



Referat af bestyrelsesmøde

Grundejerforeningen Christianslund

17. november 2022

Bestyrelsen: Formand: Anette Helbo Sørensen (AHS) nr. 92B
Kasserer: Rikke Olsen (RO), nr. 90A
Repræsentant område 1: Dorthe Larsen (DL), nr. 59
Repræsentant område 2: Irene Nielsen (IN), nr. 3a
Repræsentant område 3: André Ranfort (AR), nr. 78c - afbud
Sekretær, webmaster og områderepræsentant område 4: Astrid Knudsen (AK) nr. 88D
Repræsentant område 5: Lars Chordt Hansen (LCH) nr. 96D - afbud
Repræsentant område 6: Ellen Olesen (EO) nr. 106A

1. Opfølgning/godkendelse af referat fra 31.8.22

Referatet blev gennemgået og godkendt uden bemærkninger.

2. Fra formanden - Til orientering siden sidst:

Svævebane: Sædet er udskiftet og wiren strammet. Dog ikke varigt, da en overligger bør udskiftes for at wiren forbliver stram.

Indbetaling fra hjemmesidens sponsorer: Kontakt til to virksomheder har indbragt sponsorbidrag. AK kontakter alle sponsorer i januar for fornyelse af deres sponsorat.

Bomme på sti: Bomme på stiforløb mellem område 4 og 5 er blev åbnet, formentligt af folk på knallerter. Nu har beboer i 98a skaffet og monteret lås, så de nu kun kan åbnes med nøgle. Det skal dog afklares om de af sikkerhedsmæssige årsager må låses. LCH følger op på det.

Gartner til fællesarealer: Hansen entreprenør har været i gang med oprensning af regnvandsrende ved 3-kanten, beskæring af buske i samme område, fjerne to halvdøde Spirea på græsareal, reovere og beplante bed ud for 110-rækken, plante et par egetræer på lægestien.

Prisoverslag asfaltering fra OB belægning, som var de, der lavede belægning sidst i 2004:

Kun asfalt vil være knap 500.000. Dertil kommer udbedring af dybe revner (bassinudskiftning) samt opretning og udskiftning af rendestensriste og brønde.

Henvendelse til byens ejendomsmæglere: Der er sendt besked rundt til alle mæglere om, at der ved hussalg skal sikres orientering om, at der er en grundejerforening og hvad det medfølger og, at der er medlemspligt.

Aftale om fældning af træer her og der i det nye år: Jesper, der plejer at fælde træer, vil gerne fælde igen, AHS har snarligt rundgang med Jesper.

3. Info fra kassereren

RO gennemgik regnskabet som blev godkendt af bestyrelsen.

4. Belysning i område 5

Der er modtaget tilsagn fra kommunen om, at de vil overtage vedligehold og strømforbrug, såfremt foreningen selv bekoster etablering af gadelys af god kvalitet og som ligner de eksisterende. Området er kategoriseret 'privat fællesvej' dermed er det foreningen selv, der skal betale omkostninger til etablering af flere gadelys.

Det er opfattelsen, at der med de nye LED-pærer er kommet mere og bedre lys i område 5.

Flere stier mm i foreningen er mørke om vinteren. Men som nævnt i referat af 31. august 2022 står etablering af belysning ikke som formål i grundejerforeningens vedtægter. Derfor er det ikke noget bestyrelsen kan gå videre med og der må henvises til Generalforsamlingen for en eventuel vedtagelse af finansiering.

5. Henvendelse fra grundejere vedr. træække og voldsom frøproduktion fra træerne

Der er brugt rigtig meget tid på rigtig mange møder på dette emne. Bestyrelsen står ved beslutningen fra mødet i august jf. referat af 31. august 2022. Bestyrelsen lød: *Desuden blev der truffet beslutning vedrørende træet tættest på område 5 på baggrund af rundspørge hos de nærmeste beboere på daværende tidspunkt. Vi henstiller til at grundejer, der har henvendt sig, tager kontakt til de omboende, for at være i dialog med dem om eventuelle ændringer.*

Bestyrelsen skal igen opfordre til dialog mellem de omkringboende om det største af træerne i rækken som står tættest på område 5 for at finde ud af om der skulle være ændret holdning om dette. Som tidligere udmeldt skal træækken ad åre udskiftes, men der er ikke aktuelle planer om dette.

Der henstilles til, at grundejere kontakter omboende vedr. træækken og de generende frø eller at emnet meldes ind som punkt på generalforsamlingen, hvis der ønskes yderligere drøftelse.

6. Bordet rundt – herunder tilkendegivelse af repræsentanter:

Område 1: Intet

Område 2: Intet

Område 3: Intet - kassereren er orienteret om, at der har været afholdt vejfest i området.

Område 4: Intet

Område 5: Intet

Område 6: Bedet med hybenroser ønskes fornyet med andre planter. Roserne er gamle og "slidte" og mange steder er der en helt anden dominerende vækst imellem. De skal efter planen beskæres snarest. AHS indhenter overslag på, hvad det vil koste at renovere bedet sammenlignet med beskæring og emnet tages med på næste bestyrelsesmøde.

Område 6: Byggeri på Th. Køhls vej Lægehus-grunden: Interesserede grundejere var inviteret til møde med bygherre på lægehusgrunden, hvor tegninger over byggeri blev fremvist.

Byggeriet omfatter et boligprojekt på ca. 30 lejemål, og det er et ønske fra bygherre JC Tegn & Byg, at en del af byggeriet kommer op i 5 etager. Ovenpå den 5. etage ønskes etableret en mindre tagterrasse.

Byggeriet bekymrer en gruppe grundejere i område 6 og 1 da byggeriets omfang kan skabe indbliksgener, forandrede lys- og udkigsforhold og i det hele taget ændre det generelle udtryk i området.

Den nuværende lokalplan for området tillader 3 etager og den skal i givet fald ændres så den tilpasses JC Tegn & Byg's ønsker om et væsentligt højere byggeri.

Efter et beboermøde den 4. oktober hos Jeanette og Jesper i nr. 110C blev der forfattet en indsigelse som er sendt til Odder Kommune.

Indsigelsen beder Odder Kommune om at respektere den nuværende byplanvedtægt for området som kun godkender op til 3 etager på grunden.

Der er en foroffentlighedsfase på 6 uger til og med 23. december 2022

Ref. EO 19.11.2022



Bestyrelsesrepræsentanter 2023

På valg er repræsentanter i område 4, 5 og 6.

Der vil blive afholdt valgmøder i de respektive afdelinger efter nytår og inden generalforsamlingen i marts. Alle i de tre afdelinger, som skulle have lyst til at opstille som repræsentant eller suppleant, er velkomne til at stille op.

7. Budget 2023

- Fra Samm-sall vedr svævebanen: Vi har spændt wiren så meget op som muligt, men overliggeren som wirespænderen sidder fast på, er ved at være defekt. Prisen for udskiftning til ny vil være ca. kr. 18.000,- plus montage og nedtagning af den gamle. Priser er ex. moms og levering
- Omkostninger til beskæring/udskiftning af Rosa rugosa rækken i område 6 er pt ukendt

8. Datoer for generalforsamling og grøn dag, - og bestyrelseskomsammen

- Bestyrelseskomsammen afholdes den 14. januar 2023 kl. 18.30
- Generalforsamling 2023 foreslås afholdes torsdag den 23. marts 2023 kl. 19.00 i SPEKTRUM ODDER. AHS kontakter Spektrum.
- Grøn dag afholdes søndag d. 11. juni 2023 kl. 10.00 – 14.00

9. Næste møde

Næste møde afholdes den 18. januar 2023 kl. 19.00 hos Irene nr. 3A

10. Eventuelt

Hjertestarter: Vi skal have tjekket, hvordan det fungerer med vedligehold mm.
AHS kontakter Hjertevagt om emnet.

Referent Astrid 88D