestyrelsen kan fortælle at det tilstræbes at få lavet/repareret stier i indeværende eller næste år. Tidligere tilbud lokaliseres – og ny pris indhentes. Hvis det tidligere tilbud ikke stiger med mere end 10%, må arbejdet iværksættes. (Tidligere tilbud fra Munck Asfalt fra 5/10/22 er lokaliseret og lyder på kr. 56.187,50). Der indhentes nyt tilbud. Vedtaget.
- D. Nyt slidlag på alle stier indenfor en årerække. Slidlag udskydes indtil videre. Vi nøjes med revneforsegling og udbedring. Vi indhenter dog et tilbud på hvad det vil koste, således at det er muligt at planlægge midler og tidshorison for både stier og veje. Rodney fortæller, at vejene efter hans hukommelse var planlagt til asfaltering i 2028. Bestyrelsen kommer med plan for stier og veje, efter modtagelse af tilbud.
- E. Punktet er behandlet under indkomne forslag.

6. Budget

Keld fremlægger budget. Budgettet gennemgås og Peter (?) ønsker en gang for alle at få en permanent løsning på vandhullet. Bestyrelsen argumenterer for at udvidelsen af vandhullet samt rep af dræn oppe ved cenrum, rent faktisk kan have en positiv effekt. Vi vil gerne afvente og se – men indvilliger i at få den lokale kloakmand til at komme med bud på, hvad en permanent løsning vil koste.

Budget bliver vedtaget.



7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

Anne Jensen (ønsker ikke genvalg)

Peter Staugaard Nielsen (villig til genvalg)

Efter meget lang tids stilhed og bestyrelsens veltalenhed tager Jacob Hannibal handsken op og accepterer valg til bestyrelsen. Velkommen til Jacob.

Peter Staugaard Nielsen genvælges ved akklamation.

8. Valg af suppleant

På valg er:

Johannes Apel (10) ønsker ikke genvalg.

Søs Nyengaard er indstillet som kandidat til suppleantposten. Der er ingen modkandidater. Søs vælges ind ved akklamation. Velkommen til Søs.

9. Valg af revisor

Jens Sonne Andersen genvælges som revisor.

10. Eventuelt

Under evt. diskuteredes om boldbanen skal gøres helt vild, undtaget i midten hvor der selvfølgelig skal være en velplejet boldbane. Men udenom med spændende stier ind til boldbanen. Diskussionen tjener som inspiration til Det Grønne Udvalg.

Generalforsamlingen afsluttes af formad og dirigent Stefan Brendstrup, dr takker for god ro og orden.

Bilag:

Formandens / bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Ovesdal 2022.

Bestyrelsen i en grundejerforening har en række forskellige opgaver. Man kan ikke sige, at den ene er vigtigere end den anden, men vi har valgt at strukturere årets beretning, så vi først omtaler de opgaver, der handler om at binde os beboere i Ovesdal sammen. Det gør vi dels, fordi det er de begebenheder, vi først kommer i tanke om, når vi ser tilbage på 2021. Men også fordi vi tror at oplevelsen af fællesskab gør det lettere at opnå enighed om de mere driftsmæssige opgaver.

Fællesskabs-skaber

I bestyrelsen oplever vi en stor lyst til at dyrke fællesskabet i Ovesdal, som vi gerne vil understøtte.

Vejfest

I 2021 blev der endnu engang holdt vejfest. Denne gang på stikvejen med numrene 22-38. Et stærkt festudvalg havde stablet et virkelig godt program på benene, hvor der var plads til den vigtige leg mellem børn og voksne, hvor børnene kunne få slush-ice og popcorn, hvor alle bidrog med retter til den fælles buffet, og hvor der blev lejlighed til den vigtige snak mellem naboer, hvor man lærer hinanden bedre at kende, kan få nye idéer i fællesskab og bare have en dejlig aften.

Vi håber at en ny stikvej har lyst til at overtage depechen og arrangere vejfest også i 2022. Det skal i den forbindelse nævnes, at der foreligger en detaljeret drejebog med alle relevante oplysninger til brug for kommende festudvalg.

Som en lille udløber af vejfesten stillede festudvalget også et lille juletræ med lys op i "centrum", som vi all kunne glædes over i den mørkeste tid. Et dejligt initiativ som jeg tror vi var mange, der glædede os over. Tak for det!

Arbejdsdage

Arbejdsdagene er en anden vigtig, social aktivitet. Man kan argumentere for, at de burde omtales under vedligehold af de grønne arealer, men deres vigtigste berettigelse er fællesskabet om at passe på vores dejlige, fælles arealer. Hvor der igen skabes mulighed for gode snakke på tværs af "ovesdalere", der måske ellers ikke lige har anledning til at lære hinanden at kende, hvor man får sat navne og ansigter på hinanden, og oplever at være en del af et fællesskab og en fælles bestræbelse på at passe på og udvikle vores skønne område.

I år var arbejdsdagen skubbet om på den anden side af sommerferien for at være sikker på, at vi var kommet fri af corona – og fordi juni ofte er en meget travl måned for mange børnefamilier. Rent praktisk blev "søen" ved boldbanen gravet større i et håb om at den så ikke længere ville gå over sine bredder (hvilket ikke helt er gået i opfyldelse), kloakkerne blev tømt, området bag hovedbygningen ryddet så der kan komme lys til kommende buske m.v., buskene langs boldbanen blev plejet og flere andre nyttige tiltag. Dagen havde tilslutning af mange beboere og blev afsluttet med fælles pizza og øl/sodavand i Robert og Ibens garage ved nr. 30, da regner begyndte at trænge sig på. Som noget nyt blev der gennemført en "arbejdsdag light" igen i oktober med fokus på plantning af frugttræer i "frugtlunden" (arealet bag nr. 31 ved containeren) og nedstikning af krokusløg i græsset i centrum. Her var vi knapt så mange deltagere, men nok til at løse opgaverne og nyde fællesskabet omkring dem.

I 2022 kan der igen gennemføres fastelavnsfest (søndag den 27/2 i nr. 27), vi planlægger mindst 1 arbejdsdag, vi pusler med et Sankt Hans arrangement, hvor alle beboere opfordres til at gennem haveafklip m.v. i haverne frem til Sankt Hans, hvor vi så kan samle det til et bål og synge midsommeren ind i fællesskab, og vi håber på at nogen vil melde sig til at stå for en vejfest.

Udvikling af de grønne arealer

På generalforsamlingen i 2021 blev der givet opbakning til den grønne helhedsplan, som et grønt udvalg med Robert i spidsen havde udarbejdet i løbet af 2020 som en reaktion på en oplevelse af et for ensidigt fokus på beskæring af træer m.v. Budgettet for 2021 indeholdt en post på 50.000 kr., som "Det Grønne udvalg" kunne rådgive bestyrelsen om anvendelsen af, således at den grønne helhedsplan kan realiseres over nogle år.

Det Grønne Udvalg pegede på plantning af **supplerende platantræer** langs stamvejene, **nye ege-træer** langs boldbanen, hvor de skal erstatte birketræerne, hvoraf flere var gået ud, samt **kirsebærtræer** i "centrum". Det er ved valg af træer blevet vægtet, at de skulle være robuste, så chancen for overlevelse er stor, og at de blev plantet professionelt. Desuden indgår vanding hen over sommeren i leverancen. Det skal for god ordens skyld nævnes, at der blev indhentet 2 tilbud, og at tilbuddet fra topkapperen var markant billigere end det alternative tilbud.

Det Grønne Udvalg har imidlertid ikke blot brugt af de midler, som generalforsamlingen afsatte til at realisere første fase af helhedsplanen. Udvalget har også været på stikkerne ift. at supplere midlerne fra kommunale puljer, hvilket der kom **2 gode supplerende tiltag** ud af.

Først ansøgte vi og fik tildelt **vilde blomsterfrø** til et areal på ca. 200 kvm., som i dialog med Det Grønne Udvalg blev udlagt i det fjerneste hjørne af boldbanen. Ansøgningen og tildelingen gik hurtigt og efterfølgende blev det klart, at såning af vilde blomsterfrø kræver en del forberedelse, der

ikke er helt gratis. Bestyrelsen indgik aftale med den anlægsgartner, der i forvejen anlagde arealer med vilde blomster på de kommunale arealer, i håb om at vi lige kunne komme med "nu de alligevel var i området". Det kunne vi imidlertid ikke, men efter nogen tid fik vi dog arealet gjort klar. Herefter ventede vi alle spændt på at se blomsterne spire frem og glædede os til at kunne nyde synet af dem. Dette syn udeblev imidlertid og entreprenøren måtte kontaktes for at finde en forklaring, som viste sig at være den ærgerlige, at den ansvarlige for opgaven var blevet alvorligt syg, netop som jorden var klar til såning, hvorefter dette aldrig skete. Frøene befinder sig altså fortsat hos entreprenøren, der naturligvis har lovet at gøre jorden klar én gang til og så frøene uden beregning, så snart tiden er til det.

Dernæst fik bestyrelsen og Det Grønne Udvalg øje på en pulje, Smag på Aarhus, hvor man kunne få midler til at købe og plante **frugttræer og buske**. Endnu engang blev der søgt og bevilget 10.000 kr., der blev omsat til de nye frugttræer i frugtlunden (samt til krokusløg). Vi mangler endnu at opstille et skilt, der synliggør at træerne er plantet med tilskud fra Smag på Aarhus.

Alt i alt en flot og synlig 1. etape i realiseringen af den grønne helhedsplan. Det Grønne Udvalg er i gang med at forberede 2. etape, så vi skridt for skridt får realiseret den samlede helhedsplan efterhånden som der er midler til det.

Drift af de grønne arealer

De grønne arealer er imidlertid ikke blot en fornøjelse. De er også en forpligtigelse. Forpligtigelsen har bestyrelsen meget langt hen ad vejen valgt at lade Topkapperen varetage, således at kontrakten indeholder aftale om både græsslåning, klipning af træer og buske langs stierne, fældning af træer hvis der opstår behov, rensning af kanterne langs stamvejen samt lugning under kirsebærlaubærbuskede langs boldbanen. Hertil har vi i 2021 tilkøbt en enkelt gang snerydning og saltning. Topkapperen har været udfordret på mandskabssiden i 2021 og har derfor i store dele af året hængt lidt efter med opgaveløsningen, samt haft svært ved at leve op til aftalen om græsslåning på aftalte dage, hvor beboerne så samtidigt kunne få afhentet sække med haveaffald.

Oversvømmelserne var boldbanen blev som beskrevet søgt håndteret ved at grave "søen" større, så den kunne rumme mere vand. Meget langt hen ad vejen har det været en succesfuld løsning. Men i januar og februar oplevede vi igen oversvømmelser og en enkelt gang i kombination med frostvejr, der gjorde stien glat. Konkret blev det håndteret ved lokal spredning af sand, og denne strategi vil vi i første omgang ty til som en lavpraktisk og fleksibel håndtering af udfordringen. Men det fjerner den selvfølgelig ikke og bestyrelsen arbejder videre med forskellige scenarier for håndtering af vandet; herunder hævnning af asfalten så stien ikke oversvømmes, at vi hæver jordniveauet omkring træerne og så giver vandet lov til at brede sig på en større del af arealet eller at vi får pumpet vandet til kloakken. Alt sammen løsninger der kræver yderligere undersøgelser.

Veje og stier

Som bekendt har vi selv ansvaret for vedligeholdelsen af vores veje og stier. Den nuværende bestyrelse arvede fra den tidligere bestyrelse en forpligtigelse til at fremlægge en vedligeholdelsesplan for stisystemet. Den konkrete anledning var dels lokale udfordringer med asfalten, dels et tidligere fremsat forslag om at få "fortovet" på stykket foran nr. 12 – 16 asfalteret. Dette fortov er imidlertid officielt kategoriseret som en sti, hvorfor dette forslag bliver set i sammenhæng med det samlede stisystem.

Bestyrelsen har til behandling på generalforsamlingen fremlagt forslag til, hvordan vi samlet set håndterer vedligeholdelsen af vores veje og stier i de kommende år. Centralt heri vil bl.a. være at den hidtidige såkaldte "vejfond" omdøbes til en "asfaltfond", der får udvidet sit resort til også at dække stierne.



Orden i penallhuset

At drive en grundejerforening er først og fremmest hyggeligt og godt. Men det kræver også, at der er styr på økonomi m.v. Ikke mindst når vi også driver en vejfond med et betydeligt indestående. Heldigvis var der netop på kassererposten ingen udskiftning og Keld har varetaget denne funktion, så alle kan være trygge ved at vores fælles midler bliver håndteret ansvarligt. Et element heri har været et **bankskifte til Djurslands Bank**, hvor vilkårene samlet set er bedre end de vilkår, som vi hidtil er blevet tilbudt i Nordea.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen startede langt hen ad vejen på en frisk efter sidste års generalforsamling. Kun Keld valgte at fortsætte fra den tidligere bestyrelse, mens 4 andre samt en ny suppleant blev valgt ind på én gang. Rent formelt konstituerede bestyrelsen sig sådan, at 2 af de nye medlemmer blev valgt for 1 år (Anne fra nr. 37 og Peter fra nr. 16), mens Keld (nr. 38), Erik (nr. 4) og Stefan (nr. 27) blev valgt for 2 år. Hertil kom Johannes (nr. 10) som suppleant men aktivt deltagende i bestyrelsens arbejde igennem hele perioden.

Rent praktisk har Stefan fungeret som formand, Erik som næstformand og sekretær, Keld som kasserer og koblingspunkt til Topkapperen og Anne og Peter som medlemmer af og dermed forbindelsesled til Det Grønne Udvalg.

Den store udskiftning har måske nok ført til at strukturen omkring møder og beslutninger i indledningen blev lidt mindre skarp end tidligere, men til gengæld har energien været intakt igennem hele perioden og vi forventer ikke lignende store udskiftninger i bestyrelsen lige med det første.

Peter er villig til genvalg, mens Anne fremover ønsker at nøjes med at deltage i Det grønne udvalg. Johannes ønsker ikke genvalg som suppleant til bestyrelsen.

RESULTATOPGØRELSE 2021

	Budget 2021	Resultat 2021	Resultat 2020
INDTÆGTER			
Kontingenter	155.000	175.000	155.000
Salg af plæneklipper	0	0	0
Hensat til vejfond	50.000	50.000	50.000
Indtægter	<u>105.000</u>	<u>125.000</u>	<u>105.000</u>
Renteindtægter	0	0	0
Indtægter i alt	<u>105.000</u>	<u>125.000</u>	<u>105.000</u>
VEDLIGEHODELSE AF AREALER			
Snerydning	5.000	4.191	0
Græs og bede (løn)			
Indkøb af maskiner, planter mm.	0	1.188	0
Vedligeholdelse af maskiner	0	0	0
Drift af maskiner (drivmidler)	0	0	0
Grønne områder (eksterne firmaer)	37.500	48.375	53.125
Arbejdsweekend	2.000	1.000	1.740
I alt	<u>44.500</u>	<u>54.753</u>	<u>54.865</u>
ØVRIGE UDGIFTER			
Vejfest/fællesarrangement	4.000	4.281	0
Tilskud til Mårslet-Bladet og Juletræslaug	1.500	1.500	1.500
Bestyrelsesmøder, bestyrelsesfest	2.000	800	200
Generalforsamling	500	118	293
Kontingenter	700	600	600
Fastelavnsfest og lignende	1.000	372	1.415
Forsikring	2.000	1.547	1.521
Administration, inkl. porto og Gebyrer til bank, pbs	0	796	530
Renteudgifter	900	3.250	1.707
Diverse inkl. renteudgifter	0	3.459	0
Diverse inkl. renteudgifter	500	0	0
Projekt (Rep asfaltsti overfor nr. 20)	2.500	0	0
Projekt (topkapper fase 1, 3 og 4)	108.125	44.731	83.125
I alt	<u>123.725</u>	<u>61.454</u>	<u>90.891</u>
Udgifter i alt	<u>168.225</u>	<u>116.207</u>	<u>145.756</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-63.225</u>	<u>8.793</u>	<u>-40.756</u>
Resultat		8.793	-40.756
Overførsel fra sidste år		24.598	65.353
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR		<u>33.391</u>	<u>24.598</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Kassebeholdning	0
Nordea 0806 177 024	24.949
Djurslands Bank 2142797	8.441
I alt	33.390

PASSIVER



Egenkapital: overførsel fra 2020	24.598
overskud 2021	8.793
I alt	33.391

Overføres til næste år 33.390


Note: Da negativ rente tilskrevet driftskontoen i 2021 hovedsagelig vedrører vejfonden, overføres 3.458,54 fra vejfonden til driftskontoen i 2022

BESTYRELSEN

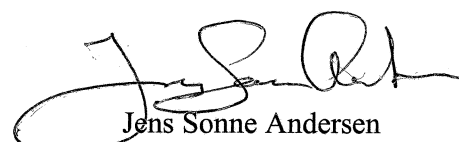

Stefan Brendstrup
formand

 
Erik Hawaleschka Madsen Peter Staugaard Nielsen
Næstformand


Keld Schmidt Møller
kasserer


Anne Jensen

Foranstående regnskab og efterfølgende regnskab for Vejfonden er udarbejdet på grundlag af bogføringen. Regnskabet er revideret og beholdningerne kontrolleret.


Jens Sonne Andersen
revisor

VEJFOND

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

INDTÆGTER

Overførsel for 2021	50.000	
Kursgevinst ved salg	0	
Renteindtægter	579	50.579

UDGIFTER

Handelsomkostninger	0	
Betalte handelsrenter	0	
Kurstab ved køb	0	
Depotgebyr	0	0

Årets resultat **50.579**

AKTIVER

Bankindestående

Nordea		439.244
Djurslands Bank		250.000
I alt		689.244

PASSIVER

Egenkapital

Primo	638.664	
+ årets resultat	50.579	689.244

I alt **689.244**

Note: Da negativ rente tilskrevet driftskontoen i 2021 hovedsagelig vedrører vejfonden, overføres 3.458,54 fra vejfonden til driftskontoen i 2022