

Generalforsamling 19. november 2019

Beslutningsreferat

Beslutningsreferat fra årets ordinære generalforsamling afholdt på Korsvejens Skole.

Formanden indledte generalforsamlingen med at byde velkommen til de fremmødte. Ud over 5 bestyrelsesmedlemmer og en bestyrelsessuppleant, var der fremmødt 19 medlemmer. I alt var 17 parceller repræsenteret.

1. Valg af dirigent

Gert Ryd foreslog sig selv som dirigent og blev valgt. Gert konstaterede, at generalforsamlingen, jf. vedtægterne, var lovlig indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt i alt 4 bestyrelsesmøder, samt at der er blevet afholdt et stort antal mellemliggende møder med kommunen og entreprenører bl.a. vedrørende regnvandsbrønde, kloakledninger, plantekumme. Årets aktiviteter er nærmere beskrevet i den skriftlige udgave af Bestyrelsens beretning vedlagt dette referat.

Nærværende referat og Bestyrelsens beretning ligger også uploadet på foreningens hjemmeside.

Carportprojektet.

Der blev stillet spørgsmål til hvorfor carportprojektet var nedlagt. Formanden forklarede, at det skyldes at kommunen vil behandle eventuelle nye carporte som enhver anden byggesag for den enkelte parcel.

Dette kan medføre, at de som allerede har udnyttet, eller overskredet, byggeprocenten ikke vil få tilladelse.

Skal der bygges nye carporte er det vigtigt, at alle får mulighed for den samme løsning mhp. at kunne bevare bebyggelsens ensartede ydre fremtræden.

Et andet problem er, at en ny carport forventeligt vil komme til at koste over kr. 100.000 pr. parcel, hvilket gør, at bestyrelsen ikke kan forvente at alle vil bygge ny carport.

Skraldeskjul.

Der blev også stillet spørgsmål til placering af eventuelle skraldeskjul.

Bestyrelsen anbefaler, at skraldecontainere stilles op mod husmur mod stuen. Der var mange kommentarer til forskellige løsninger for placering og afskærmning. (Se i øvrigt punkt under indkomne forslag, nedenfor).

Fibernet.

Vedr. fibernet, så blev der stillet spørgsmål om Gigabit fortsat vil lægge egner separate kabler i tillæg til TDC?

Formanden har observeret, at Gigabit er i gang med at lægge kabler i kommunen. Gigabit bekræfter, at deres fiber nedgraves i vores område i sommeren 2020, men da flere kunder har fået deres indbetalte beløb retur, så må Gigabits, indtil videre, positive indstilling afventes.

Flere medlemmer mente, at det ville være omsonst hvis der igen skal graves i vores område.

I øvrigt kan bestyrelsen konstatere, at TDC/YouSee fortsat mangler at retablere græsset flere steder hvor der er gravet, men efter kontakt til TDC/YouSee forventer vi, at det bliver bragt i orden.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Regnskab og Budget

Kassereren gennemgik regnskab og budget, og forklarede grunden til de øgede udgifter, herunder budgetterede anlægsprojekter (regnvandsbrønde, rottespær etc.). Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Udover forslag fra bestyrelsen, var der ikke indkommet andre forslag.

Forslag I:

Ændring af vedtægternes §7.

- Begrebet større arbejder.

Den foreslåede del-tekst "...arbejder(/investeringer)..." ændredes til "...arbejder...".

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag II:

Ændring af vedtægternes §12.

- Redaktionelle ændringer.
- Skraldeskjul.

Efter en længere diskussion om skraldeskjul og ditto løsninger blev konklusionen, at vi på nuværende tidspunkt ikke skal binde os til en løsning, men at bestyrelsen arbejder videre med nødvendige retningslinjer, evt. får bestyrelsen lavet en tegning som der kan stemmes om på en (ekstraordinær) generalforsamling.

Et medlem fremhævede vigtigheden af at uanset hvad vi beslutter, så skal vi gøre alt for at bevare ensartetheden af bebyggelsens ydre fremtræden, og det betyder at den løsning vi finder frem til, den skal være ens for alle som ligger på samme husrække.

Der var generel enighed om at skraldecontainere skal stilles op mod væggen mod egen stue.

Generalforsamlingen var derefter enig i at det foreslåede afsnit om skraldeskjul i §12 udgår, men at de andre redaktionelle ændringer godkendes.

Som konsekvens af diskussionen vil bestyrelsen kontakte kommunen og bede om at der ikke stilles krav til fremtidige skraldeskjul i den nye lokalplan (under udarbejdelse i kommunen), og samtidigt oplyse kommunen om at foreningen ønsker at sikre en ensartet løsning reguleret via foreningens egne vedtægter.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag III:

Regnvandsbrønde.

- Regnvandsbrønde (3 stk.) på stikveje, udskiftning samt foring.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag IV:

Indkøb, installation samt servicering af rottespær.

- Rottespær i centralt beliggende knudepunkter.
- Deklaration(er) vedr. spildevandsafløb.

Inden afstemning om rottespær gav bestyrelsen en nærmere beskrivelse af hvor der skal monteres rottespær. Der var spørgsmål til hvorfor en brønd eks. skulle have 3 rottespær, og ikke kun et spær for det "hoved-afløbsrør", som løber ud i kommunens kloakrør.

Begrundelsen her er, at dimensionerne på rørene er forskellige.

Bestyrelsen vil undersøge om det alligevel er muligt at reducere til et stk. rottespær i de fælles samlebrønde.

Bestyrelsen orienterede også om den deklaration som er lyst på alle parceller. Selv om deklarationerne ikke er identisk formuleret for hver parcel, pålægger alle deklarationerne brugerne af respektive fælles afløbsledninger, at i fællesskab stå for vedligehold.

Bestyrelsen arbejder i øjeblikket med at undersøge hvordan deklarationen skal udmøntes i praksis, når det gælder fordeling af fremtidige vedligeholdsudgifter.

For at få en idé om det samlede ledningsnets tilstand, blev der besluttet at give bestyrelsen mandat til at få et professionelt firma til at fotografere alle fælles afløbsledninger, og derefter tage stilling til de eventuelle reparationer som bør udføres.

Det oprindelige forslag, samt tillægsmandatet, blev enstemmigt vedtaget.

5. Fastsættelse af kontingent

Øgning af årligt kontingent fra kr. 1.600 til kr. 2.000 per år blev enstemmig vedtaget.

6. Valg i henhold til vedtægterne

Kasserer Henrik Nielsen og bestyrelsesmedlem Rasmus Grimm var på valg og blev enstemmigt genvalgt.

7. Eventuelt

Deklarationen.

Der var en yderligere meningsudveksling vedr. deklarationerne om fælles vedligehold af afløbsledninger.

Formanden har fundet flere versioner af samme deklaration, bl.a. hører Glamsbjergvej ind under deklarationen for "Præstemarksvejs-deklarationen".

Bestyrelsen har kontaktet kommunen vedr. fortolkning etc., men de har ikke været til stor hjælp. Det eneste kommunen skal, er at holde øje med om nogen overbygger spildevands-ledningerne, så disse ikke kan vedligeholdes.

Deklarationerne er at finde på tinglysning.dk.

Skydestøj.

Der blev spurgt ind til nyt mht. til at reducere støjen fra skydebanerne idet støjen kan være meget generende.

Bestyrelsen har kontaktet Miljøstyrelsen, og svaret er, at fuldførelsen af de støjdæmpende foranstaltninger skal være tilendebragt ultimo 2021.

Det er fortsat politiet og skytteforeningerne som benytter banerne.

Tæring af kloakrør.

Det blev nævnt, at kondensvand fra gasfyr er meget "surt", altså syreholdigt. Når kondensvandet er koblet til kloakken via gulv afløbet i bryggerset, vil det medvirke til at cementrørene i kloakken under huset, over tid, nedbrydes.

Bagstien.

Vi kan konstatere at rydningen af bagstien ved gitterporten er påbegyndt.

Nabohjælp.

Bestyrelsen opfordrer alle til at melde sig til Nabohjælp. Se orientering på hjemmesiden. Herudover vil formanden, som hidtil, sende sms til alle medlemmer såfremt der er vigtige hændelser man skal være opmærksom på.

Hvert medlem bør derfor orientere formanden om "hændelser", som man mener kan være af interesse for alle.

Sign.

Gert Ryd, Formand

Nils Hermansen, Bestyrelsesmedlem

Referenter: Gert Ryd og Nils Hermansen