



Referat af

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i grundejerforeningen Christianslund

Torsdag den 23. marts 2023

---

Der var repræsenteret 25 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. Formandens beretning.

Sidste års generalforsamling blev afviklet den 24. marts 2022 i Spektrum. Straks efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand: Anette Helbo Sørensen

Næstformand og repræsentant område 2: Irene Nielsen

Kasserer: Rikke Olsen

Sekretær, webredaktør og repræsentant for 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 4 bestyrelsesmøder og haft telefonisk kontakt eller kontakt pr mail, når der er opstået situationer, hvor vi skulle lave mindre beslutninger eller tilkendegivelser.

Når vi er ved bestyrelsen, så vil jeg starte med at nævne nogle af de opgaver, som er de "uforudsigelige" eller dem vi bruger mest tid på; nemlig "det grønne".

**Grønne arealer**

Vi har gennem et stykke tid fået flere henvendelser fra særligt én grundejer som er generet af træækken mellem område 5 og 6. Træerne er ahorn eller spidsløn, uanset, de smider en masse frø og særligt 2022 var slem. Når man får den type henvendelser er kunsten for bestyrelsen at se sagen fra begge sider. Grundejer er fortvivlet over posevis af frø, der kan spire i haven, men kan ikke gøre krav på fx fældning på samme måde, som hvis det var en privat nabo, der ejede træerne. Træerne er "alles eje og alles mening".

Set fra foreningens side kan træerne have mange gode år endnu, selvom de også viser tegn på svækkelse på stammerne. Der er dog også dem, der mener, at træerne er blevet for voldsomme i et beboelsesområde. Vi har brugt timer i bestyrelsen på at finde en løsning og diskutere, hvad der kunne gøre alle tilfredse, men lige pt er det status quo.

Et andet 'grønt' emne, som vi også har brugt en del tid på, er snakken om vedligeholdelsesgraden i vore forening. Den ene side mener groft sagt, at natur er natur. Hvor brombærrene kommer og dækker til, kan vi holde lidt nede på grøn dag, men ellers ikke bruge penge på det.

Den anden side mener, at brombærerne skal holdes nede jævnligt, de skal have en ordentlig tur inden de for alvor går i vækst i foråret og at de arealer vi én gang har udpeget som brugsarealer (lægesti, fodboldbane og legeplads) ja, her skal ikke være indgroninger, der kan forhindre tryk færdsel.

Vi har Hansen Entreprenør ApS tilknyttet grundejerforeningen, de er pligtopfyldende, effektive og ikke mindst et firma, der følger op på vores henvendelser. Prisen pr. time er kr. 450 plus moms, så rundt regnet koster en arbejdsdag for 5000 kr. Man kan nemt bruge 3 dage på at håndtere foreningens vilde brombær – så 15.000 – 20.000 eller mere årligt til "ukrudtsbekæmpelse", det føles måske også som nogle dumme penge?

Hansen Entreprenør ApS stod i 2022 for at fjerne og beskære nogle buske i området mellem 5 og 6, renoveret et bed i område 6 og fjernet beplantning langs stien og dermed fritlægge en rende til regnvand. Desuden fjernede de tidlig forår de kraftigste eller mest generende brombær, hvilket jeg mener vi fik glæde af hele sæsonen. Jeg var forbi med saksen et par gange på lægesti og boldbane. I denne vintersæson har vi ikke lavet beskæringer på brombær.

Det store egetræ ned mod Park hotel blevet beskåret og udtyndet af Birchs træservice. En opgave vi var spændte på, men som de kom rigtigt godt fra.

### **Legeplads**

Svævebanen gik i stykker i 2022. Wiren kan ikke fæstnes i den ene ende. Det medførte at den blev for slap. Vi har nu fjernet sædet indtil svævebanen er repareret.

Vi undersøgte om vi kunne lægge gummiunderlag fremfor faldsand på legepladsområdet, hvilket ville blive et meget dyrt alternativ. I stedet arbejdede vi så på at få fyldt mere sand på, hvilket i første omgang blev fravalgt fordi, det blev uforholdsmæssigt dyrt at bestille gennem en anlægsgartner. Og så var sæsonen forbi...

### **Grøn dag og Skt. Hans**

Det er bestyrelsens opfattelse, at der blev nået meget på Grøn dag. Det er en fornøjelse at se, hvordan det hele "spiller", når vi har været i gang. De to bænke, der konstant blev flyttet til et krat, blev flyttet tilbage på plads og fæstnet. Faldsand på legeplads var frit for ukrudt. Hækkene beskåret, trapper fri af ukrudt og ikke mindst en masse mennesker, der ved fælles hjælp og snak har haft en god og givtig dag i fællesskabets navn.

Dog har vi gennem rigtigt mange år haft svært ved at få område 3 inddraget. Jeg ved ikke om de har en uskreven lov om, at det hele passer sig selv. Men hermed en venlig opfordring til beboere fra nr. 76a til 80f om at steppe op om fællesskabet og de fælles grønne områder både i område 3, men også på lægesti, legeplads og boldbane, som sikkert bruges, særligt hvis man har hund, børn eller børnebørn.

For en gangs skyld fik vi til Skt. Hans lavet et bål, der kunne brænde. Denne gang næsten så hurtigt, at det næsten også var galt. Udover en god opbakning fra jer, fællessang og skål, blev der denne gang serveret grillpølser som var overskud fra Grøn dag.

### **Arbejdsopgaver efter Grøn dag**

Som nævnt er Hansen Entreprenør ApS vores foretrukne firma til de forskellige anlægsopgaver og grøn vedligeholdelse. Ved større opgaver indhenter vi flere tilbud. Meningen er, at Hansen Entreprenør ApS skal klare opgaver der kan være tilbage i indeværende år. I 2022 kom vi lidt sent i gang med at bestille firmaet til diverse opgaver. Og så er der lige det med at blive enige om vedligeholdelsesgraden.

### **Frivillige opgaver**

Grunden til vi i bestyrelsen taler frem og tilbage om, hvad vi skal købe os til af hjælp er, at meget kunne gøres med få timers frivillig indsats, da vi er så mange i foreningen. Fx var vi 3, der malede de nye gyngeben som blev udskiftet i 2021, ligesom vi tre ved forholdsvis lille indsats fik fjernet ukrudt i faldsandet. Vi snakkede om, hvor dyrt det ville have været, hvis vi havde tilkaldt en maler og en gartner.

Kan vi på én eller anden måde have et "arbejdssite" på hjemmesiden, hvor vi spørger efter hjælp til specifikke opgaver på konkrete tidspunkter? Eller som en grundejer, der nu er flyttet, foreslog en brombærpatrulje, en legepladspatrulje mm. Men er det realistisk? Derfor har bestyrelsen formuleret et punkt til dagsorden, der stiller spørgsmålet om, hvor grænsen går for brug af foreningens midler på opgaver vi i praksis selv havde kunnet udføre.

Det var i store træk de væsentligste emner fra årets 2022. Der har været mange mindre emner at tale om i bestyrelsen. Jeg vil gerne takke bestyrelsesmedlemmer og kasserer for deres engagement og interesse i foreningsarbejdet. Og tak for godt samarbejde.

### **Kommentarer:**

Det bliver kommenteret at nogle gerne vil deltage i frivilligt arbejde hvis det blev meldt ud hvor og hvornår det foregår. Bestyrelsen tager dette til efterretning og understøtter behovet for at det frivillige arbejder gøres 'synligt' evt. på hjemmesiden.

Det grønne arbejde har altid været et emne og det kan være svært at finde det rette kompromiset og derudover er det ofte de samme som møder op. Den bedste løsning vil være at alle blev motiveret til at deltage i Grøn dag. Spørgsmålet er, som altid, hvordan.

#### **3. Regnskab fremlægges til godkendelse.**

Regnskabet blev gennemgået af formand Anette H. Sørensen og blev godkendt uden kommentarer.

#### **4. Indkomne forslag fra bestyrelsen.**

1. Grøn pleje: Kan vi i forsamlingen komme til en form for enighed om omfang af grøn vedligeholdelse på lægesti, boldbane og legeplads?

Det blev bemærket at der er både plejede og mere uplejede områder og skal være plads til dette. Dog var særligt brombærrene på lægestien og boldbane en udfordring. Mange vil gerne færdes på disse områder, men lades der stå til vil brombærrene hurtigt forhindre dette og lukke særligt stien til.

Der var på generalforsamlingen enighed om, at der må være tillid til, at bestyrelsen formår at tage relevante beslutninger i forhold til grøn pleje af fællesområderne. Også når det drejer sig om at holde brombær nede.

2. Valg af frivillig ansvarlig for hjertestarter.

Der findes ikke længere en ordning om vedligehold udløst af deltagelse i indsamling. Der er nu en overvågning på hjertestarteren som melder hvis den har været i brug eller andet. Der er derfor behov for en frivillig som kontakt for denne overvågning.

Malene nr. 90D melder sig som kontaktperson.

3. Hvad er de fremmødtes mening om traktement i forbindelse med forsamlingen: Skal det være som før Corona, hvor vi mødtes kl. 18 til fælles spising eller som nu, hvor der er lidt tapasagtigt efter generalforsamlingen?

Det blev besluttet, at der næste år bliver spist kl.18.30 forud for generalforsamlingen og at rækkefølgen evalueres i forbindelse med næste års generalforsamling.

5. Indkomne forslag fra medlemmerne:

1. Forslag til tilføjelse i vedtægternes §3 (det med fed markerede tekst), fra Lars Chordt Hansen 96d:

**1. §3. Formål og opgaver**

Foreningens formål er at varetage beboergruppernes fælles interesser, herunder overvåge overholdelsen af de på ejendommene påhvilende servitutter.

Derudover er det grundejerforeningens opgave at tage initiativet til anlæggelse af grønne områder, legepladser, **manglende områdebelysning** og lignende samt vedligeholdelse af private veje, stier, grønne områder, legepladser m.v. som tilhører foreningen.

Baggrunden for drøftelsen er, at det blev vurderet, at der mangler belysning i område 5. Bestyrelsen har drøftet dette og andre steder i foreningen hvor der kan argumenteres for også at mangle belysning. Bestyrelsen er i denne sammenhæng kommet frem til, at belysning ikke kommer under foreningens formål at varetage. Der er derfor rettet henvendelse til AURA og kommunen. Hverken AURA eller kommunen vil betale for etableringen af standere – kommunen har dog tilbudt at drifte standerne når de er stillet op. Dette er den samme ordning, som blev lavet på lægestien, da der i sin tid blev sat belysningsstandere op her.

Der var på generalforsamlingen ikke tilslutning til en vedtægtsændring. I stedet gives bestyrelsen på generalforsamlingen bemyndigelse til at gå videre med eventuelle forslag og arbejder med mere belysning i grundejerforeningen. Ved store udgifter overlades beslutningen til generalforsamlingen.

2. Forslag om flere betalte grønne timer i Grundejerforeningen, Ib Mortensen 108b

”Vi har jo som bekendt meget grønt i Christianslund. Det kræver mange ”grønne” timer, hvis det skal holdes pænt. Derfor foreslår jeg at vi bruger flere penge til gartner-timer, evt. at kontingent sættes op, så der bliver penge til det.”

Bestyrelsen gives bemyndigelse til at træffe beslutning om arbejde udført af eksterne til vedligehold af de grønne områder. Ved store udgifter overlades beslutningen til generalforsamlingen. Dette gælder også hvis det måtte resultere i et forslag om kontingentforhøjelse.

6. Budget for det kommende år fremlægges til godkendelse, herunder aktivitetsplan samt fastlæggelse af kontingent, påkravsgebyr og godtgørelse til bestyrelsen.

Anette H. Sørensen fremlagde budget og aktivitetsplan for det kommende år.

Budgettet blev godkendt uden kommentarer.

7. Valg i henhold til vedtægternes § 9. På valg er formand, to revisorer samt en revisorsuppleant. Nuværende formand modtog genvalg. Dog er det stadig ønsket at andre seriøst overvejer at overtage posten.

Områderepræsentant Astrid Knudsen Område 4, nr. – modtog ikke genvalg

Ingen suppleant

Områderepræsentant Lars Chordt Hansen Område 5 nr. – modtog genvalg

Ingen suppleant

Områderepræsentant Ellen Olsen Område 6, nr. – modtog genvalg

Mette Ussing nr. 108A

Valg af revisorer blev genvalg af Lis Kristensen nr. 114A og genvalg af Birgitte de Place nr. 55. Ib Mortensen 5C blev genvalgt til revisorsuppleant

8. Eventuelt.


El-biler og P-pladser: Udfordringen vedr. el-biler og dertilhørende el-standere og hvordan dette har indflydelse på p-pladser i området blev drøftet på generalforsamlingen. Emnet har tidligere også været drøftet i bestyrelsen. Det er et faktum, at der bliver flere og flere el-biler og dermed ønsker om ladestandere på grundejerforeningens p-pladser. Med mindre andet på sigt besluttes i foreningen er det antal P-pladser, som foreningen råder over, til brug for alle foreningens beboere og eventuelle gæster. Det er derfor ikke muligt at råde over en privat P-plads på fællesområder. Skulle der derfor holde en bil parkeret der hvor der er etableret en ladestander og man skal bruge den, må man finde ud af hvem der holder parkeret og aftale, at der byttes om.

Hundelorte: Der bliver efterladt for mange hundelorte på foreningens fællesarealer. Det er noget griseri og det henstilles til, at alle hundeluffere samler op efter sine hunde.

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

Odder, den 13. april 2023

Dirigent: Jeppe Bak



Referent: Astrid Knudsen

