



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

Torsdag d. 3. marts 2016 kl. 19:30 i Halhuset, Hemsén

Antal husstande repræsenteret: 10 (+ en fuldmagt)

### **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/ Preben)**

På generalforsamlingen sidste år nævnte vi, at problemerne med vand på stien bag Ovesdal 30 nu endelig var løst. Det mener vi stadig, men nu har vi fået en henvendelse fra de nye ejere af Tandervej 30, der er nærmeste nabo til området. De har konstateret, at deres hæk er gået ud, især i hjørnet ud mod stien. Derudover er der meget vådt i deres have og det "svupper" når de går i græsset, især i bunden af haven. De nye beboere havde indtryk af, at problemerne med vand i deres have var forårsaget af de foranstaltninger vi har lavet i området. Vi har haft en maildialog, hvor vores overordnede holdning har været, at der er mindre vand i området nu end der var før.

De nye beboere kontaktede Kommunen, som har kontaktet os. Vi har haft en møde, hvor der deltog et par biologer fra Kommunen, Camilla fra Tandervej 30 og hendes kloakmester, samt fra grundejerforeningens bestyrelse: Mads, Niels og Preben. Inden mødet havde vi lavet en længere redegørelse om baggrund, samt grundig beskrivelse af de ting vi har lavet, krydret med billede-dokumentation.

På mødet blev drøftet forskellige løsningsmuligheder for at undgå, at der står blankt vand i området op ad Tandervej 30, herunder:

- Flytte det lille regnvandsreservoir længere væk fra hækken og måske udvide hullet, så kapaciteten bliver større. Det er usikkert, om vi kan få vandet ledt hen til den nye placering.
- Etablere et afløb, hvor overfladevandet ledes i en kloak. Det viste sig, at der faktisk var mulighed for at etablere afløb med fald, så vandet selv kan løbe til en regnvandsbrønd enten på vendepladsen mellem Ovesdal 28 og 30, eller en brønd i fortorvet ved Tandervej. Det målte kloakmesteren ud med nivelleringsapparat.

Biologerne undersøger mulighederne og kontakter Århus Vand for at sikre, at det er brønde til overfladevand, samt indhente de nødvendige tilladelser.

Biologerne orienterede os om, at man faktisk har pligt til at bortlede vand fra "befæstede arealer", det vil f.eks. sige de asfalterede stier. Stierne udgør dog en relativ mindre del af arealerne. Vi mener ikke, at vandet i haven hos Tandervej 30 kommer fra vores område. Endvidere fremgik det af førnævnte dokumentation, at hækken allerede var gået ud, da vi gravede ud til faskinen.

Vores udgangspunkt er, at grundejerforeningen har lavet nogle tiltag, der har gjort problemerne med vand i området mindre. Vi mener ikke at vi kan gøre yderligere, ligesom vi understregede, at vi ikke har økonomi til at bekoste en masse.

Vi afventer med spænding kommunens tilbagemelding.

På årets arbejdsrørdag var der fokus på, at fjerne græsindvækst på stierne, samt tømme nogle kloaker for sand og skidt. Vejret var ikke for stabilt, men der blev gået til den. Vi måtte afbryde inden frokost, da regnen tog til.



Niels og Poul har luftet vores fejmaskine på stierne et par gange i løbet af året. Det er dejligt, at få diverse skidt og græsafklip væk, samtidig med at det har en gavnlig effekt på, at begrænse græsindvæksten. Selvom vi har en professionel fejmaskine så er den af ældre dato og der er opstået problemer med gearkassen, som medfører, at den er for voldsom og nærmest farlig at køre med. Det skal vi have set på.

Som bekendt indgik vi en aftale med Anlægsgartnerfirmaet Kloch Park og Have om græsslåning m.m. Efter mange år, hvor vi selv har ansat havemand og stillet maskiner til rådighed, er vi skiftet over til, at hyre et eksternt firma, der kommer med deres egne maskiner. Det har både vi og anlægsgartneren lige skullet vænne os til. I perioder har det ikke været optimalt, men samtidig må vi erkende, at vejret drillede med lange perioder med vedvarende regn. Dette sammen med vores lerholdige undergrund har været en udfordring. Det positive er, at vi har en god dialog og det er baggrunden for, at vi har valgt at forlænge aftalen, denne gang med en 3-årlig aftale til fast pris.

Bestyrelsen har arbejdet med det mandat vi fik til diverse beskæringer og fældningen i området. Vi har indhentet tilbud fra flere og vores Anlægsgartner viste sig at være billigst, så det er ham vi arbejdede videre med. Det er naturligvis vigtigt, at vi har afstemt forventninger og er enige om, hvad der skal laves. Derfor har vi haft møder og gået ture. Arbejdet udføres her i foråret og det omfatter bl.a.:

- I græsplænen ved indkørslen til området fjernes diverse stubbe og nye skud, således at arealet jævnes ud og der kun står tæer tilbage. Hullerne fyldes med jord, området jævnes ud og der såes græs.
- På den gamle legeplads fjernes resterne af legeredskaberne.
- Alle hybenbuske omkring legeplads og boldbane fjernes og der såes græs. Selvsåede træer og buske fjernes, mens birketræer langs boldbanen, samt flere af rønnebærtræerne omkring legepladsen bevares og opstammes.  
Der kommer en stor maskine på størrelse med en lille lastbil. Den fræser og findeler det hele, men det er samtidig begrænset, hvor meget den kan styre udenom f.eks. rønnebærtræerne, så metoden kan koste nogle af træerne.
- Hegnet mod Mustrupvej-udstykningsen trimmes tilbage, ryddes op og beskæres lidt i højden.
- 2 af 4 egetræer i plænen ovenfor legepladsen fjernes og skubbene fræses. Hullerne fyldes med jord og der såes græs.

Alt i alt mener vi, at disse tiltag vil give fællesarealerne og hele området et tiltrængt løft.

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:

Ingen kommentarer

### **3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab**

Mads fremlagde regnskabet for 2015, i Kelds fravær.

Årets resultat er på kr. 24.174, som overføres til næste års regnskab.  
Vejfonden er nu på kr. 436.932,-

### **4. Indkomne forslag**

#### 4.1. Fra Dorthe (24):

*Familien her i nr. 24 har gennem de sidste par somre konstateret at en stor del - ja faktisk hele vores baghave - ligger i skygge henover det meste af sommeren pga den høje beplantning i skoven bag huset.*



*Sidst på sommeren er der faktisk skygge helt ind på vores terrasse og der er vi selvsagt meget træt af.*

*Det kunne være dejligt hvis der kunne kigges på højden af træerne i selve skoven samt træerne til venstre når man går ind i skoven fra det fælles grønne areal.*

Dorthe fremlagde og begrundede sit forslag.

#### Debat:

Preben: Der er ændret holdning til træer i skoven. Preben har talt med gartner, som foreslår at man beskærer, og ikke fælder.

Tina havde henvendt sig til Hans Chr. om beskæring af træer bag deres grund, som de havde talt med bestyrelsen om for et par år siden.

Stefan: Forståeligt at der er ønske om at reducere bevoksning.

Lone: Tænk i helheder, og plantning af planter, der kræver meget vand.

Preben: Idekatalog er udarbejdet med tidligere gartner.

#### Beslutning:

De tre træer bag nr. 24 beskæres.

Bestyrelsen skal se på helhedsløsning for hele området.

#### 4.2.1 Fra Poul Møller Pedersen. – forslag 1

*Grundejerforeningen køber ny fejmaskine til max. 12000,00kr.*

*Begrundelse: Nuværende fejmaskine er defekt og livsfarlig at bruge.*

Poul fremlagde sit forslag.

#### Debat:

Niels: Maskinen er skilt ad. Skal gøres sikrere. Kosten skal skiftes.

Stefan: Er der nogen der vil feje, hvis maskinen duer?

Poul: Vil godt feje, hvis maskinen er sikker.

Preben foreslog at det bliver bestyrelsens afgørelse, hvad der sker med maskinparken.

#### Beslutning:

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at sikre en funktionsdygtig fejmaskine.

#### 4.2.2 Fra Poul Møller Pedersen. – forslag 2

*Beskæring af det gamle træ ved bækken / stien mod Mustrupvej.*

*Begrundelse: Af sikkerhedsmæssige årsager bør 2 til 5 grene mod Ovesdal beskæres / halveres.*

#### Debat:

Poul nævnte at træet ved bækken er farlig.

Lone: Er det grundejerforeningens træ?

Preben: Vi ved ikke om det er vores. Forslag om at de farlige grene skæres af.

#### Beslutning:

Godkendt. Bestyrelsen skal bede foreningens gartner om at beskære de store grene, der rækker ud over stien.

#### 4.2.3 Fra Poul Møller Pedersen. – forslag 3

*Plant et nyt træ, når vi fælder et træ.*

*Begrundelse: Nogle af de nuværende træer bliver efter hånden fældet, det kan der være forskellige grunde til.*



*Forslaget gælder kun for arealerne med græs, og nyplantning behøves ikke være samme sted som fældningsstedet. (forslaget gælder ikke for randarealer, Tandervej, Mustrupvej og Ovesdal 22-24 mf. )*

Debat:

Hans Christian: Et godt forslag

Niels: Bifalder også. Synes vi skal overveje hvor der kan plantes.

Lone: Det kan være andet end træer, fx buske a la rhododendron.

Beslutning:

Forslaget blev godkendt

4.2.4 Fra Poul Møller Pedersen. – forslag 4

*Hybenbuske fjernes ved fodboldbane / legeplads, arealet tilsås med græs.*

*Begrundelse: Hybenbuskene bør beskæres, dette er en nærmest umulig opgave, da det er en rosenbusk. Det giver ingen mening at beholde et rosenbed som ingen vil rører ved.*

Debat:

Poul mener at større ændringer på foreningens areal skal drøftes og besluttes på en generalforsamling.

Hans Christian: Har tænkt at der skal et udvalg i gang med at foreslå, hvordan området kan komme til at se bedre ud. Nyplantning skal dog afvente at roserne er helt gået ud.

Lone: Kan give mulighed for at gentænke hele området ved fodboldbanen.

Beslutning:

Godkendt.

## **5. Fremlæggelse af forslag fra bestyrelsen**

*5.1. Bestyrelsen bemyndiges til at foranledige nænsom sprøjtning rundt om træer, pæle, samt kanter langs udstykningens veje*

Debat:

Preben: Græsset ødelægger asfalten. Brænding af græs virker ikke. Gartner vil ikke anvende mere sprøjtemiddel end højst nødvendigt.

Stefan: Er generelt imod, men forstår argumentet med at holde græs ved stier tilbage.

Poul: Det blev besluttet på sidste års generalforsamling at gift ikke skulle anvendes. Mener ikke at bestyrelsen skulle fremsætte et modforslag så hurtigt.

Niels: Det koster kr. 10.000 mere om året at holde græs nede. Bestyrelsen kan opfordre alle beboere om at holde kanter langs deres egne grunde.

Hans Christian: Mener principielt ikke at vi skal anvende gift.

Lone: Man kan godt holde kanter manuelt. Bestyrelsen skal ikke slå "folk i hovedet" for at få dem til at holde græs tilbage. Kan ikke støtte forslaget. Det gør ikke noget at vokser græs omkring træer og lygtepæle.

Stefan: Det bør undersøges om kommunens retningslinjer gælder for grundejerforeningen.

Beslutning:

4 stemte for

5 + 1 fuldmagt imod.

Forslaget ikke vedtaget.



## 5.2. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent

### Beslutning:

Kontingent hæves med kr. 250,-

Forøget kontingent skal ses i lyset af foregående beslutning.

## 6. Budget 2016

Kontingentforøgelsen for 2016 giver yderligere kr. 12.500 til vedligeholdelse af området.

Lone: Ærgerligt at alle sociale arrangementer er væk

Mads: Bestyrelsen vil gerne opfordre til sociale arrangementer og evt. støtte.

### **Indtægter:**

Kontingent	117.500
Hensat til vejfond	25.000
Indtægter	92.500
Renteindtægter	0
<u>Indtægter i alt</u>	<u>92.500</u>

### **Udgifter**

#### *Vedligeholdelse af arealer:*

Snerydning	5.000
Græs og bede (løn)	50.500
Indkøb (maskiner, planter mm.)	1.000
Vedligeholdelse af maskiner	3.000
Drift af maskiner (drivmidler)	0
Fællesarealer (eksterne firmaer)	0
Arbejdsweekend	1.000
I alt	<u>60.500</u>

#### *Øvrige udgifter:*

Vejfest	0
Tilskud til Mårslet Bladet og Juletræslaug	1.500
Bestyrelsesmøder	4.500
Generalforsamling	500
Kontingenter	700
Forsikring	2.000
Porto, kopiering mm.	200
Gebyrer bank, betalingservice	900
Diverse, inkl. Renteudgifter	500
Træfældning og beskæring	60.000
I alt	<u>70.800</u>

Udgifter i alt 131.300

Overskud -38.800



## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var: Niels Iversen (13), Keld Schmidt-Møller (38), Mads Reffstrup Pedersen (25)

Preben Sørensen ønskede at forlade bestyrelsen efter 1 år.

Valgt for et år blev: Rodney (49)

## 8. Suppleant til bestyrelsen

Valgt blev: Hans Ole (65)

## 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Valgt blev: Tina Sørensen

Revisorsuppleant: Jens (55)

## 10. Eventuelt

Fra Poul Møller Pedersen. – ønske om debat om Vejfond og Stisystemet.

Begrundelse fra Poul:

*På den afholdte generalforsamlingen i 2015, blev jeg opmærksom på at der ikke er medregnet midler/ kr. til dækning af ny asfalt på stisystemet i Vejfonden.*

*Dvs. at når engang at der skal nyt asfalt på vejen, så er der ikke penge til asfalt på stisystemet.*

*Det mener jeg er en dårlig beslutning og en fejltagelse.*

Fortovet uden for Poul er fx i meget dårlig stand.

Tidligere overslag vedr. omkostning til asfalt er ca. kr. 100 pr. m<sup>2</sup>

Bestyrelsen opfordres til at beregne vejfondens midler og komme med et forslag til næste års generalforsamling, så både veje og stier er omfattet. Herunder finansiering.

Hans Ole: Der er vand på stien bag ham og Hans Ole.

Debat:

Det er et problem flere steder. Man kan, hvor det er muligt, tilslutte dræn til regnvandsafløb. Det er ulovligt at nedgrave faskiner.

Preben: Der ligger alt for mange hunde efterladenskaber i området. Opfordring til at rydde op efter egne hunde.

I øvrigt også en opfordring til at man ikke lader sin hund løbe løs rundt.

Området udenfor Agervej, ved det store træ, er meget rodet.

Aftalen er at ejeren af huset på Agervej skærer buskads ned, og at vi rydder op ifm næste arbejdsdag.

Snerydning har været fin i år.