



Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen Ovesdal

Afholdt d. 26. marts 2012 kl. 19:30 i Halhuset

1: Valg af dirigent

Jens Sonne Andersen (55) blev valgt, uden modkandidater.

2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Sammenlignet med de to foregående år har 2011 været et ret roligt år. Dette er jo for så vidt godt, for det er jo også tegn på, at vi alle stort set lever sammen her i fred og fordragelighed, og at der ikke er dukket store sager eller investeringer op, som har skabt kontrovers eller usikkerhed. Ligeledes håber vi i bestyrelsen også på, at roen er tegn på, at beboerne generelt er tilfredse med den måde, hvorpå vi har forvaltet foreningens opgaver. Der er dog også en mere prosaisk grund til det måske lidt beskedne aktivitetsniveau – og det skyldes, at 2011 har været et konsolideringsår, hvor de foregående års omfattende beskæringsprojekter og to vintre med uforholdsmæssigt store udgifter til snerydning, har fordret en mere tilbageholdende politik, når det angår nye investeringer.

Vi har i 2011 haft planlagt 2 sociale arrangementer. Det ene var vores årlige fastelavnsfest, som desværre ikke blev til noget, da der næsten ingen tilmeldinger var. Når vi tager beboersammensætningen i betragtning, og ser på den store mængde af fastelavnsfest-tilbud, som iøvrigt tilbydes til børnene her i Mårslæt, så ser det ud til, at der ikke er grundlag for den type arrangement i disse år. Derfor besluttede vi også at droppe fastelavnsfesten i år. Men vi er nok nogle stykker, der vil savne oplevelsen som frysende tilskuere og dommer til tøndeslagningen og den efterfølgende belønning i form af hyggelig snak, kaffe, fastelavnsboller og små skarpe i Peter's garage ☺. Til gengæld er der planlagt en forårsfest i Halhuset i forbindelse med arbejdsdagen d. 14. april i år.

Det så straks meget mere lovende ud ved vores andet sociale arrangement, nemlig vores årlige arbejdsdag, hvor der var rigtig mange fremmødte. Der var ikke så grueligt mange opgaver – men til gengæld var der jo så god tid til at få snakket lidt på kryds og tværs. Det var dejligt at se, at såvel 'nye' som 'ældre' beboere benyttede anledningen og det gode vejr til at stikke næsen udenfor – og frem.

Vores grønne arealer

Bestyrelsen har i det forløbne år overvejende være optaget af nogle løbende sager, som allerede blev omtalt sidste år. Det gælder først og fremmest renoveringen af Tandervej og de konsekvenser, som det har haft for vores stiumunding til Tandervej. Her har vi i tæt samarbejde med kommunen forsøgt at finde nogle løsninger angående beplantning og hegn, som både kunne lade sig udfolde inden for kommunens økonomiske rammer på 5000,- kr. og samtidig har været tilfredsstillende for os. Kommunen har på eget initiativ valgt at sætte et fodhegn op rundt om dele af den nye beplantning, og da det har vist sig at være et effektivt værn imod cyklister og andre trafikanter i vores nye beplantning, ønsker vi også at der kommer hegn op for at beskytte den del af beplantningen der ligger tættest til busstoppestedet. Et af problemerne deroppe er, at kommunen jo har fjernet et cykelstativ – og der er stadig folk, som skal af med en cykel, og vil være tilbøjelig til at sætte den inde i hegnet.

I forbindelse med renoveringen af Tandervej har vi bedt om at få en kantsten etableret langs Tandervej og ind mod vores område. Det har kommunen imødekommet – men det har desværre ikke løst problemet med stående vand på sti og græs ved nr. 30. Derfor har vi også haft fagfolk til at vurdere sagen, og som det ser ud i øjeblikket, bliver vi nok nødt til at få etableret en faskine for at komme vandet til livs. I vores budget for 2012 er der afsat et beløb på 5.000 kr. til dette – et beløb, som forudsætter, at vi selv udfører arbejdet. En fagmand har vurderet, at det vil koste os ca. 17.000,- kr., hvis han skal gøre det.

Hvad angår vand på stier – så har bestyrelsen også rettet henvendelse til kommunen angående de store problemer, som der er med vand på stien over mod skolen (nede på hjørnet ved nr. 41). Indtil videre uden resultat.

I det forløbne år er det lykkedes os ved hjælp af nogle beboeres gode kontakter at skaffe et 'second-hand' mål til boldbanen. Målet er ganske vist beskadiget, men ikke desto mindre, relativt nyt og af stål og dermed klart bedre end vores ene træmål, som sidst på efteråret faldt fra hinanden. Der er planlagt anskaffelse af nye net til målene, så der igen kan komme aktivitet på banen. Hvis der er nogle, der har et bud på, hvordan vi evt. kan rette målet op, er vi meget lydhøre.



Der er fortsat behov for beskæring af træer og buske i vores område. Bestyrelsen har efter en henvendelse fra beboerne i nr. 26 og 28, haft møde med beboerne, beset problemet og vurderet, at det i 2012 bliver nødvendigt at få fældet et par store træer og tyndet ud blandt mindre træer i vores fælles arealer bag de to huse. Dette indgår også i vores budgetforslag.

På foranledning af vores havemand har bestyrelsen også diskuteret behovet for at beskære vores hyben – evt. helt fjerne dem – eller få rensed ud i beplantningen, hvor en række andre planter har etableret sig. Da det ikke er så mange år siden, at vi sidst selv gennemførte en total beskæring – og , da vi også ved at det er en ganske omfattende opgave, har vi indtil videre vurderet, at det kunne vente.

Asfalt og container

Som det blev aftalt på sidste års generalforsamling, har bestyrelsen i det forløbne år haft fokus på vores asfalts tilstand. Vi har været rundt i området for at vurdere omfanget af de revner, som så småt er ved at etablere sig. Vi har uden held forsøgt at få et asfaltfirma til at give os en indikation på, hvad det vil koste at få tjærebehandlet – og dermed lukket – de fremvoksende revner i hele området. Indtil videre er situationen ikke kritisk, men en hård vinter kan hurtigt ændre på den situation. Så det må forventes, at der kommer udgifter på dette område i et af de kommende år.

Vores container, som opbevarer alle vores haveredskaber og maskiner, trænger til en 'kærlig hånd'. Udover en omgang maling, har bestyrelsen efter at man sidste år på arbejdsdagen måtte opgave at reparere trapez plade taget, diskuteret hvilken slags afdækning af taget, der er behov for – om nogen. Her er vi ikke kommet en løsning nærmere ☺.

Farvel til Svend og velkommen til Morten

Sidst på året meddelte vores havemand, Svend, at han på grund af alder gerne ville stoppe sit arbejde hos os. Det har vi naturligvis været kede af, da Svend har varetaget opgaven med at vedligeholde vores grønne arealer med stor nidkærhed og selvstændighed. Det har i høj grad været Svends fortjeneste, at øvelsen med at spare penge ved selv at varetage vedligeholdelsen af arealerne, i så høj grad er lykkedes. At vores arealer fremstår mere velholdte end nogen sinde, og positivt adskiller sig fra de tilstødende kommunale områder skyldes i høj grad Svend. Efter annoncering på maarslet.net og i Aarhus Onsdag, er det heldigvis lykkedes os at finde en fin afløser. Vores nye havemand hedder Morten , og han er til vores store glæde både gartner og mekaniker. Velkommen til ham – vi ser frem til samarbejdet, og håber at alle I beboere også vil tage godt imod ham, når han begynder at brumme rundt i området om kort tid.

3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Keld orienterede om, at der var en overraskelse på vedligeholdelse af maskiner. Udskiftning af kardan på græsslåmaskinen var påkrævet. Der udstår betaling af faktura (ca. 5.000 kr.) for kardanleddet, som således vil belaste 2012 regnskabet. Beløb ca. 5.200.

Resultat for 2011 var meget tæt på at stemme overens med budgettet for 2011, naturligvis med udsving på de enkelte poster i regnskabet.

Om vejfonden orienterede Keld om, at med baggrund i udviklingen i obligationsrenter, har bestyrelsen enstemmigt valgt at indsætte penge på en højrentekonto i stedet for at investere i obligationer til udløb i 2025 (forventet tidspunkt for pålægning af ny asfalt). Forrentningen på højrentekonto er 3,75%. Indskuddet i FIH bank er dækket af indskydergarantien, så grundejerforeningen løber ingen risiko for tab af penge.

Jens (55) spurgte til hvorledes bestyrelsen forholder sig til udviklingen i vejfonden i forhold til udgiften til asfalt. Keld forklarede, at bestyrelsen med baggrund i den aktuelle forrentning af vejfonden, og den aktuelle pris for ny asfalt, holder øje med om der er en fornuftig sammenhæng. Der er dog mange faktorer som spiller ind her (udvikling i forrentningen – prisen for asfalt i 2025). Kirsten (41) sagde at princippet bag vejfonden er, at de som slider på asfalten også indbetaler til vejfonden.

Regnskabet blev godkendt.

4: Indkomne forslag

Ingen



5: Fremlæggelse af forslag fra bestyrelsen

Budget

Budget for snerydning er allerede overskredet med ca. 100%, derfor forhøjes posten til 10.000. Som det fremgår, søges denne post dækket ind ved kontingent forhøjelse på 100 kr. pr. parcel, således at det samlede budget stadig ender i 0.

Udgifter til faskine er ikke undersøgt i detaljer, men bestyrelsen vurderer at vi kan komme langt for det budgetterede beløb på 5.000 kr. Under bestyrelsen undersøgelser er det kommet frem, at der er et kommunalt regelsæt som skal overholdes. Bestyrelsen vil naturligvis sørge for at dette regelsæt overholdes.

Bestyrelsens forslag til budget blev vedtaget.

Fastlæggelse af kontingent

Forslag fra bestyrelsen om forhøjelse af kontingent til 2.100 kr. pr. parcel (som redegjort ovenfor)

Bestyrelsens forslag til kontingent blev vedtaget.

6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der var tre poster på valg i år.

Søren Petersen og Keld Schmidt-Møller modtog genvalg. Der var ingen kandidater til den tredje post i bestyrelsen. Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at finde en kandidat til den tredje post.

Suppleant til bestyrelsen blev valgt Hans Lûdeking (11).

7: Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Tina Sørensen modtog genvalg

Revisor suppleant Jens Sonne Andersen modtog genvalg

8: Eventuelt

Flere problemområder blev berørt.

Afbrænding af haveaffald

Der har været flere tilfælde med afbrænding af affald i området.

Kommunen har klare regler for dette. Magistratens 2. afdeling, Teknik og Miljø, Århus Brandvæsen, udstikker retningslinjer for afbrænding af haveaffald. Regler kan findes på denne hjemmeside:

http://www.aarhusbrandvaesen.dk/afbraending_af_baal_og_haveaffald1.asp

Undre punkt fire står der anført hvad der må afbrændes:

Husholdninger må ikke foretage afbrænding af affald. Undtaget herfra er mindre mængder rent og tørt haveaffald, samt rent og tørt træ der ikke er behandlet med lak, maling, imprægnering eller lignende som f.eks. anvendes til brændeovne.

Afbrændingen må kun finde sted i et omfang, der ikke er til gene for omgivelserne.

Opbevaring / henstilling bag nr. 23 og 27

Flere har bemærket, at der henstillet forskellige ting på den tomme byggegrund bag nr. 23 / 27. Vi skal gøre opmærksom på, at der ikke må henstilles noget på det sted, da det er et fællesareal, og at det, der er der, bedes fjernet.

Græsslåning sent om aftenen

Det er ubetænksomt at slå græs om aftenen. Flere sidder og nyder de stille aftner på terrassen. Vi har nogle ordensregler for området, som bør overholdes. Ordensregler finder du på ovesdal.dk under 'Dokumenter'.