



Referat af

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i grundejerforeningen Christianslund

Torsdag den 24. marts 2022

Der var repræsenteret 21 husstande fra grundejerforeningen.

Formand Anette Helbo Sørensen bød velkommen.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.

Jeppe Bak blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Formanden aflægger beretning.

I 2021 blev generalforsamlingen rykket ca. 2,5 måneder pga. nedlukning ifm. pandemien og først afholdt 3. juni. Der skulle vi bl.a. stemme om ændringer i vedtægter, hvilket blev stemt for. Men da der ikke var nok fremmødte til en gyldig vedtagelse måtte vi ifølge reglerne indkalde til ekstraordinær generalforsamling, som blev afholdt ifm. Skt. Hans. Her blev forslag til vedtægtsændringer kort gennemgået og endeligt vedtaget.

Efter ordinær generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand: Anette Helbo Sørensen

Næstformand og repræsentant område 2: Irene Nielsen

Kasserer: Rikke Olsen

Sekretær, webredaktør og repræsentant område 4: Astrid Knudsen

Repræsentant område 1: Dorthe Larsen

Repræsentant område 3: André Ranfort Karlsson

Repræsentant/suppleant område 5: Lars Chordt Hansen

Repræsentant område 6: Ellen Olesen

Siden har vi haft 3 bestyrelsesmøder heraf 1 online møde hhv. 26. august 2021, 18. november 2021 og 27. januar 2022. Desuden har vi haft telefonisk kontakt eller kontakt pr mail, når der er opstået situationer, hvor vi skulle lave mindre beslutninger eller tilkendegivelser.

I det følgende vil jeg nævne de beløb, der er brugt på større opgaver. Det er ellers ikke praksis i en formandsberetning, men da vi har brugt væsentligt mere end det budgetterede, er det oplagt at nævne beløbene, hvor de hører til.

Sociale og praktiske sammenkomster

Gennem sommeren har der været vejfester i henholdsvis område 1, 2 og 3. Det er noget vi alle kan arrangere og der gives et tilskud fra foreningen på kr. 30 pr husstand i området.

Skt. Hans blev afholdt med fin tilslutning og det samme gjaldt "grøn dag". Igen må vi sige tak til Annette og Henrik i nr. 57, som velvilligt stillede flere grill mm til rådighed.

Som forsøg opstillede vi til grøn dag en container til det grønne affald. Mange var glade for det, også fordi den kunne blive stående et stykke tid efter grøn dag (samme pris kr. 2000), mens andre syntes, at det var lige besværligt at få afklippet væk om det var til container eller genbrugsplads.

Inden grøn dag havde vi fået eftersat vores græstrimmere og plæneklipper, det løb op i kr. 2500, til gengæld virkede det, så vidt vides, upåklageligt.

Legepladsen

Forskellige reguleringer på legepladsen er foretaget efter anvisninger fra legepladstilsynet, som vi bestiller hver andet år (ca. kr.3000). Fx er et par bærende stolper på gyngestativet udskiftet. De mangler at blive malet, forhåbentlig kan det ske på grøn dag. Desuden blev gyngedæk udskiftet og svævebanen strammet op og diverse dele udskiftet. (i alt godt 16.000 kr.)

I beretning sidste år blev det nævnt, at bestyrelsen ville arbejde videre på at finde en løsning til det tilbagevendende kritikpunkt fra legepladstilsynet. Det handler om, at det faldsand der er ved gyngerne bliver "skubbet væk" så der er for lang afstand fra gynger til underlag OG at der er for meget ukrudt i faldsandet. Vi arbejder med en løsning, som handler om at lægge gummifliser som underlag. Faldsand fra arealet fordeles til svævebane og rutsjebaneområde, og stabilgrus, fliser og nye kanter monteres. Det vil koste omkring kr. 60.000 ud fra de forskellige tilbud, der er indhentet, men bestyrelsen har endnu ikke haft mulighed for at drøfte en endelig løsning. Det bedste ville være at vi kunne finde nogle frivillige der måske 1 gang månedligt rev under gyngerne og fjernede ukrudt.

Grønne områder

I starten og slutningen af året havde vi et firma til at beskære og skære kanter langs sti ved 3-kanten, altså det grønne mellem område 5 og 6. Ligeledes udtynding og beskæring i buskadset ned til Park Hotel og i rundingen op mod område 6. Der blev foretaget beskæring af buske som hang ind over lægestien og fjernet nogle brombærranker som hang godt ind over stien. Det har kostet flere tusinde kroner. Alt sammen er noget som vi, hvis vi bare gav 1 time hver, sagtens ville kunne klare selv.... Men på et andet tidspunkt end grøn dag.

I forlængelse af det foreslog Torben Dalum i 86F, at der blev nedsat et frivilligt grøn gruppe til at varetage nogle af de tilbagevendende opgaver gennem sommeren. Der var et par stykker som meldte sig, men gennem året har det kun været Torben og et par gange undertegnede sammen med ham, som har været rundt og beskære og fjerne brombær. I skovstykket mellem område 4 og 5, har Torben med le, fået slået brombær ned og det var og er et rigtigt flot syn at kunne se ind under træerne, så 1000 tak for denne særlige indsats.

Lægesti

Som nævnt i beretning sidste år, havde bestyrelsen møde med grundejere, der bor op til lægestien, fordi de var utilfredse med det manglende tempo i udtynding af høje træer. Vi har aftale med nogle personer, der gratis kommer og fælder træer mod at få træet. Men de kan ikke fælde mere end de har plads og forbrug til, derfor fældes ikke alt højt på én gang. Vi måtte så

have gang i et firma, der tog udvalgte høje træer, samt træer der kunne være til gene for øvrig beplantning. Det løb op i kr. 37.000.

Vi fik lagt nye sten på stien, de er ikke nemme at cykle i, men de giver en god markering af, hvor stien er og ser ud til at hæmme ukrudt godt. Dette kostede kr. 9000.

Lægestien er en tilbagevendende joker i vores forening. Den ønskes at have et skovagtigt præg, men må ikke blive for høj. Den skal så udtyndes, og hvor der bliver åbent har vi de seneste år fået en meget krævende modstander nemlig brombær som fuldstændigt kan overtage området. Samtidig opstod i samfundet en berettiget interesse for at lade smågrene og kvas ligge af hensyn til smådyr, hvori også brombær kan have frit spil. Måske der skal et nyt syn og en ny tilgang til hvordan stien skal fremtræde? Skal det være en lund med lavere træer og mulighed for vedligehold mellem træerne, klippe/beskære bevoksningen og lave bæltter med kvashegn eller skal vi lade den gro fuldstændigt til i buskads og brombær som vi ser rigtigt mange steder fx langs stier i Vejlskoven? Stien er i hvert tilfælde en uforholdsmæssig meget krævende del at have med i en grundejerforening både i forhold til arbejdsindsats og økonomi.

Ændringer i de enkelte områder:

Mellem område 1 og 2 fik vi rettet trappeforløbet op. Det var sunket flere steder og svært at gå på. Det er blevet rigtigt fint nu, men kostede så kr. 25.000 at få klaret.

Område 3 har endelig fået lavet det lille stykke, som har manglet beplantning og fik monteret det skilt, de har ønsket sig. Desværre knækkede det under Malik-stormen, så nu skal vi finde ud af, om der ønskes nyt skilt, eller vi kan leve uden. Etablering af forlængelse af hækken, samt et stykke hæk i område 5 kostede i alt ca.kr. 6000.

I område 5 blev et længe ventet gelænder endelig leveret og Lars (områderepræsentant) monterede det på trappen. Folk har udtrykt glæde ved gelænderet, som i øvrigt blev leveret med en defekt fod, hvilket senere blev rettet op fra leverandørens side. Gelænderet kostede kr. 2.700.

I samme område har der i par år været nogle tomme bede, fordi det firma vi ellers havde til opgaven åbenbart ikke havde tid til det. Vi skiftede gartner og planter mm. blev etableret. Det kostede knapt kr. 10.000.

Vi har tidligere arbejdet på at få mere belysning i område 5 og ventet på, hvordan lysoplevelsen ville være, når der blev skiftet lyskilde fra det orange til det hvide lys. Det er sket, men der er stadig for mørkt i en strækning fra stamvejen hen til og med affaldsøen. Så etablering af 1-2 gadelys kommer også på tale i kommende budgetter.

Endelig blev det asfalt som var ødelagt af rødder fra stor platan og eg udskiftet med sf sten, så der nu er en rigtig fin sti i en del af område 6. Det kostede kr. 64.000.

Øvrigt i foreningen

P-streger

Endelig blev de sidste streger lavet og en del flere, da vi har klaget over kvaliteten. Der er dog flere steder, som blev sprunget over, men vi har fået mere end lovet og betalt for. Så næste gang, der skal laves opstregninger bliver det et andet firma og en bedre kvalitet.

Stier i vintervejr

Når det bliver glat i foreningen får vi flere henvendelser om, hvorfor der ikke er saltet. Vi henviser til den tekst, der findes på hjemmesiden under 'dokumenter'. Det er besluttet at foreningen ikke

kan betale sig fra at have en saltningsberedskab på alle de små og større stier, der er i området. Vi kommer til at betale rigtigt mange penge for en service, der måske alligevel kan ende med at personer falder, fordi saltningen ikke er sket i tide eller ikke har været helt dækkende, så der er glatte pletter. Denne beslutning kan selvfølgelig ændres, hvis der er opbakning til en form for "investering" i vinterbekæmpelse. En del af stiforløbet mellem område 4 og 5 bliver saltet, når Mogens i nr. 96a har tid og mulighed for det. Men det er helt på frivillig basis og derfor heller ikke en garanti for at der ikke er glat, når man går tur kl. 7 om morgenen. Men tak til Mogens Thuesen, nr. 98a for din velvillighed.

Frivillig indsats

Det bringer mig hen mod vores stadige opfordring til at vise omsorg og interesse for dit nærområde. Når du tager dig af, hvad der er nærmest i form af at beskære hække, fjerne ukrudt, rengøre p-plads o.lign. giver det større sammenhængskraft i en forening, fordi vi hjælper hinanden, og måske kommer til at snakke sammen, når man er i gang med det gode arbejde. Det betyder så meget for et boligområde, at man ikke er ligeglad med naboen og har interesse i, at det hele skal gå op i en større helhed. Det gælder fx også den årlige indsamling for hjerteforeningen, hvor Torben Kemp, nr. 63 har stået for kontakten og det har været muligt at få gratis service på vores hjertestarter, fordi personer fra grundejerforeningen har samlet ind på mindst 5 ruter. Tak til Torben for at være tovholder. Ellen Olesen i 106a har skaffet fuglekasser gennem kommunen, som I kan se hænge rundt omkring. Det er også en indsats til det fælles, tak for det.

Alternativ brug af bålplads og lægesti

Sidste år begyndte nogle personer at benytte en lysåbning for enden af lægestien til samling, tilsyneladende for at ryge, drikke og spise, hvilket efterladenskaber i hvert tilfælde giver indtryk af. Vi fik båret et bordbænkesæt tilbage på plads ved legepladsen, men hurtigt var nu 2 sæt flyttet tilbage og endnu mere skidt og skrammel samlet på stedet. Der er også lavet en mini-bålplads på bålpladsen. Vi har en opgave i at få ryddet op på det grønne areal for enden af lægestien, og hvad vi skal gøre for at få bordbænkesæt til at blive. Skal de forankres ved boldbanen, eller skal vi helt droppe at have et sted, man kan sidde?

Hjemmesiden

Husk at rigtigt mange spørgsmål kan blive besvaret ved at kigge på hjemmesiden, hvor også kontaktoplysninger til bestyrelsesmedlemmer findes. Siden bliver primært drevet ved, at vi har lidt reklamer på, men vi kan godt bruge 2-3 flere. Så spørg jer gerne omkring i forhold til de håndværkere eller virksomheder I benytter, som I gerne vil anbefale videre.

Det er mange små og store emner bestyrelsen skal forholde sig til gennem året, men dog ikke noget i forhold til, hvad der går for sig i den store verden, må vi alle huske. Vi i bestyrelsen gør det så godt vi kan i det tempo, der kan lade sig gøre og prøver at løse de udfordringer og ønsker som grundejere løbende bringer til os. Afslutningsvis vil jeg takke den nuværende bestyrelse for et godt samarbejde og velvillighed til at stille op for det fælles formål.

I forlængelse af beretningen blev der stillet spørgsmål til legepladsen og de udgifter der bruges på denne. Bruger vi som grundejerforening legepladsen nok til at det kan oppebære udgifterne?

Desuden blev det bemærket at kommunens børnehaver bruger legepladsen. Der blev spurgt om kommunen så ikke burde bidrage til tilsyn og vedligehold. AHS kunne oplyse at foreningen får 20% rabat på det faste tilsyn fordi det går via kommunen.

Bestyrelsen har taget bemærkningerne til efterretning og vil tage dem med på kommende møde.

3. Regnskab fremlægges til godkendelse.

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Rikke Olsen og blev godkendt uden kommentarer.

4. Indkomne forslag fra bestyrelsen.

Der var ingen indkomne forslag.

5. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Der var ingen indkomne forslag.

6. Fremlæggelse af budget og aktivitetsplan for det kommende år samt fastlæggelse af kontingent, påkravsgebyr og godtgørelse til bestyrelsen.

Rikke Olsen fremlagde budget og aktivitetsplan for det kommende år.

Aktiviteter for kommende år er bl.a. Grøn dag og Skt. Hans, etablering af belysning i område 5 og faldunderlag under gynger på legepladsen.

Budgettet blev godkendt.

Der blev spurgt til om ikke kasserer skal hæves i honorar tilsvarende formand. Dette tages op på næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at de negative renter, der tilskrives hhv. foreningens vejkonto og driftskonto blev fordelt forholdsvis på de to konti. Der blev dog blandt de fremmødte udtrykt ønske om, at det samlede beløb i negative renter tilskrives driftskontoen således, at der ikke bruges af midlerne på vejkontoen.

Der blev spurgt til hvad vi i foreningen gør i forhold til de budgetoverskridelser, der har været de seneste år? Der er som sådan kun 2 løsninger - at sætte kontingentet op eller udlade/udskyde noget at det arbejde der ønskes lavet i grundejerforeningen.

Blandt andet foranledigede udgifterne til vedligehold af legepladsen i relation til budgetoverskrivelserne en drøftelse om frivillighed/ejerskabsfølelse i foreningen versus kontingentstigning.

Bestyrelsen vil tage drøftelsen med på kommende bestyrelsesmøder.

7. Valg i henhold til vedtægternes § 9.

Nuværende formand modtog genvalg. Dog er det stadig ønsket at andre seriøst overvejer at overtage posten.

Områderepræsentant Dorthe Larsen

Område 1, nr. 59 – modtog genvalg

Ingen suppleant

Områderepræsentant Irene Nielsen

Område 2, nr. 3 A – modtog genvalg

Ingen suppleant

Områderepræsentant André Karlsson
Ingen suppleant

Område 3, nr. 78 C – modtog genvalg

Valg af revisorer blev genvalg af Lis Kristensen nr. 114A og valg af ny revisor Birgitte de Place nr. 55.

Ib Mortensen 5C blev valgt til revisorsuppleant

8. Eventuelt

Intet

Dirigenten sluttede mødet af med at takke for god ro og orden.

Odder, den 24. marts 2022

Dirigent: Jeppe Bak



Referent: Astrid Knudsen

