

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Ovesdal

Tirsdag den 10. marts 2020 kl. 19:30 i Borgerhuset

1. Valg af dirigent

Rodney (formand) bød velkommen til de cirka 20 fremmødte beboere. Stefan (27) var indstillet af bestyrelsen og blev valgt, Stefan konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning (v/Rodney)

Grønne områder

Som de fleste nok har lagt mærke til, er der blevet ryddet op i de små skovområder ved Tandervej og langs skelbækken. Arbejdet blev bestilt, fordi nogle træer var tæt på at vælte eller risikerede at gøre det i efterårets og vinterens stormvejr. Arbejdet blev udført af Topkapperen, og bestyrelsen er tilfreds med arbejdets kvalitet og pris. Topkapperen er kommet med to tilbud til forbedring af Ovesdals træer, og det er bestyrelsens anbefaling, at grundejerforening tager imod begge tilbud.

Uafhængigt af de to tilbud har bestyrelsen hyret Topkapperen som gartner i stedet for den forrige gartner. Det er bestyrelsens opfattelse, at den nye aftale med Topkapperen både bliver billigere og inkluderer mere arbejde end den forrige aftale. Desuden tilbyder Topkapperen som en del af aftalen at efterlade sække til privat haveaffald (**En fejl fra formandens side, det gør de ikke!**) og til at hente haveaffaldet, når sækkene er fyldt. Desuden synes Topkapperen indtil nu at være en nemmere samarbejdspartner end den forrige gartner.

Projekter

I grundejerforenings budget er der ca. DKK 30.000 til projekter om året. Det er blevet brugt til at forbedre fællesarealerne.

Indimellem har det været diskuteret, hvorvidt vedligeholdelsen af stisystemet skulle finansieres af grundejerforeningen eller ej, og hvorfra pengene skulle findes. Efter diskussion med kommunen er det i det forgangne år blevet klart, at grundejerforeningen står alene med ansvar for stiernes vedligeholdelse. I modsætning til vejen, hvor forventningen er, at den asfalteres i én omgang, så tror bestyrelsen, at vedligeholdelsen af stierne vil ske i flere omgange efter behov med tilsvarende økonomiske krav til nuværende grundejerforeningsprojekter. Bestyrelsens anbefaling er, at kontingentet forøges med DKK 250,00 per hus per år, hvilket skyldes, at der efter bestyrelsens mening skal afsættes ekstra penge til fremtidige vedligeholdelsesprojekter, inklusiv vedligeholdelse af stierne. Bestyrelsen er i gang med at planlægge en ny asfaltering af stien foran Ovesdal 12, 14 og 16 samt en udjævning af de værste kanter ved kloakdækslerne.

De to tilbud fra Topkapperen, som skal diskuteres senere i aften, har blandt andet til formål, at træerne i området bedre vedligeholdes som en del af det årlige gartnerbudget og i mindre grad som projektarbejde. På den måde bør grundejerforeningens økonomi blive mere jævn og forudsigelig.

Hygge - og legeplads

Ved generalforsamlingen i 2019 blev bestyrelsen pålagt opgaven at undersøge muligheden for at opføre en hygge/legeplads. Et udvalg har mødtes flere gange i løbet af året og rapporteret til

bestyrelsen. Konklusionen er, at projektet droppes indtil videre, da bestyrelsen vurderer, at de to Topkapper-projekter og forbedringen af stisystemet er mere presserende. Desuden er der i de senere år kommet strengere krav til legeområder, hvilket medfører øgede omkostninger. Udvalgets generelle skøn var, at et legeområde med udstyr ville koste mindst DKK 100.000 og også vil kræve regelmæssig vedligeholdelse, hvilket naturligt medfører yderligere omkostninger.

Arbejdsdag

I 2018 betragtede bestyrelsen arbejdsdagen som en succes med et større antal deltagere end tidligere og en tilsvarende større mængde arbejde udført. I 2019 var arbejdsdagen en endnu større succes med flere deltagere end meget længe. Deltagerne nåede virkelig meget, og havde en rigtig hyggelig dag. Bestyrelsen har noteret, at der skal indkøbes flere sodavand og pizzaer i 2020.

Vejfond

Til generalforsamlingen i 2019 anbefalede bestyrelsen, at der blev afsat DKK 50.000 om året til vejfonden i stedet for DKK 25.000, og anbefalingen blev godkendt. Det medførte, at vejfonden ville komme op over DKK 950.000 i maj 2028, hvilket passede med bestyrelsens estimat på, hvornår vejen skal asfalteres igen, og hvor meget det kommer til at koste. Bestyrelsen vurderer stadig, at disse estimater kommer til at holde stik.

Fester

For nylig blev der afholdt fastelavnsfest i Ovesdal - endda for fjerde år i træk. Fra bestyrelsen lyder en stor tak til Lone og Johannes for endnu en gang at arrangere og være værter for festen.

Der er desuden afsat penge i budgettet til en vejfest. Der blev afholdt to gode fester i 2017 og 2018, hvor det var to sideveje, der påtog sig ansvaret om at arrangere dem. Bestyrelsen vil gerne støtte en vejfest, men ser helst, at festen arrangeres af andre end bestyrelsen.

Aftaler med Ovesdal 16 og med Ovesdal 23

Grundejerforeningen indgik for nogle år siden en lejeaftale med beboerne i Ovesdal 16 og Ovesdal 23 vedrørende nogle begrænsede fællesarealer, som de anvender som en del af deres have. Der betales ikke leje, men beboerne har vedligeholdelsespligt for arealet. Disse lejeaftaler skal nævnes på generalforsamlingen hvert år, så det er hermed gjort.

Tak til Mads Refstrup Pedersen

Efter en del år i bestyrelsen har Mads ønsket at takke af for denne omgang. Vi i bestyrelsen vil gerne takke Mads for hans indsats, specielt som den ansvarlige for de grønne områder. Han har taget ansvaret for dialog med kommunen og har holdt vores forrige gartner i kort snor (hvilket var nødvendigt).

Debat: Bestyrelsen blev opfordret til løbende at informere (så vidt muligt gennem facebook, hjemmeside og mail) om bestyrelsens tiltag.

Beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Keld fremlagde regnskabet for 2019 som kan ses på hjemmesiden.

Regnskabet viste et underskud på 45.398 kr, hvilket mest af alt skyldes topbeskæring af platantræerne. Underskuddet er dog mindre end budgetteret, da de mange fremmødte beboere på sidste arbejdsdag selv sørgede for renholdelse af sti- og vejkanter. Planen er, at det arbejde fortsætter til næste arbejdsdag, og at foreningen derved er fri for at hyre et firma til opgaven.

Egenkapitalen er pr. den 31 dec. 2019 er på 65.353 kr.

Vejfonden: På generalforsamlingen for et år siden blev det vedtaget af fordoble den årlige hensættelse til Vejfonden, så der for 2019 blev hensat 50.000 kr, og kasserer kunne oplyse, at foreningen tidligere har indsat midler på en højrentekonto, som beløb sig til 4.351 kr i 2019. Dermed er der i alt opsparet 587.433 kr (på tre konti, så foreningen forhåbentlig undgår at betale negativ rente) i Vejfonden.

Regnskabet blev godkendt

4. Forslag fra bestyrelsen

A: Forhøjelse af kontingent med kr. 250- pr. husstand pr. år. Forhøjelsen skal bruges for at sikre flere midler til fremtidige projekter som udover de fælles grønne områder også skal omfatte vedligeholdelse af stierne.

Forslaget blev vedtaget med bemærkninger om en stolthed over vores grønne områder, som der skal være midler til passe. Ligeledes blev det påpeget, at det nu er afklaret, at foreningen har pligt til selv at vedligeholde stisystemet.

B: Bestyrelses foreslår accept af det vedhæftede tilbud fra Topkapperen, se ligeledes vedhæftet oversigtskort. Vores grønne områder trænger til at blive vedligeholdt i bund. Og ved accept af dette tilbud, vil det fremtidige vedligehold af området træer og hække være indeholdt i den nyligt indgåede kontrakt med Topkapperen, som vores havemand.

Debat: Steffen (33) motiverede forslaget med, at tilbuddet fra Topkapperen indebærer, at alle syge og sikkerhedsmæssigt uforsvarlige træer i området enten fældes eller beskæres, og at fx levende hegn ud for nummer 31, 37 og 39 skæres ned. Tilbuddet betyder på sigt, at foreningen får færre udgifter til projekter i det grønne område, da Topkapperen herefter løbende vil beskære og passe området – inklusiv græsarealerne. Det blev påpeget, at firmaets tilbud er en del billigere end det nuværende.

Lars (43): var bekymret for, om Topkapperen udelukkende hyres pga økonomiske og ikke faglige årsager, og om forslaget indebærer, at der gives los for at fælde træer i det grønne område uden en egentlig faglig plan og begrundelse. Af disse grunde stemte han imod forslaget med den yderlige begrundelse, at forslaget ikke er indarbejdet i budgettet for 2020, så foreningen derved mister hele sin egenkapital.

Det førte til en debat, hvor det blev påpeget, at "mænd med motorsave skal holdes i kort snor". Og det blev gjort klart, at Topkapperen sammen med medlemmer af bestyrelsen grundigt med afmærkning osv skal gennemgå, hvilke træer der skal fældes, og hvilke der skal beskæres, så vi undgår, at forkerte træer falder.

Der var bred enighed om, at der også skulle genrejses træer (ikke høje skovtræer) og beplantning i erstatning for det, som fældes. Det blev påpeget, at der faktisk er en tidligere beslutning om dette i foreningen. Flere gjorde opmærksom på, at ny beplantning tilmed kunne opsuge noget af alt det overfladevand, som en del af fællesarealerne er plaget af.

Bestyrelsen blev opfordret til at indtænke genrejsning af beplantning i deres arbejde, og evt at sammensætte et udvalg af beboere, som vil undersøge muligheder for beplantning samt de økonomiske aspekter af det.

Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal

C: Bestyrelses foreslår accept af Topkapperens tilbud om "knude beskæring" af de nyligt beskårede Platan træer i området. Pris 15.000,- Så fremtidig vedligehold af platantræerne ikke bliver så omkostningstung, som sidste år.

Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal.

5. Forslag fra beboere

Forslag 1.

Vi i nr. 37 vil gerne stille til forslag at træerne langs åen skal skæres ned.

De nu meget høje træer var i tidernes morgen plantet for at skabe læ, da der var mark på den anden side. (Set i bakspejlet skulle det nok have været buske og ikke træer) Enkelte står efterhånden ret skråt. Hvis et skulle vælte vil det være med stor fare for at vælte ned i vores hæk og have.

Sidst men ikke mindst, de genere de os meget primært med skygge, men også med mange blade dels i vores have og dels på asfaltstien langs åen. Det er kun lige træerne udfor nr. 37 og containeren der stikker langt op i vejret i forhold til de omkringstående træer. Desuden står der i "Deklaration" for Ovesdal

(https://ovesdal.dk/uf/40000_49999/44451/3a613f542441aca3f03e17802a8e00d9.pdf) Under \$8 Hegn og beplantning. Stk. 1:

"På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til gene for naboerne." Vi formoder at det også gælder beplantninger på fælles-områderne, at de ikke må være til kraftig gene. Så vi håber på forståelse for at vi føler træerne er til gene og at I vil stemme for at de skal skæres ned.

Med venlig hilsen Anne og Morten Ovesdal 37

Forslag 1 udgik, da det er indeholdt i det vedtagne forslag B fra bestyrelsen.

Forslag 2.

Vi har forslag til generalforsamlingen om fældning/ kraftig beskæring af træet ved indkørsel til Ovesdal 20. Dels hælder træet relativt langt ind over indkørslen og dels giver det megen skygge i forhaven.

Da der de seneste år er blevet fældet en del træer af hensyn til lysforhold på matrikler, forestiller vi os, at vores forslag kan vedtages.

Vi er desværre forhindret i deltagelse i generalforsamlingen.

Med venlig hilsen Klaus Munk og Nette Nord, Ovesdal 20

Forslaget blev vedtaget med understregning af, at det gælder en beskæring og ikke en fældning af træet.

Forslag 3.

Jeg skriver da jeg vil høre om vi generelt kan tale om den megen overfladevand der er i området. Vi har blankt vandspejl nogle steder på vores græsplæne. Og ude på stien op til vores grund har stien været helt oversvømmet i nogen tid.

Der skrives meget i medier om at vi skal vende os til mere regn fremover pga. klimaet.

Er det et emne vi kan tage op?

Vh Robert. Ovesdal 30.

Debat: Robert (30) illustrerede sit forslag med oversvømmelseskort og fotos, der viste, at vandspejlet er højt flere steder i foreningen og på matriklerne – specielt på stien langs boldbanen. Bestyrelsen er opmærksom på problemet, og der er lavet foranstaltninger som afledningsrør og faskine, men i de våde perioder er det ikke tilstrækkeligt. Det er tilsyneladende en ret dyr og kompliceret løsning, hvis der skal etableres en pumpe til at lede vandet ud i de kommunale kloakker, og det blev foreslået, at man i nødsituationer lejer en pumpe til formålet.

Forslaget blev vedtaget med bemærkning om, at vandproblemerne fremadvendt bliver et tema for bestyrelsen, og at nyplantning evt kan tænkes ind i en løsning.

6. Budget

Kjeld (38) gennemgik budgettet og kunne konstatere, at det lige akkurat balancerer. Det beløb som ellers var tilskrevet som egenkapital bliver brugt til bestyrelsens forslag punkt B og C.

Debat: Der blev udtrykt bekymring over, at der så ikke er midler til genbeplantning i 2020. Men fra bestyrelsens side blev det fremhævet, at foreningen kan forvente lavere omkostninger til det grønne område i de kommende år, da arealerne løbende beskæres og vedligeholdes. Det vil på sigt skabe luft i økonomien til fx genbeplantning, og en plan skal gennemtænkes, inden den udføres.

Budget blev vedtaget med kvalificeret flertal.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var: Morten Nyegaard Jensen (37), Keld Schmidt Møller (38)

Følgende blev valgt: Morten (37), Keld (38) og Mads Frandsen (20, 1 sal)

Bestyrelsen består derfor af : Mads Frandsen (20, 1 sal) - Keld Schmidt Møller (38) - Rodney Miles (49) – Morten Nyegaard Jensen (37) - Steffan Trie (33)

8. Suppleant til bestyrelsen

Anders (47) og Robert (30)

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor: Jens Sonne Andersen (55) blev genvalgt. Revisorsuppleant: Mads Reffstrup Pedersen (25)

10. Eventuelt

Robert (30) oplyste, at flere af beboerne langs sidste vej til højre (ift stamvejen) gerne vil arrangere en vejfest i 2020, hvilket blev modtaget med applaus.

Referent Peter (28)