

Bestyrelsesmøde i Christianslund Grundejerforening den 25.11 2009

Tilstede: Jeppe (formand), Flemming (afd. 1), Jens (afd. 2) Inge Lise (afd. 3) Anette (afd. 4)
Bro (afd. 5) Ulla (afd. 6)

1. Gennemgang af referat

- a. Legepladsudstyr på fælles areal: Forsikrings-selskabet fastslår at det opstilles på eget ansvar, hvis der sker uheld. Vi må henvende os, hvis flere redskaber opstilles eller være lydhør overfor klager eller indsigelser.
- b. Opstribning af parkeringsbåse: Område 3: Umiddelbar modstand gør, at vi ikke vil trumfe igennem. Hvis der kommer henvendelser kigger vi på sagen igen. Område 4: Rundspørge gav indtryk af at der ikke er noget problem. Men vi har opmålt, og planer ligger klar, hvis der skulle opstå nyt behov. Område 2: Det vil være vanskeligt at markere båsene, så de ikke er til gene for nogen.
- c. Godkendelse af svævebane: Den harmoniserede standard for legeredskaber er blevet revideret, så nu lever svævebanen op til standardens krav og sagen er endelig afsluttet.
- d. Kasserer: Vores nye kasserer Lis er kommet godt i gang.
- e. Grøn dag: gik rigtigt godt, og der var rigtigt godt fremmøde.
- f. Tilstoppet kloak i afd. 4: Driftscentret mener, at afd. 4's vej er privat fællesvej, og derfor skal vi selv rekvirere entreprenør, der kan rense regnvandsbrønden. Jeppe tjekker op på den melding.
- g. Eventuelt
Jeppe har tjekket at vedtægter på hjemmesiden er opdaterede.
Vi har mange gadelys, der ikke fungerer. Berørte medlemmer må ringe og gøre el-selskabet opmærksom på problemer.

Referatet blev godkendt.

2. Status fra områderepræsentanter

Område 1: Der er et areal, hvor træer er fældet. Det vil blive dyrt at en entreprenør til at fjerne rødder, genetablere terrænet og så græs. Ved at holde væksten nede kan vi måske efter 3 år så græs. Vi kan evt. leje stubfræser til grøn dag 2010. Anette undersøger om der er andre metoder.
Område 2: Intet nyt.

Område 3: Det arbejde man fik lavet i et buskads, er nu blevet svært at holde fri for ukrudt. Ingelise håber der bliver gjort en indsats på fællesdag i foråret. Der er stadig problemer med parkeringspladser. Vi overvejer en vedtægtsændring, fordi der er mange der har 2 eller flere biler.
Område 4: Rafn og Søn har foreløbig foranlediget at ejendomsskatten er ændret og vi har fået lidt penge tilbage, som dog hurtigt blev videresendt til firmaet. Vi afventer resultater af en retssag.
Område 5: Energi Øst har forårsaget meget grimme opkørte spor. Bro har ringet, de kommer og udbedrer skaderne. Bommen over stien i område 5 virker efter hensigten. Beboer roses for opsætning af nyt hegn, det ser flot ud. Der er problemer med en kant op til parkeringsplads, hvor biler med lille frihøjde skraber mod. Løsningen vil være at udjævne med asfalt. Vi tager til efterretning til næste gang, der skal asfalteres.

Område 6: En kloak er stoppet. Rosenbedet bør fjernes og erstattes af beplantning. Stuart har givet et overslag for arbejds løn til 6.400 + moms og beplantningen ville måske koste 5000. Vi foreslår at det bliver en aktivitet på grøn dag. Anette undersøger, hvad der kan gøres.

3. Evt. plantning af træer i år

Der er 3 træer på græsplæne, nedenfor husene 110 a, b, c, som bør udskiftes. Der bevilges indkøb af 3 æbletræer. Ulla foranlediger, at træerne bliver indkøbt og at nogen i området planter dem. Mere beplantning ved Lægestien specielt, der hvor der er fældet meget. Flemming køber 10 fyr og noget lav beplantning som Bro kommer med forslag om. Stien er ved at være lidt smal, men ikke kritisk. Vi skal fordele de resterende sorte granitskærver til næste grøn dag.

4. Vedtagelse af tidsplan for regnskab, budget og generalforsamling

Lis arbejder efter at vi får revideret regnskabet inden 1. februar, derfor holder vi møde om godkendelse af regnskab og udarbejdelse af budget den 3.2.2010. Dato for Generalforsamling er onsdag den 24. marts.

5. Julefrokost 2009 – forslag til sted og tidspunkt.

6. Evt.

a. Vedligeholdelse af grønne områder

Mange har udtrykt, at de føler sig alene om at vedligeholde arealer. Det hænger meget på nogle få. Det er specielt omkring vedligeholdelse af hække, buskads og græsplaner. Der er en stor forskel på, hvor meget, der skal holdes ved lige i de forskellige områder, ligesom beboernes alder og kræfter er ujævnt fordelt i de forskellige områder.

Der var enighed om, at dette emne berører nogle grundlæggende principper for grundejerforeningens mission/ ansvarsområde. Der foregik en konstruktiv meningsudveksling omkring dette punkt. Emnet vil blive taget op på mødet den 3.02. 2010. Her nævnes blot nogle emner, som kommer i spil i forbindelse med dette emne:

- Som udgangspunkt er vi en forening, der består af 141 private husstande, som hver især har ansvar for at fællesskabet og ens nærområde fungerer efter demokratiske principper.
- Grundejerforeningens bestyrelse skal opfattes som den enkeltes talerør og initiativtager indenfor foreningens ansvarsområde – ikke som en fjern administrativ enhed, som man ikke føler ejerskab for.
- Tænk også på hvad du kan/ bør gøre for din grundejerforening = fællesskabet – og ikke kun på, hvad "de" i grundejerforeningens bestyrelse kan gøre for dig. Med det første princip kan vi opnå store ting sammen. Sidste del af sætningen fører til knaphed og negative oplevelser.
- Hvordan definerer vi hvad, der opfattes som klart fælles område, som fællesskabet sørger for at vedligeholde – og nærområde, som den nærmeste andelsbolig eller parcel ønsker indflydelse på og dermed også påtager sig ansvaret for vedligehold af?
- Kan man forvente individuel indflydelse på udformning og vedligehold af nærområde, som fællesskabet betaler vedligehold af?
- Hvor højt et kontingent kan fællesskabet acceptere i forhold til vedligehold af fællesområde?
- I hvilket omfang kan vi løse vedligehold af fællesområde – også i nærområder ved frivillig indsats på f.eks. grønne dage på initiativ af bestyrelsen?
- I hvilket omfang skal vi overlade løbende vedligehold af fællesområder til entreprenør – og hvem skal definere omfanget heraf?
- Skal der ske en opsplitting af ansvaret for vedligehold i nærområder fra den samlede bestyrelse til de 6 enkelte beboergrupper?
- Skal der indføres et nyt motivationssystem omkring fælles grønne dage, hvor de som deltager får en belønning – og hvor de som vælger ikke at deltage opkræves et beløb til dækning af omkostninger til vedligehold af fælles arealer?
- Hvordan skal et evt. nyt motivationssystem administreres, så det kan administreres rationelt?
- Hvordan sikrer vi, at medlemmer af foreningen føler ejerskab for foreningens fælles områder?

Som sagt vil emnet blive genoptaget på mødet den 3. februar. Hvis nogen har kommentarer til dette emne, er de meget velkomne til at kontakte et medlem af bestyrelsen.

b. Jeppe's forslag om rodbehandlingspatrulje

Jeppe har bemærket, at der flere steder er problemer med rødder fra buske og træer langs stier, hvor rødder kryber ind under asfalten og forårsager revner og opbulinger i denne.

I starten af året lavede han sammen med Jørn Nielsen 110A et forsøg ved stien langs 110 A, B og C i område 6, hvor vi gravede en rende ca. 30 cm ned langs asfalkanten, hvor der var tegn på rødder, kappede rødderne i renden og satte en ca. 30 cm høj kunststofplade ned for at forhindre nye rødder i at krybe ind under asfalten. Det ser ud til at virke.

Det ville være godt, hvis vi havde en "Rodbehandlingspatrulje" i Grundejerforeningen, der kunne hidkaldes i tilfælde af nye "rodangreb" på vore stier, så vi løbende kan holde problemet fra livet. Alternativet er dyre asfaltreparationer, hvor en strimmel asfalt skæres op – rødderne fjernes – og ny asfalt lægges. –Men det forhindrer ikke nye "rodangreb".

Vi forestiller os, at denne "Rodbehandlingspatrulje" for deres nyttige indsats for foreningen – som ud over god fedtforbrænding hyggeligt samvær om en fælles fjende (rødderne) kunne få en

godtepose i form af et par gode bøffer og en flaske rødvin per udrykning. Det ville være en billig og effektiv løsning for foreningen og være med til at skabe ejerskab for foreningens stier/ fælles områder. Vi tager emnet op igen til næste møde.
Evt. potentielle kandidater til "Rodbehandlingspatruljen" er meget velkomne til at kontakte Jeppe på tel. 86547112 eller jeppe.bak@hotmail.com

Næste møde: 3. februar 2010