



Referat fra Generalforsamling Grundejerforeningen Ovesdal

Afholdt mandag d. 11. marts 2013 kl. 19:30 i Halhuset

1: Valg af dirigent

Kirsten Frandsen (41), foreslået af bestyrelsen, blev valgt.

2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år v/Preben (17)

På generalforsamlingen for et år siden, lykkedes det ikke at besætte den ledige plads i bestyrelsen, efter at Kirsten Frandsen valgte at træde ud. På arbejdsdagen fik vi accept fra Charlotte Juul Sørensen i nr. 43. Velkommen til hende.

Året startede med vores efterhånden traditionelle arbejdsdag i foråret. De beboere, der har tid og lyst, bruger en lille dag på nogle småprojekter i vores område. Det er typisk indsamling af affald, fejning af stier og vejkanter. I år fik vi også sået græs i hjørnet ved omlægningen af stien ud mod Tandervej, fjernet græsudvoksninger på kantstenene. Igen en produktiv og hyggelig arbejdsdag.

Efter arbejdsdagen var der arrangeret en lille uformel fest i halhuset, hvor ca. 30 deltog. Deltagerne beretter, at det var en hyggelig fest.

Som nævnt på generalforsamlingen for et år siden, havde vi ansat en ny havemand – Morten. Han har været dygtig og omhyggelig, men desværre har Morten netop meddelt os, at han ikke ønsker at fortsætte, så vi skal have fundet en ny igen. Lad os høre, hvis I "kender nogen, der kender nogen".

I forbindelse med omlægningen af stien mod Tandervej etablerede Kommunen et nyt bed. De valgte at sætte et fodhegn omkring det nye bed til venstre for stien, når man går ud af området. Desværre måtte vi konstatere, at der var tendens til at skyde genvej igennem bedet til højre. Keld lavede et hurtigt nødhegn, der ikke var kønt, men det virkede. Bestyrelsen besluttede at få etableret et fodhegn i samme design som det andet. Der er nu en fin sammenhængende løsning og indtrykket forventes at blive forbedret, efterhånden som beplantningen vokser til.

Vi har i flere år haft problemer med vand på stien bag nr. 30 – tæt på Tandervej. Vi havde håbet, at det blev bedre, når Kommunen satte kantsten langs Tandervej, så vand derfra ikke løb ind, men problemet fortsatte. Efter vejledning af entreprenør Ole Mikkelsen, besluttede bestyrelsen at etablere en faskine ved egen arbejdskraft. Ole Mikkelsen tog forbehold for, om det ville virke- om vandet kunne sive væk, men eftersom der er etableret flere faskiner i haverne i området, besluttede vi at prøve. Desværre har løsningen vist sig utilstrækkelig, så den kommende bestyrelse bør undersøge andre muligheder.

Der er også problemer med vand på stien bag Agervej. Selvom det er udenfor vores område, har vi dialog med Kommunen, da det berører os. Lige inden den første sne, blev der lavet lidt, men vi forventer at Kommunen lægger nyt asfalt på hele stien, evt. suppleret med dræn. Vi følger op overfor Kommunen.

Som en lille ting kan nævnes, at vi har indkøbt og monteret net i vores fodboldmål på boldbanen.



En af herlighedsværdierne i vores område er de grønne arealer, buske og træer. Træer vokser jo og når de bliver for store, kan de blive generende for beboer og naboer. Der har tidligere været en holdning om, at eftersom flere af træerne var her før udstykningen, måtte man leve med det. For nogle år siden blev denne holdning mere nuanceret. Der blev fældet nogle træer der generede og vores platantræer blev beskåret. Det har pyntet og i "skoven" giver det lys og luft til at nye planter kan vokse op. Vi må forvente, at vi også fremover bliver nødt til at tage stilling til beskæringer og fældninger. Baseret på tidligere dialoger og beslutninger på generalforsamlinger er det bestyrelsens holdning, at vi altid drøfter henvendelser om fældning og beskæringer på en generalforsamling, samt at sagen føres af fagfolk. Dette for at undgå hovsa-løsninger, selvtægt og skamferinger af områdets beplantning. I år skal vi også drøfte nogle træer, mere herom under forslag fra bestyrelsen.

Økonomien kommer kasseren ind på senere, men generelt kan siges, at vi har relative store grønne områder, stier og veje i forhold til at vi "kun" er 50 husstande. Det betyder, at vi skal være påpasselige med, hvad vi bruger penge på. Der er nogle ubekendte faktorer hvert år, herunder reparationer af vores maskiner, snerydning m.m., så det er hele tiden en balance mellem hvad vi gerne vil gøre – og hvad der er økonomisk forsvarligt.

Af det årlige kontingent hensætter vi kr. 500 pr. husstand til vores fælles vejfond. Formålet er, at beboerne der bor i området, betaler forholdsmæssig for det slid der løbende sker på asfalten. Vi har netop forsøgt at fremskrive "formuen" til vejen forventelig skal fornyes. Det regner vi med bliver nødvendigt i år 2025 og med nuværende prisniveau på asfalt, ser det ud til at passe. Der er således bestyrelsens vurdering, at det årlige beløb er tilstrækkeligt. En sådan fremskrivning er naturligvis forbundet med visse usikkerheder, herunder f.eks. fremtidig forrentning af formue, asfaltpriser m.m., men det er vores bedste skøn.

De sidste par år har vi haft en del vinter, hvilket har medført behov for snerydning og saltning. Som aftalt på tidligere generalforsamlinger er princippet, at vi gør mindst muligt, men det skal stadig være muligt at færdes i vores område, ligesom både post og renovation stiller nogle krav. Også her er det en vurdering.

Som I måske har bemærket, kommunikerer bestyrelsen mere og mere via e-mail og over hjemmesiden. Det er hurtigere, billigere og sparer på ressourcerne. Afslutningsvis skal jeg orientere om, at grundejerforeningen har lejeaftale med beboerne i Ovesdal 16 og Ovesdal 23 vedrørende nogle fællesarealer, som de anvender som en del af deres haver.

Tak til kollegerne i bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Debat om beretningen:

Niels (13) spurgte til hvorfor man bruger salt i forbindelse med snerydning. Preben forklarede, entreprenøren sædvanligvis allerede har grus blandet med salt i sin grusspreder. Hvis vi skal gruse uden salt, så vil vi blive faktureret for ekstra kørsel til og fra Mallings, således at entreprenøren kan skifte sand.

Kirsten (41) spurgte om hvilke overvejelser bestyrelsen har gjort om vandet ved nr. 30. Preben svarede, at vi får en entreprenør til at rådgive os i sagen. Foreløbig har vi sat et forslag om etablering af asfalt til denne generalforsamling.

Kirsten (41) roste bestyrelsens forsøg på at løse problemet ved hjælp af en faskine. Det var et flot stykke arbejde der blev udført af medlemmer fra bestyrelsen.

Keld (38) pointerede, at efter hans opfattelse så virker faskinen. Vandet forsvinder hurtigere, men vi kan ikke forvente at der altid er tørt på stedet. De store regnskyl i efteråret var årsag til oversvømmelse. Vi kan ikke forvente at vand forsvinder fra stedet på et øjeblik.



Bestyrelsens beretning blev godkendt

3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Keld (38) redegjorde for regnskabet. De fleste poster har udviklet sig som forventet.

Vedligeholdelse af maskiner har været lidt dyrere end forventet. Der har været omkostninger til reservedele til græsklipperen, som ikke forventes at skulle afholdes hvert år. Festen i forbindelse med arbejdsdagen, blev ikke så dyr som forventet.

Præmien til forsikring er faldet.

Under gennemgang af diverse projekter oplyste Keld at træfældning blev billigere, faktisk kun 6.000. Nettene til fodboldmålene blev også lidt billigere end forventet. Faktura for faskine er endnu ikke modtaget, derfor er denne post indlagt i det nye budget.

Vejfonden har vi tidligere besluttet at investere i obligationer til udløb i det år vi forventer at skulle pålægge ny asfalt. Idet vi altid har bogført obligationsbeholdningen til kurs pari, så er det er ikke et problem – regnskabsmæssigt – at kursen på obligationerne er over 100 når de indløses. Højrentekontoen i FIH bank sikrer os en meget fin forrentning af den kontante formue i Vejfonden. Forrentningen af vejfondens formue samlet set var på ca. 4,6 procent, beregnet fra primo 2012.

Niels (13), spurgte til om fastelavnsfesten var sløjftet. Søren (67) oplyste, at tilslutningen de seneste år har været stærk aftagende, derfor er der ikke taget initiativ til afholdelse af fastelavnsfest.

4: Indkomne forslag

4 a Fældning af platantræ ved nummer 31, behandlet sammen med 5a. Forslaget blev vedtaget sammen med forslagene under punkt 5a.

5: Fremlæggelse af forslag fra bestyrelsen

5a: Forslag om træfældning, herunder også behandling af punkt 4a.

Preben (17) motiverede forslaget med henvisning til beretningen, og supplerede med at sige at bestyrelsen finder det rigtigst, at det er en generalforsamlings beslutning om der skal fældes træer.

Stefan (27) supplerede med, at træerne vokser og vi må være pragmatiske, det er ikke nogen stor sag hvorvidt træet ved nr. 31 (forslag 4a) bliver fældet eller ej. Kirsten (41) foreslog, at træet ved nr. 31 stynes i første omgang.

Bestyrelsens forslag om at fælde fire træer i området: de to i fællesarealet op mod Agervej, ét enkelt meget skævt træ i 'Skoven' samt træet ved nr. 31 blev vedtaget.

5b: Hævning af asfalt på sti ved nr. 30

Preben oplyste, at vi naturligvis skal afsøge alle muligheder via eksperter, med hensyn til at fjerne problemet med vand på stien. Det er ikke nødvendigvis en hævning af asfalten, som bliver den endelige løsning på problemet, men formentlig blot en af forskellige muligheder.

Forslaget blev vedtaget

5c: Forslag til budget for 2013



Keld (38) motiverede bestyrelsens forslag til budget for 2013. Der er en forhøjelse på vedligeholdelse af grønne arealer. I det foreslåede budget er fortaget nogle mindre justeringer på posterne i forhold til 2012. Keld fremhævede, at træfældning formentlig bliver lidt dyrere end budgetteret, men der forventes samlet set ikke et større udsving i det samlede resultat. Faskinen ved nr. 30, som blev etableret i 2012, forventes at blive faktureret i 2013.

Preben fremhævede, at snerydning er den store joker i budgetlægningen. Kirsten oplyste, at det store asketræ i nordvestlige hjørne (ved bækken), er ved at forfalde. Bestyrelsen skal være opmærksom på en udgift til fældning af asketræet på et tidspunkt, idet der er begyndende sygdomstegn i træet.

Budget og kontingent (forslag 5d) blev vedtaget.

5d: Fastlæggelse af kontingent for 2013
Behandlet og vedtaget under 5c.

6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Preben Sørensen (17) og John Engelbrechtsen (30) blev genvalgt uden modkandidater.

Suppleant til bestyrelsen
Niels Iversen (13) blev foreslået og valgt.

7: Valg af revisor og revisorsuppleant

Tina Sørensen (17) blev genvalgt som revisor.
Jens Andersen (55) blev genvalgt som revisorsuppleant

8: Eventuelt

Kirsten (41) foreslog, at der afholdes vejfest i 2014.

Stefan (27) opfordrede til, at såfremt der er problemer i forbindelse med deres byggeri - parkerede biler eller jord på vejen - så må bestyrelsen eller beboere meget gerne henvende sig til ham. Hans entreprenør gør meget for, at være til så lille gene for beboerne som muligt.