

Beslutningsreferat – generalforsamling 21. marts 2024, Grundejerforeningen Ovesdal

Tilstede 12 personer

Fra bestyrelsen: Stefan, Jakob, Peter, Keld, Jonas (Erik havde meldt afbud)

+ 7 fremmødte beboere

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

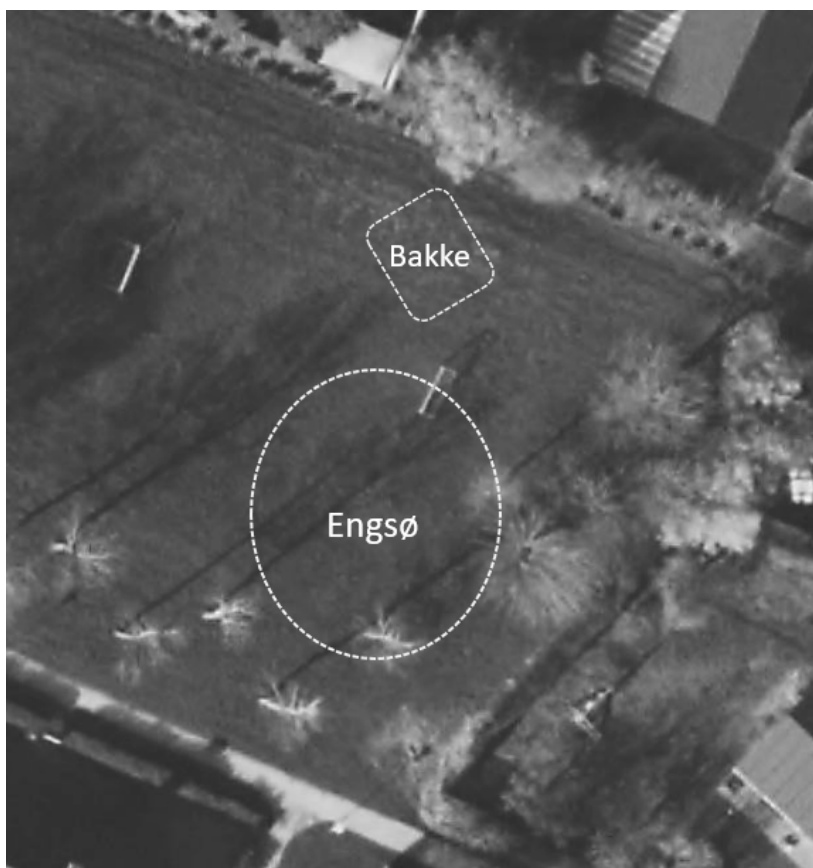
Stefan blev valgt som dirigent, generalforsamling er lovlig varslet

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formandens beretning blev gennemgået, se vedlagte

Den kommende Engsø på boldbanen blev uddybet:

Entreprenør graver en større lavning/sø inde på boldbanen. Fylder den nuværende lille sø op.
Entreprenør graver igennem det hårde lerlag. Overskydende jord placeres i kommende 'kælkebakke' ved siden af den nye Engsø. Selve Engsøen fyldes op med Leca, så der ikke bliver for dybt vand.





3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Regnskab og asfaltfond blev gennemgået. Asfalteret sti på anden stikvej til højre bliver renoveret efter påske.

4. Indkomne forslag

a) Nedsikring af piletræ op ad nr. 22 på fællesarealet fra Jonas i nr. 22

Forslag blev godkendt

b) Frugtlunden, sti og vandvold. (nr. 37)

Grussti ved Frugtlunden nedlægges og der laves jordvold for at spærre for gennemgang af folk og vand.

Formand for bestyrelsen har nyt møde med repræsentanter for kommunen den 2. april vedrørende cykelstiens præcise føring. Forslag afventer derfor snak med kommunen. Dog enighed om at grussti nedlægges, da den erstattes af kommende cykelsti.

c) To årlige arbejdsdage med faste datoer (nr. 37)

Forslag blev godkendt som prøve her i 2024. Der bør dog være tilmelding af hensyn til pizza bestilling.

d) Solcelle park (nr. 37)

Forslag om at bestyrelsen skal skabe og have kontakt til kommunen for at holde sig opdateret om evt. fremtidig solcelle park.

Forslag blev ikke godkendt.

5. Fremlæggelse af forslag fra bestyrelsen

a) Pasning af grønne områder i udbud. Mandat til budget og pasningsniveau.

b) Snerydning. Mandat til anslået budget.

c) Veje og stier vedligehold

d) Fastsættelse af kontingent

Alle forslag blev godkendt

6. Budget 2024

Budget blev gennemgået og godkendt

Det Grønne udvalg vil starte op igen i 2024 når Engsø projektet er betalt.

Interesserede kan melde sig og skrive til Peter i nr. 16 (psni@aarhus.dk)

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, på valg er:

Jakob Hannibal (villig til genvalg)

Peter Staugaard Nielsen (villig til genvalg)

Begge blev valgt



8. Valg af suppleant til bestyrelsen, på valg er:

Jonas Buur (villig til genvalg)

Jonas blev valgt

9. Valg af revisor

Jens Sonne Andersen blev valgt

10. Eventuelt

Kommunen har planlagt en justering af bækken så den vil flyde mere naturligt.

Den 10. april er der møde med repræsentanter for kommunen. Interesserede har mulighed for at deltage. Stefan orienterer om dette.



Bilag: Formandens beretning

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Ovesdal 2023.

2023 blev på flere måder et lidt vanskeligt år, hvor tingene ikke helt gik som vi i bestyrelsen kunne have ønsket os. Det gjorde sig gældende for pasningen af de grønne arealer, vandet i hjørnet af boldbanen og snerydningen. Der var heldigvis også ting der lykkedes. Fastelavnsfest, arbejdsdag, vejfest og juletræstænding var alt sammen lejligheder til at mødes, som mange benyttede sig af. Så alt i alt et år med både op- og nedture.

Fællesskabs-skaber

I undersøgelsen "Danskerne i det byggede miljø" (Videncenter Bolius og Realdania) kan man læse, at oplevelsen af livskvalitet og godt naboskab hænger sammen. Ifølge en professor i bysociologi er det ikke kun den oplevede livskvalitet, der påvirkes af godt naboskab; det gør ens mentale tilstand også. Derfor er det trist at en stadigt stigende andel af befolkningen kun kender navne på nogle få naboer. I 2023 var det tilfældet for 39% af deltagerne i undersøgelsen.

I Ovesdal vil vi det anderledes. Og derfor vil vi som bestyrelsen gerne skabe anledninger til at mødes, hilse på hinanden og lære hinanden bedre at kende.

Vi indledte derfor 2023 med en dejlig fastelavnsfest med ca. 60 deltagere! Det er en utrolig dejlig begivenhed, fordi den dels falder på et tidspunkt, hvor vi igennem vinteren primært har opholdt os indendørs og højst vinket til hinanden fra bilerne, dels fordi den i sagens natur er fuld af glæde, børnelatter og flotte udklædninger – og så selvfølgelig spændingen om hvem der bliver kattedronning, kattekonge samt vinder præmien for årets flottest udklædning.

I 2023 fik vi genoptaget traditionen med en arbejdsdag i foråret. Her kan vi ordne nogle af de ting, der falder uden for aftalen om pasning af de grønne arealer. I År havde vi navnlig fokus på kanterne langs stierne, som græsset flere steder havde spist sig ind på.

I 2022 indførte forsøgsvis Skt. Hans aften i Ovesdal med et beskedent bål ved boldbanen. Tilslutningen var ikke overvældende, men tilstrækkelig til at vi besluttede at gentage begivenheden i 2023. Imidlertid betød den lange tørkeperiode i maj og juni, at der blev udstedt afbrændingsforbud og arrangementet måtte aflyses. Vi vender tilbage med et nyt Sankt Hans arrangement i 2024.

2023 bød også på en dejlig vejfest en sensommeraften i slutningen af august med rigtig fin tilslutning. Det var endnu engang stikvejen nr. 22-38, der var initiativ- og handlekraftige. Tak for det. På aftenen meldte vendepladsen omkring nr. 55-61 sig til at føre traditionen videre, så vi kan se frem til vejfest igen – formentlig lørdag den 7. september.

Vi fulgte også op på den i 2021 indstiftede tradition med et Ovesdal juletræ – og nu med et nyplantet permanent juletræ. Første søndag i advent mødte således endnu engang ca. 30 Ovesdalere op til



juletræstænding og fællessang. Og i hele december og et godt stykke ind i januar kunne vi derfor glædes over lyset i mørket, hver gang man kom hjem til Ovesdal.

Udvikling og drift af de grønne arealer

2024 blev et lidt trøls år ift. pasningen af de grønne arealer. For efter den lange tørkeperiode kom en lang periode med fugtigt og køligt vejr, der gav græsset usædvanlig gode vækstbetingelser. Men græsset fik i lange perioder lov til at vokse sig meget højt inden det blev slået, hvorefter en masse klumper af fugtigt græs lå tilbage. Vi prøvede gang på gang at få skik på situationen med vores leverandør, men gang på gang uden at aftalerne blev overholdt og uden at vi kunne finde hoved og hale i, hvorfor det ikke var tilfældet.

Det er vanskeligt at skifte leverandør midt i en sæson, da de alle har planlagt deres pasninger. Så vi forsøgte hele vejen igennem at få rettet op på pasningen og hen mod efteråret blev det også bedre. Men rigtig godt blev det ikke. Vi har derfor brugt vinterpausen på at gennemføre et udbud om pasning af arealerne og entrerer i 2024 med en ny leverandør.

”Søen” ved boldbanen bliver ved med at udfordre os. Det blev i 2023 klart, at vi ikke må tilslutte et dræn til de kommunale kloakker, da de ifølge Aarhus vand ikke har kapacitet til at tage imod mere vand. Vandet på boldbanen er derfor vores eget problem. I oktober måned indgik vi aftale med en entreprenør om at etablere en større ”sø” i boldbanens østlige ende, der kan rumme de store mængder vand, som vi må forudse i de kommende år og sikre at det ikke dækker stien. Imidlertid blev jorden hurtigt for våd til at arbejdet kunne udføres og arbejdet måtte til vores store ærgrelse udsættes.

Det har medført en lang vinter med sikkerhed for våde fødder og risiko for glat føre i frostvejr. I januar fik vi etableret en lille gangbro, så man kunne holde fødderne tørre og siden gik handlekraftige Ovesdalere ad nogle omgange i gang med at pumpe vandet væk – tal for det! Bestyrelsen har nu indkøbt pumpe og slange, så vi har et nødberedskab, hvis der skulle opstå problemer igen. Sidste nyt er i øvrigt, at arbejdet skulle blive gennemført i april i år. Så håber vi at have fundet en permanent og holdbar løsning.

Også i den anden ende af Ovesdal drillede vandet, da afløbet for regnvandsbassinet lige syd for vores frugtlund blev tilstoppet, så vandet i stedet løb ovenud af kloakdækslet og omdannede vores lille grussti til en kanal, der førte vandet ned mod cykelsti og nr. 37. Morten fra nr. 37 gennemførte flere afværgeforanstaltninger, mens vi kontaktede både Århus Kommune og Aarhus Vand, der viser sig at være den ansvarlige myndighed for den slags. Længe var det aldeles uden resultat, så vandet blev ved med at løbe ned i Ovesdal, men i starten af marts blev det fikset og vandstanden er nu igen beroligende lav.

Veje og stier

På sidste års generalforsamling berettede vi om den sti, der til vores overraskelse skal føres ned igennem Ovesdal langs bækken længst mod vest. Arbejdet er endnu ikke igangsat og vi er aktuelt i dialog med kommunens rådgiver om forløbet. Vi mener fortsat, at det vil give et bedre forløb at føre den på bækkens vestlige side. Vi må se, hvad det ender med. Hvis den føres igennem Ovesdal, vil kommunen overtage forpligtelsen til snerydning m.v.

Snerydning blev pludseligt et tema igen i 2023 efter et par år, hvor det var gået af mode. Pludseligt kom der sne i starten af december. De tidligere år har Topkapper af egen drift igangsat nødvendig rydning. Vi havde på forhånd sikret os, at han også i år havde det nødvendige udstyr og ville kunne tilkaldes om nødvendigt. Men vi var lidt længe om at forstå, at han ikke kom af egen drift, og da det blev klart for os, var sneen



allerede ved at smelte igen. Men i januar vendte den tilbage og vi kaldte straks på hjælp. Den kom bare ikke rigtig, og da den kom, var maskineriet helt ude af trit med opgaven. Vi måtte derfor midt i snekaosset lede efter en ny leverandør, hvilket ikke var helt let, da de havde fået travlt. I første omgang kom Tolstrup, men de kastede senere håndklædet i ringen, så vi endnu engang med på jagt. Denne gang endte vi hos Odder Maskinstation, der hjalp os igennem den sidste omgang med sne og is.

I forbindelse med snefaldet kom der mange opslag i facebook-gruppen om planerne for rydning. Som beskrevet ovenfor var det svært at svare på forespørgslerne. Alle entreprenører havde hænderne fulde og vi vidste ikke, hvornår de havde kapacitet til at rydde på Ovesdal.

Når man ikke har et fast abonnement, så kommer man sidst i køen og må afvente, at de er blevet færdige andre steder. Det kan vi selvfølgelig ændre ved også at tegne abonnement, men det vil hurtigt dræne hele snekontoen. Derfor har vi valgt at tilkalde rydning efter behov, hvilket altså kan give lidt forsinkelse. Hvis der blandt beboerne er en generel stemning for et højere serviceniveau, så er vi selvfølgelig klar til at indhente de fornødne tilbud og lægge det ind i kommende budgetter. Men indtil dette evt. besluttes, så tilkaldes rydning efter behov og vi forventer med en ny entreprenør til pasning af de grønne arealer at få bedre adgang og dermed også kunne informere lidt bedre.

Men bestyrelsesarbejdet er frivilligt og udføres af beboere, der er fuldt beskæftigede (godt og vel), så vi ser ikke nødvendigvis opslag på facebook eller har mulighed for at gennemføre løbende opkald til entreprenører el.lign., når sneen driller. Det håber vi også, at I vil have forståelse for.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen fortsatte stort set uændret fra 2022 til 2023. Keld (nr. 38), Erik (nr. 4) og Stefan (nr. 27) blev sidste år (2023) valgt for to år og fortsætter derfor frem til 2025.

Peter (nr. 16) og Jakob (nr. 17) blev begge valgt ind i bestyrelsen i 2022 og er derfor på valg i år. Der er begge villige til genvalg.

Jonas (nr. 22) blev sidste år valgt som suppleant for 1 år. Også Jonas er villig til genvalg.

Rent praktisk har Stefan fungeret som formand, Erik som næstformand og sekretær, Keld som kasserer og koblingspunkt til Topkapperen, Peter som koblingspunkt til Det Grønne Udvalg og Jakob som alt-mulig-mand (herunder tømning af sø ved boldbane). Vi kan melde om en bestyrelse i god gænge, med lidt forskellige perspektiver på de fleste sager, men med stor vilje og evne til at nå hinanden.

En af de dispositioner vi foretog sidste år, var investering i obligationer af en del af asfaltfonden for at få lidt udbytte af vores opsparing. Som det fremgår af det regnskab, som vi lige straks fremlægger, har det givet et udbytte på 11.550 kr.

Bestyrelsen har også været repræsenteret i den arbejdsgruppe, der blev nedsat på tværs af grundejerforeninger langs Giber Ringvej for at undersøge muligheder for bedre støjdemping. Vi følger fortsat arbejdet, men arbejdsgruppen er ikke længere aktiv.

Nye naboer

Igen i år (2023) har flere af os fået nye naboer

Det drejer sig om

- Per og Signe i nr. 7



- Ditte og Michael i nr. 35
- Ida og Mads, der er ved at sætte nr. 28 lidt i stand og snart flytter ind her.

Vi ønsker jer velkommen til Ovesdal og glæder os naboskabet med jer (og skal nok få bedre styr på det med navnene!)

Lejeaftaler

Endelig skal vi huske at nævne, at grundejerforeningen har indgået "lejeaftaler" om to små arealer. Det drejer sig om

- Et stykke mellem nr. 16 og beplantningen ud mod Tandervej
- En lille trekant hvor det levende hegn, der afgrænser Ovesdal mod syd møder haven ved nr. 23

Begge lejeaftaler er efter beslutning på generalforsamlingen i 2021 opsagt, så de pågældende grundstykker ved fraflytning overgår til grundejerforeningen.

Grundejerforeningen Ovesdal

Budget 2024

	Budget
<u>Indtægter:</u>	
Kontingent	175.000
Hensat til vejfond	50.000
Indtægter	<u>125.000</u>
<u>Vedligeholdelse af arealer:</u>	
Snerydning	15.000
Græs og bede	65.000
Indkøb (maskiner, planter mm.)	0
Renholdelse af kanter	0
Arbejdsweekend	2.000
I alt	<u>82.000</u>
<u>Øvrige udgifter:</u>	
Vejfest	4.500
Tilskud til Mårslet Bladet og Juletræslaug	1.500
Bestyrelsesmøder og bestyrelsesfest	5.000
Fastelavn og lignende	2.000
Generalforsamling	750
Kontingenter	600
Forsikring	1.700
Administration, website	600
Gebyrer bank, betalingservice	2.500
Diverse, inkl. Renteudgifter	1.000
Projektogaver	80.000
I alt	<u>100.150</u>
Udgifter i alt	182.150
Underskud	57.150