***Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Ovesdal***

Onsdag d. 1. marts 2017 kl. 19:30 i Borgerhuset

Antal husstande repræsenteret: 6 (Bestyrelsen plus dirigent!)

**1. Valg af dirigent**

Stefan (27) var indstillet af bestyrelsen og blev valgt uden modkandidater

Konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

**2. Bestyrelsens beretning (v/ Mads)**

På generalforsamlingen sidste år nævnte vi, at vi havde fået en henvendelse fra Tandervej 30 ang. problemer med vand i deres have som støder op til vores fælleareal, de havde blandt andet konstateret at deres hæk er gået ud, især i hjørnet ud mod stien.

Det blev ligeledes nævnt sidste år, at vi havde afholdt en besigtigelse, sammen med kommunen og en kloakmester, som Tandervej 30 havde med som ”konsulent”

Efterfølgende fremsendte kloakmesteren et løsningsforslag, der gik ud på at der skulle etableres en brønd med en pumpe på vort område. Pumpen skulle lede vandet til en eksisterende brønd på Tandervej 30, samlet pris ca. 35.000,-

Vi drøftede forslaget i bestyrelsen, etablering af brønden kunne vi godt accepterer, og et lille tilskud til betaling kunne vi måske også gå med til, da foranstaltningen formentlig kunne afhjælpe vandet, som til tider er på den del af fællesarealet.

Mads og Niels aftale et møde med beboerne i Tandervej 30, men det stod hurtigt klart at de havde forventning om at Ovesdal Grundejerforening skulle bekoste HELE etableringen, hvilket vi selvfølgelig afslog. Da vi ikke ville bekoste etableringen, ville de afvente at lave nogle tiltag, da de havde en forventning om at lave en tilbygning inden for de nærmeste år og i den forbindelse ville se på en løsning.

På årets arbejdslørdag, blev der arbejdet ihærdigt og det var et par hyggelige timer blandt naboer.

Som bekendt indgik vi i 2015 en flerårig aftale Anlægsgartnerfirmaet Kloch Park og Have om vedligeholdelse af de grønne områder. Vi blev enige om i bestyrelsen om at sælge græsslåmaskinen som vi tidligere selv benyttede. Med hjælp fra Preben (23) lykkes det at få solgt maskinen til en OK pris. Indtægten fra salget fremgår af regnskabet.

Der har igen i 2016 været visse udfordringer med den almindelige vedligeholdelse af området. Vi må erkende at vejret har drillet, lange perioder med vedvarende regn. Dette sammen med vores lerholdige undergrund har gjort at gartneren har været udfordret, men vi holder ham selvfølgelig ” i ørerne ” og sørger for græsset bliver slået når det er muligt.

Vores projekt, nedlæggelse af lejeplads samt rydning af buskads på fællesarealer, blev gennemført i 2016 (trods flere udsættelser pga. regn). I samme forbindelse besluttede vi i bestyrelsen, at få beplantet stykket over mod Agervej. Denne beplantning var udover budget, men da vi have fået en ekstra indtægt ved salg af græsslåmaskinen, valgte vi at få beplantet i samme omgang. I bestyrelsen er vi ret glade for resultatet, vi synes det er blevet rigtig godt.

En tak til Bente og Dorthe som i forbindelse med at ovenstående projekt var færdigt, arrangerede en lille komsammen, som skulle være foregået på området. Desværre måtte det flyttes pga. regn, men et godt og dejligt initiativ, som vi fra bestyrelsen hilste meget velkommen.

Afslutningsvis skal jeg orientere om, at grundejerforeningen har indgået lejeaftale med beboerne i Ovesdal 16 og Ovesdal 23 vedrørende nogle begrænsede fællesarealer, som de anvender som en del af deres haver. Der betales ikke leje, men man har vedligeholdelsespligten for arealet. Det er aftalt, at disse lejeaftaler skal nævnes på generalforsamlingen hver år.

Debat:

Sidste år havde vi en drøftelse af vedligeholdelse af kanter, som husejerne selv skal vedligeholde.

Det er gået overraskende godt. Vedligeholdelse ”smitter”.

Sekretæren skal huske ifm meddelelser til alle grundejere, at minde om at man selv er ansvarlig for vedligeholdelse af kanter mod vej udenfor ens grund.

Niels og Poul fejer af og til vejene. Det pynter også rigtig godt.

Tandervej 30: Godt vi ikke brugte penge på det. Der står vand mange steder.

Beretning blev godkendt

**3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab**

Keld fremlagde regnskabet for 2016

Som følge af forhøjet kontingent er indtægterne øget i forhold til tidligere år.

Udgifter: Punktet ”Græs og bede” er større end budgetteret. Det skyldes beplantning mod Agervej.

Tilskud til Mårslet-Bladet: Bladets fremtid var usikker, så bestyrelsen besluttede at vente til vi konstaterede om bladet fortsætter. Det ser ud til at være tilfældet.

Træfældning og beskæring blev lidt dyrere end forventet, først og fremmest fordi vi valgte at rydde hele arealet over mod Agervej.

Hovedtal:

Årets resultat er på kr. -27.596,-, som overføres til næste års regnskab.

Balance er på kr. 96.214,-

Vejfonden er nu på kr. 469.463,-

**4. Indkomne forslag**

Ingen modtaget

**5. Fremlæggelse af forslag fra bestyrelsen**

5.1 Prioritering af projekter det kommende år

Prioritering af projekter. Bestyrelsen foreslår at der afsættes kr. 50.000 i budget for 2017 til større projekter.

Som oplæg til diskussion og beslutning har bestyrelsen drøftet mulighederne, som er listet herunder.

Mulige større opgaver:

1. Reparation af stier, dvs. kappe og fjerne rødder, samt reparation af asfalt. Forventes at kunne holde 2-3 år. Pris: Ca. kr. 55.000, med store forbehold.

2. Reparation af revner i vejbelægning, dvs. opretning af mindre sætningsskader og forsegling af revner. Pris: Ca. kr. 55.000

3. Beskæring af platantræer. Overslag fra Kloch Park og Have: Kr. 38.000 + moms og afskaffelse.

Ingen kommentarer modtaget inden generalforsamling.

Diskussion:

Ikke meget vundet ved at reparere stier.

Forebyggelse af veje kan være en god forretning, for at forhindre forvitring.

Svært for os at vurdere om reparation af revner i veje giver et godt resultat. Er ikke kønt.

Ingen af de ovennævnte forslag fik tilslutning. Beslutning er at vente.

På langt sigt blev der udtrykt ønske om at stierne får en grundig reparation.

Der blev fremført et forslag om der bliver etableret et område som uformel mødeplads, med bænke og grill.

En anden mulighed er at rydde området bag Ovesdal bygningen.

5.2. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent

Beslutning:

Godkendt.

**6. Budget 2017**

|  |
| --- |
|  **Indtægter**: |
| Kontingent | 117.500 |
| Hensat til vejfond | 25.000 |
| Indtægter i alt  | 92.500 |
|  |  |
| **Udgifter** |  |
| Vedligeholdelse af arealer: |
| Snerydning | 5.000 |
| Græs og bede (løn) | 37.350 |
| Indkøb (maskiner, planter mm.) | 1.000 |
| Vedligeholdelse af maskiner | 0 |
| Drift af maskiner (drivmidler) | 0 |
| Fællesarealer (eksterne firmaer) | 0 |
| Arbejdsweekend | 1.000 |
| I alt | 44.350 |
|  |  |
| Øvrige udgifter: |
| Vejfest | 2.000 |
| Tilskud til Mårslet Bladet og Juletræslaug | 1.500 |
| Bestyrelsesmøder | 4.500 |
| Generalforsamling | 500 |
| Kontingenter | 700 |
| Forsikring | 2.000 |
| Gebyrer bank, betalingsservice | 900 |
| Diverse, inkl. Renteudgifter | 500 |
| Projektopgaver | 50.000 |
| I alt | 62.600 |
| **Udgifter i alt** | 106.950 |
| **Overskud** | -14.450 |

Kommentarer:
Generalforsamlingen besluttede ikke anvendelse af de 50.000 kr til projektopgaver.

Bestyrelsen er bemyndiget til at forvalte posten, men den kan også vælge ikke at anvende hele beløbet. Anvendelse af evt. overskud kan besluttes på næste generalforsamling.

Budget er godkendt.

**7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**På valg var: Hans Christian Hansen (7) og Rodney Miles (49)

Genvalgt

**8. Suppleant til bestyrelsen**

Bestyrelsen kontakter Hans Ole (65) for at høre om han vil fortsætte som suppleant.

**9. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Ingen kandidater til stede på generalforsamlingen. Bestyrelsen spørger Jens (55). Hvis han ikke vil skal bestyrelsen finde en anden i løbet af året.

Revisorsuppleant: Bestyrelsen skal finde en.

**10. Eventuelt**

Ved fejning kastes sand og blade op på græsset.

Vi kan overveje at bestille fejning en gang i efteråret.