

10. marts 2019

Referat



af Grundejerforeningen Kærgårdsparken/Lystenlunds ordinære generalforsamling

den 28. februar 2019 kl. 19.30 i FritidsCentret, lokale 2.

Formand Erik Hansen bød forsamlingen velkommen

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen havde bedt GKL's Bengt Bentsen om at stille op, og foreslog derfor ham til hvervet som dirigent.

Der var ingen modkandidater.bb

Bengt blev valgt ved akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig, da indkaldelse og dagsorden har været rettidigt på Grundejerforeningens hjemmeside (www.gkl-solbjerg.dk) og sendt via direkte mails til alle "mailmedlemmer" samt ekstraordinært annonceret i SolbjergNu.

Vedtægtskravet er, at det sættes på hjemmesiden og udsendes elektronisk til alle "mailmedlemmer".

Der var ingen indsigelser.

Dermed godkendt som lovlig og beslutningsdygtig.

Under gennemgangen af de fremmødte kunne det konstateres at følgende parceller var repræsenteret, nogle med to repræsentanter:

K127, K64, K115, K51, L31, L33, L21, L51, L57, K69, K25, K81 K85, L63, L79, K35

Alle havde betalt kontingent og var derfor stemmeberettiget.

Dirigenten overgav derefter ordet til formand Erik Hansen

2. Formandens beretning.

Indledning.	Velkommen til Grundejerforeningen Kærgårdsparken/Lystenlunds generalforsamling 2019. Der står øl og vand på bordene til fri afbenyttelse, og I må gerne starte med dem nu eller tage af dem undervejs. Lige et par indledende bemærkninger – der ligger en revideret indkaldelse på bordene, da der havde indsnegget sig en skrivefejl i det udsendte – Det er K21-79 – og ikke K29-79 .. og vedr. valg, vi er blevet gjort opmærksom på, at der skal vælges 4 til bestyrelse i ulige år, men da der sidste år blev valgt 4 nye ind i et lige år, hvor der kun skulle vælges 3, er vi nødt til – hvis vedtægterne skal holdes, at "genvælge" 2 fra sidste år, igen i år.
--------------------	--



	<p>Beretning: Spørgsmål til beretningen, vil jeg gerne, at man venter med til efter beretningen er aflagt.</p> <p>Overordnet set, har det sidste år været spændende og udfordrende, da vi jo startede med 4 nye, eller delvist nye bestyrelsesmedlemmer – lidt genbrug var der også, da der var udtrådt i alt 4 bestyrelsesmedlemmer ved sidste generalforsamling, hvoraf de 2 begge havde bestridt henholdsvis sekretær og formandspost, delvist på skift. Så der er blevet trukket store veksler på de tilbageværende 3, samt Kjeld, men vi har i løbet af året, fået os organiseret, og begynder nu efterhånden at være klar til bestyrelsesarbejde!!</p> <p>Beretningen har jeg delt op i 4 hovedafsnit efter de forhold vi primært beskæftiger os med.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Veje og Stier2. Grønne områder3. Økonomi4. Diverse
<p>1. Vejer og Stier.</p>	<p>Et par gange om året gennemgår udvalget for veje og stier vejenes tilstand. Vejenes og stiernes tilstand er de fleste steder acceptable, der begynder dog at være en del steder hvor vi skal overveje reparation eller yderligere revneforsegling.</p> <p>Udvalget har derfor i 2018 fået udarbejdet et nyt tilbud på udskiftningen af asfalten i hele grundejerforeningen. Tilbuddet lyder på ca. kr. 2,8 millioner for hele grundejerforeningens areal. Tilbuddet er opbygget, så vi kan vælge at få lavet arbejdet i etaper.</p> <p>Asfaltfirmaet Colas har udarbejdet tilbuddet med følgende forudsætninger:</p> <p>Der foretages en planfræsning og bortkørsel af ca. 2 cm gammel asfalt af og derefter pålægges der 2 cm. Ny asfalt, dog sørger de for at rette vejene op, så hvis der mangler mere end 2 cm så fylder de selvfølgelig op. Der reguleres også i forbindelse med kloakdæksler og rendestensriste.</p> <p>Bestyrelsen har diskuteret løsningen med asfaltfirmaet og er bekymrede for, at de revner der er opstået i den gamle asfalt også opstår i den nye. Asfaltfirmaet vil ikke garantere for at dette ikke sker igen, men fortæller at de i dag tilsætter additiver, som tillader at asfalten kan arbejde mere end den asfalt der blev lagt for mange år siden.</p> <p>Bestyrelsen foreslår derfor, at vi som en prøve bruger ca. kr. 500.000 på at lægge ny asfalt i den del af grundejerforeningen med dårligst asfalt, og så holder øje med dette i op til 2 år, inden det besluttet at gennemføre udlægning af ny asfalt i resten af grundejerforeningen.</p> <p>Asfaltfirmaet har udpeget Kærgårdsparken 21-79, som det område, hvor asfalten er i dårligst stand</p> <p>Et par gange om året gennemgår udvalget for veje og stier vejenes tilstand.</p> <p>.</p>



Brostenoverkørsler.

Vi fortsætter med en løbende omlægning af brostenovergangene ind til vendepladserne således, at det bliver en asfaltbelægning kantede med en række brosten. Og det begrundes med, at det er meget dyrt at vedligeholde disse brostenoverkørsler. Ved rundgangen den 10. nov. 2018, blev det bemærket, at overkørslerne ved K69-79, K45-55, L41-54 og K99-137 er under observation

Stamvejen Kærgårdsparken.

Kommunen har i forbindelse med omlægningen af rute 17 ligeledes tilbagetrækket deres beslutning omkring overdragelse af stamvejen til grundejerforeningen. Dermed beholder kommunen vedligeholdelsen af stamvejen.

Stigennemføring.

Stien mellem Kærgårdsparken og Lystenlund blev i foråret 2018 asfalteret for anden gang – den første gang asfalt i sne og sjap var ikke tilfredsstillende, hvilket alle parter var enige om.

Anden asfaltering samt mindre ændringer af de tilstødende arealer blev godkendt af både kommunen og af udvalget for veje og stier i foråret 2018.

Kommunen fik desværre lidt for sent opsat bomme for enden af stien ude i det nye område, hvilket desværre afstedkom, at nogle uheldige bilister fik forvildet sig ind på stien, der har dog ikke været nogle uheld i forbindelse med den utilsigtede bilkørsel på stien.

Bommene er nu på plads, skiltningen er også på plads

Vedligeholdelse af den nyasfalterede sti, står GKL for.

Der er bemærket og spurgt, om der skal være "en grøft" mellem asfalt og græs, på det "nye grønne areal, mellem Kærgårdsparken og Lystenlund "en grøft" er måske en tilsnigelse, men det er rigtigt, at der er niveauforskel, "grøften" er for at vandet kan løbe væk

Nabohjælpskilte.

Vi skal være opmærksomme på opsætning af disse skilte, der er rent faktisk en vejledning.

PLACERING AF SKILTE:

- Skiltet må ikke stå på det udlagte vejareal, det vil sige på veje og fortove.
- Skilte skal opsættes i egen skiltegalge og det skal placeres således at der ikke graves ned i ledninger, det må desuden ikke stå generende for udsyn.
- Skiltet opsættes på grundejernes initiativ og for deres regning.
- Skiltet skal vedligeholdes af grundejerne og fjernes når det ikke længere har sin berettigelse.
- Skiltet må kun være af den type, som er udformet af Det Kriminalpræventive Råd og Trygfonden.
- Skilte må ikke anbringes i lysmaster.
- Skiltet må ikke anbringes på eller i forbindelse med autoriseret vejafmærkning. Det fremgår af færdselslovens § 99 stk. 2.

Vi har flyttet et skilt ved indkørslen til Lystenlund, efter en lille påmindelse fra Kommunen.

Bomme ved Cykelstien der går over Vejen til Lystenlund

Et medlem har foreslået, at de ødelagte bomme reetableres, og der samtidig laves samme løsning på den anden side, disse ideer har bestyrelse i gang sat, og de forventes færdige her i foråret.



	<p>Snerydning. Der er igen indgået aftale med Martin Balskilde om snerydning i 2018-2019 til de samme priser som tidligere. Det indebærer, at Martin i snesæsonen står op ved 3-4 tiden og egenhændig vurderer behovet for saltning og snerydning, så vi kan bevæge os sikkert rundt. En ordning og aftale som bestyrelsen er meget tilfreds med. Vores forsikring kræver, at der føres logbog for, hvornår der er ryddet/gruset. Og det bliver der gjort.</p> <p>Fejning. Vejene er blevet fejnet 2 gange i 2018. Det kan også ses af regnskabet, og i det kommende års budget er der også indlagt 2 fejninger.</p> <p>Kloakdæksler. Kommunen er kontaktet vedr. et kloakdæksel der stikker temmelig højt op, på det grønne areal fra K21-31 og frem til cykelstien</p>
<p>2. Grønne områder.</p>	<p>Der er indgået en 1-årig vedligeholdelseskontrakt med Martin Balskilde. Kontrakten løber til og med udgangen af 2019. Vi har valgt en 1 årig aftale, så begge parter har mulighed for at justere og revurdere. Vi har været tilfreds Martins tidligere arbejde</p> <p>Kontrakten Består af: Græsklipning af vores plæner. Græsklipning af kommunale rabatter. Dette er i sagens natur ikke vores opgave – men for at det kan se ordentligt ud, har vi i sin tid besluttet selv at stå for det - og betale. Græs klipning af regnvandsbassin ved Østergårds vej klippes. Beskæring/Pur klipning af busket ved stamvejen. Fritrumsbeskæring på oversigtshjørner og langs stier. Vedligeholdelse af solitære træer. Brænding af kantsten og stier</p> <p>Hyppigheden af ovenstående vedligehold vurderes af Martin Balskilde, og i øvrigt med bestyrelsesmedlemmer der er ansvarlige for de grønne områder, dog så området altid fremstår pænt og vedligeholdt.</p> <p>Reetablering af den grønne kile mellem Kærgårdsparken og Lystenlund. Reetableringen trak lidt ud pga. den tørre sommer, det gav anledning til en klage, direkte til et bestyrelsesmedlem, og det er fint at medlemmerne give udtryk for deres mening, men vi vil gerne opfordre til "god tone", alle i bestyrelsen er frivillige, og hvis nogen har meninger og ideer, skal de selvfølgelig fremføres, men gør det i en ordentlig tone.</p> <p>Bro Over bækken Vi har (igen) fået en henvendelse om vi vil være med til etablering af en bro over bækken, men der er tilsyneladende ikke enighed blandt parcellerne i Birkevungen, så vi har takket pænt nej tak.</p>



	<p>FDH-huset. Vi har en aftale med FDF om benyttelse af vore grønne områder omkring deres hus. De vedligeholder selv disse områder, og her sparer vi også en sum penge. Dette samarbejde løber fuldt tilfredsstillende.</p> <p>De store træer ved FDF grunden har det udmærket, og der skal ikke foretages noget med hensyn til fældning/beskæring.</p> <p>Selvfældning må kun foretages når det er aftalt med bestyrelsen, og grenene skal trækkes ind i bedene og ikke ligge på græsarealerne. Ligger der alligevel noget på græsarealerne under arbejdsgangen, skal det flises eller fjernes hurtigst muligt.</p> <p>Vi har sparet en hel del penge på de grønne områders vedligeholdelse. Dette er sket fordi vi har en meget villig savfører Rune og nogle få energiske medlemmer. Der er blevet fældet rigtig mange store træer ved engen og de stormvæltede træer er ligeledes blevet fjernet af frivillige. Der er også skåret ned i svinget på stamvejen i Kærgårdsparken ved frivilliges hjælp. Det er lidt svært at gøre det frivillige arbejde op, men der er ingen tvivl om, at det drejer sig om mange kroner på årsbasis.</p> <p>Vedligeholdelsesplan. Der er planlagt ekstra vintervedligehold for 55.000 kr. fra sidste års regnskab, til bl.a. område 6. Det vil fremgå senere af regnskabet og "Vedligeholdelsesplanen for 2019". Det Grønne udvalg vil gennemgå "Vedligeholdelsesplanen 2019" for de grønne områder efter beretningen.</p>
3. Økonomi.	<p>Vores økonomi har det godt. Mere om dette senere under økonomipunktet. Vi har tegnet en forsikring hos TRYG. Den dækker, hvis der er nogen, der løber med kassen. Det er heldigvis heller ikke nemt at rende med kassen, da alt foregår via Netbank og alle betalinger kræver minimum 2 "underskrifter" med brug af NEM-ID. Vi har foreningens penge stående i værdipapirer og i Arbejdernes Landsbank. Vi er hele tiden opmærksomme på at vore konti helst ikke skal overstige 750.000 kr. Mere om det under økonomi. Vejfond og snefond kommer vi også ind på under økonomi. Det ser absolut fornuftigt ud.</p> <p>Det er bestyrelsens holdning, at der ikke skal satses med foreningens penge, hvorfor der altid købes sikre værdipapirer og ikke fristende aktier med forventet større afkast, og dermed også større risiko for tab..</p>
4. Diverse.	<p>Bo Trygt. Materiale fra Trygfonden ligger på bordene, hvis nogen har interesse.</p> <p>Cirkus Krone. Bestyrelsen har igen i år givet Cirkus Krone lov til at benytte vores græsareal nord for FDF-bygningen under forudsætning af, at de afleverer arealet i samme stand, som det så ud, da de ankom. Det har dog givet anledning til et par bemærkninger, og hvis nogen medlemmer er utilfredse med arrangementet, vil vi selvfølgelig gerne høre om det.</p>



	<p>Hjemmesiden Denne har jo allerede været nævnt, og vores plan er, at den skal udkomme lidt oftere i år, end sidste år!!! – hvilket ikke burde være så svært...</p> <p>Nabohjælp. Der er 108 parceller i GKLs område der er tilknyttet nabohjælp-systemet. Det er ganske flot, men vi mangler de sidste 29. Spørg i dit nabolag og giv dem en opfordring.</p> <p>Fodring af fugle. Bestyrelsen har ikke hørt noget om fodring af fugle på græsarealet foran blokkene, så gad vide om det er stoppet!?? Til almindelig orientering, så tilhører græsarealet, hvor der fodres, GKL.</p> <p>Ros til medlemmerne. Bestyrelsen konstaterede på den sidste rundgang her i november, at der lå ualmindelig lidt affald rundt omkring. Det glædede os, og det skal medlemmerne have stor tak og ros for. Vi har også bemærket at der er medlemmer, der går og fjerner blade fra regnvandsristene. Ros og mange tak for det.</p> <p>Tak til et bestyrelsesmedlem. Efter mange, mange år i bestyrelsen har Brian Bjørnholdt desværre valgt at træde ud af bestyrelsen. Brian har igennem alle årene været en stor og værdifuld trækraft, og bestridt kasser posten for forbilledlig måde, og han har hjulpet os igennem dette år, hvor 4 nye bestyrelsesmedlemmer har haft mange spørgsmål. Brian,- der skal lyde en meget stor tak til dig for din store arbejdsindsats og vedholdenhed igennem alle årene. Vi vil i bestyrelsen komme til savne dig og den viden, du indeholder. Den går forhåbentlig ikke helt tabt, idet vi sikkert fortsat kan spørge dig til råds. Tak for et rigtig godt arbejde og samarbejde.</p> <p>Til slut vil jeg takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde, og overlade beretningen til generalforsamlingen.</p> <p style="text-align: center;"><i>Den 19. februar 2019</i> <i>Erik Hansen</i> <i>Formand</i></p>
--	--

Formandens beretning blev godkendt ved akklamation

Ved den efterfølgende spørgerunde blev følgende drøftet:

Asfaltbelægning: Der blev spurgt ind til hvorvidt et 2 cm lag er normen og tilstrækkeligt. Bestyrelsen redegjorde for at denne løsning er blevet os anbefalet af Colas, på baggrund af en grundig gennemgang af den nuværende belægning. Endvidere vil en løsning hvor den eksisterende belægning og underliggende lag fjernes helt og erstattes, have uoverstigelige omkostninger og resultatet kan ikke garanteres at blive bedre. For at undgå revnedannelse i det nye slidlag er dette tilsat et affditiv der øger elasticiteten.

Det grønne område ved FDF: Det blev foreslået at foretage beskæring af træerne øverst på kælkebakken, for at sikre mere optimale kælke-forhold. Bestyrelsen har noteret sig dette og kigger på sagen.

Brønddæksel på det grønne areal fra K21-31 og frem til cykelstien: Bestyrelsen blev informeret om at brønddækslet er blevet rettet op, men dog stadig ligger noget højt.



Fuglefodring: Bestyrelsen blev informeret om at fuglefodring foran blokkene endnu ikke er ophørt.

Råger og skader: Bestyrelsen blev gjort bekendt med at der til tider er konstateret store flokke af råger og evt. krager i området omkring spejderskoven, samt at der sandsynligvis kan søges om tilladelse til regulering af disse.

3. Indkomne forslag.

Følgende indkomne ”forslag”, var indsendt til bestyrelsen i ønske om diskussion af emnerne uden en egentlig afstemning:

Oprettning af stier i området: Stierne i området blev diskuteret generelt, og det blev foreslået at etablere en sti ved punkt 18 på oversigtskortet, da området alligevel benyttes som sti pt.

Muligheden for udlægning af sti i form af græsarmring eller stammel blev drøftet. Flere havde erfaret at stierne i det nye område omkring Møddebro parkvej fungerer fint. Bestyrelsen tager dette i betragtning når nyetablering og renovering af stier drøftes.

Problematikken med biler på stierne blev drøftet og bestyrelsen vil have fokus på at sikre at dette undgås.

Skilte med vejnumre opfriskes: Det blev nævnt at nummerskiltene tidligere er blevet udskiftet efter henvendelse til kommunen vedr. hvem der har ansvar for disse skilte. Dog kunne et medlem berette at den manglende tydelighed af numrene, på nuværende tidspunkt, primært skyldes algebelægninger, der kan vaskes af. Bestyrelsen kigger nærmere på dette.

Endvidere blev det nævnt at Lystenlund skiltene, med deres nye placering, er svære at få øje på.

Forslag fra bestyrelsen:

Asfaltering i etaper, 1. etape vænget fra K21- 79 inkl. stamvej.

Forslaget om udførsel af første etape blev enstemmigt vedtaget.

Der blev af forsamlingen spurgt ind til prisforskellen ved etaper ift. komplet udførsel af belægning i hele området.

Bestyrelsen oplyste (på baggrund af indhentet tilbud) at prisforskellen er lille, og at man ønsker at sikre kvaliteten og holdbarheden af det udførte arbejde, før de næste etaper udføres.

Endvidere blev der spurgt ind til om der er indhentet andre tilbud på arbejdet, hvortil bestyrelsen svarede at der tidligere er indhentet et andet tilbud, som var mindre attraktivt (På grund af mindre grundighed i tilbudsgivningen og højere pris).

Der blev berettet om skader i vejbelægningen i området omkring K115, bestyrelsen kigger på dette.

Muligheden for moderate besparelser forbundet med at nedlægge bedene omkring lygtepælene på vendepladserne blev diskuteret, men både for at undgå påkørsel af lygtepælene og af æstetiske årsager, var der overvejende stemning for at bibeholde bedene.

4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab, samt godkendelse af budgettet for 2019. Herunder fastlæggelse af kontingent.

Kasserer Brian Bjørnholdt fremlagde regnskabet for 2018 i overensstemmelse med de udsendte bilag.

Regnskabet viste følgende:

- Indtægter 494.837,98
- Udgifter 483.994,26
- Overskud 10.843,72

Regnskabet blev godkendt.

Budget 2019 blev fremlagt og indeholder samme årskontingent som i 2018 (3.100 kr.).

Budget og Kontingentforslaget blev godkendt.

Der blev endvidere, af Kassereren, redegjort for at man grundet forventningen om en snarligt forestående investering i vejbelægning kortvarigt accepterer et indestående på over 750tkr. Da køb og efterfølgende salg af obligationer indenfor en meget kort tidshorisont vil være forbundet med tab.



5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

til bestyrelsen:

Brian Bjørnholdt (Genopstiller ikke)
Jonas Nyborg (Genoptiller)
Morten Ax (Genopstiller)
Finn Hansen (Genopstiller)

De opstillede blev alle valgt ved akklamation

Frem til at den nye bestyrelse konstituere sig (ultimo marts) og i en kort overdragelsesfase herefter, ser bestyrelsen sig nødsaget til at lade Brian Bjørnholdt være fungerende kasserer. Hvilket han har indvilget i.

Da der ikke blev valg ny kasser, bliver bestyrelsen nød til at indkalde en suppleant som erstatning, og på det kommende konstitueringsmødet, må bestyrelse finde ud af, hvordan bestyrelsen kan arbejde uden kasser.

til bestyrelsessuppleanter:

Thomas B. Sørensen (K51)

Blev valgt ved akklamation

6. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Gert Malmquist – Genopstiller
Klaus Kjær – Genopstiller

Blev begge valgt ved akklamation

7. Eventuelt.

Det blev påpeget at brandhanen ved 90 graders svinget på stamvejen(kærgårdsparken) står uheldigt placeret. Det forventes dog at denne hane alligevel bliver nedtagning ifm. nedlæggelse af en række brandhaner i Solbjerg.

Der blev spurgt til status på klipning/beskæring ved punkt 5 og 6 på oversigtskort. Rune redegjorde for status.

Der blev stillet spørgsmål til hvorvidt man kan udpege en kasserer, som ikke er en del af bestyrelsen, dette vil umiddelbart kræve en vedtægtsændring og er således ikke en oplagt løsning.

Det blev foreslået at udsende GDPR samtykkeerklæring, bestyrelsen vil drøfte dette.



Dirigent Bengt Bentsen takkede for god ro og orden.

Formanden, Erik, takkede forsamlingen for fremmødet og aktiv deltagelse i generalforsamlingen.
Dirigenten og "køkkenpersonalet" fik ligeledes tak og lidt godt til ganen.

Fra bestyrelse skal slutteligt lyde en meget stor tak til vores afgangende kasserer, både for det store arbejde han har leveret igennem årene og for velviljen til at hjælpe os godt igennem overdragelsesfasen.

Generalforsamlingen sluttede som sædvanligt af med kaffe, vand, øl og et par stykker smørrebrød.



Sekretær
Jonas Nyborg