

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Christianslund 24.3 2010

Jeppe Bak byder velkommen til generalforsamlingen.

1. **Valg af dirigent:** Åge Larsen område 4 blev valgt.
Åge Larsen erklærer at generalforsamlingen er lovligt indvarslet.
2. **Formanden aflægger beretning.**

Den nuværende bestyrelse konstituerede sig på bestyrelsesmøde den 13. maj 2009 med Jens Hasse som næstformand, Anette Sørensen fortsatte som sekretær. Da den tidligere kasserer Hanne Høj er fraflyttet området, overtog Lis Kristensen kassererposten i foreningen. Der har i 2009 været afholdt i alt 3 bestyrelsesmøder. En del kommunikation er i mellemtiden foregået pr. E-mail.

Der har været en god tone i bestyrelsen og en villighed fra alle til at påtage sig ansvar. De to revisorer Aage Larsen og Jan Clausen begge område 4 varetager opgaven på bedste vis. Steffen Hoelstad nr. 78 C har oprettet og vedligeholder hjemmesiden. Vi er meget glade for Steffens indsats på dette område.

Renoveringer af veje og stier:

I 2009 er der ikke udført renoveringer/ reparationer af veje og stier. I sommeren 2009 har foreningen efter ønske fra beboere i husene 98 og 100 anskaffet oplukkelig stibom på sti ud for 98c. Lokale beboere har selv sørget for montering af disse.

Reparationer og vedligehold af fælles anlæg:

Der er i 2009 kun foretaget småreparationer i SF- stens belægning på parkeringsareal i område 6. Rensning af regnvandsbrønd i område 5 har vi selv udført med brøndsrensere.

Aktiviteter i årets løb:

Ny svævebane:

Som vi alle har kunnet følge, har vi efter nogle forsøg fået en velfungerende svævebane, som endog er blevet noget længere, end den tilbudte. Svævebanen lever nu op til gældende standarder på området.

Resultatet er blevet godt – og mig bekendt bruges svævebanen og de øvrige legeredskaber regelmæssig.

Grøn dag:

Vi har opfordret medlemmer til at give et nap med, når der skal ordnes dette og hint, f.eks. fælles grøn dag på fællesarealer – legepladser m.v. Der var i 2009 et rigtig pænt fremmøde. Det var en hyggelig dag, hvor der i de 4 timer fra 10⁰⁰ til 14⁰⁰ blev lavet mange ting, herunder bl.a. opbygning af Sankt Hans bål på bålpladsen, fældning af piletræ ved den nye svævebane, beskæring langs lægestien, rivning af lægestien samt lokale aktiviteter i flere områder.

Næste fælles grøn dag er Søndag den 13. juni 2010 fra kl. 10.00 til 14.00, hvor alle opfordres til at give et nap med. Foreningen sørger for drikkevarer og noget til børnene.

Der vil forinden komme et program rundt med opgaver, der ønskes udført. Men reservér allerede nu dagen til formålet. Hvis man i de enkelte områder har forslag til aktiviteter, der vedrører foreningens fælles stier - f.eks. fjernelse af rødder, der kravler ind under og skaber revner i stibelægning), så foreslå et medlem af bestyrelsen, at det kommer på aktivitetsplanen for den grønne dag.

Nødvendig vedligehold af fælles område kan også udføres af enkeltpersoner og grupper, som på eget initiativ har lyst til at udføre et stykke arbejde i alles interesse i løbet af året.

Der er enkelte afdelinger, som har god tilslutning til afdelingsvise grønne dage. Er der i den forbindelse brug for udstyr som flishugger, hækkeklipper mm., kan foreningen anmodes om at give et tilskud til dette.

Sankt Hans bål ved bålpladsen:

Der var pæn tilslutning ved arrangementet 2009. Vejret var fint og flere havde medbragt kød til grillen samt tilbehør til middag i det grønne, inden bålet blev tændt. Børn og voksne havde en god oplevelse. Det er en god tradition for området, hvor alle er meget velkomne til at møde op med det

nødvendige til middag sammen med familien og naboer fra nær og lidt længere væk - samt nyde Sankt Hans bålet, før sommerferiesæsonen begynder. Foreningen har til sådanne arrangementer anskaffet en stor grill, som bliver tændt til lejligheden. Vi regner med at afholde Sankt Hans bål på bålpladsen igen i år, forudsat, at der er folk til at slæbe ved til bålet.

Den løbende vedligeholdelse af fællesarealer.

Alt i haven v/ Stuart Wright, Saxild gjorde igen en solid indsats i 2009 med græsslåning af fælles græsplæner. Stuart fortsætter græsslåningen i 2010. Det understreges, at eventuelle ytringer vedrørende kvaliteten af græsslåningen skal rettes til et bestyrelsesmedlem. Hver enkelt grundejer med grund op til fælles græsarealer sørger selv for græsslåning i et bælte på ca. 1 meter rundt om grunden.

Beskæring og fældning af træer er løbende udført af personer med brændeovn. Så længe vi kan holde området på denne måde (brændeovnsfolk og frivillige fra området) har vi ikke brug for at bruge midler på at lade entreprenører udføre dette arbejde. Fældning af træer på fælles områder skal ske i samråd med bestyrelsesmedlemmer.

Nye træer langs lægestien er plantet af bestyrelsen (Flemming) i efteråret 2009.

Klager og anmeldte skader:

Mig bekendt ingen nævneværdige

Tilskud:

Der er ydet tilskud til et par vejfester i løbet af året.

Fremtidig struktur for grundejerforeningen:

Fakta: jvf. . deklARATIONEN §1 er alle 141 medlemmer af grundejerforeningen forpligtigede til at opretholde en bestyrelse for grundejerforeningen.

Derfor har alle en opgave med at motivere og bakke op om bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har ansvaret for at tage initiativ til vedligeholdelsesarbejder og anlæg af nye faciliteter – men ikke til selv at være de udførende.

Der står i vedtægterne §12, at beboergruppe 1-2-3 vælger repræsentanter i lige år, 4 -5-6 i ulige år. Virkeligheden er i reglen, at ingen kommer til indbudte valg møder, og ingen melder sig frivilligt som repræsentant eller suppleant.

Løsning ? - motivere medlemmer til at engagere sig i bestyrelsens arbejde og dermed skabe lyst til at melde sig som repræsentant/ suppleant eller evt. sidde i en længere periode.

Hvordan ? : Beboere i hver enkelt område bør bakke op om den siddende repræsentant, som varetager denne af deklARATIONEN af 19. april 78-009146 pålagte forpligtigelse for deres område. De bør ligeledes vise villighed til at tage en tårn i bestyrelsen, enten som bestyrelsesmedlem, formand, revisor eller kasserer – og ikke lade det at varetage bestyrelsens arbejde være som at trække ”Sorteper”.

Hvis der kommer engagerede og konstruktive medlemmer i bestyrelsen, er det nemmere at bevare kontinuiteten i bestyrelsens arbejde og have en god oplevelse med det.

Alle bør tænke på, at en god stemning og ordnede forhold i en privat grundejerforening ikke kommer af sig selv. Gode ting kommer og består ved, at alle påtager sig en del af ansvaret for at føre gode ting videre, og udvikle det, som kan og bør gøres bedre.

Det er en positiv opgave at være en del af bestyrelsen, når man får konstruktive input og idéer fra foreningens medlemmer, med det in mente, at vi alle har en del af ansvaret for udviklingen. (tænk mere os og vi - end dem og de, når det gælder foreningens anliggender).

Det er også vigtigt at huske på, hvad der er foreningens - og dermed bestyrelsens ansvar - og hvad, der er den enkeltes ansvar, som ejer af en privat parcel.

Vi bor i et godt område i Odder og har alle muligheder for at bevare det som sådan. Lad os derfor gøre en aktiv indsats for at bevare og udvikle det, og ikke passivt tage det for givet, at ”det er der andre, der tager sig af” – med andre ord, undlad ”at hænge i tovet” indtil de som trækker læsset bliver trætte af det.

”Der skal mindre energi til at holde en vogn i gang, end at slæbe den op af grøften og få den i gang igen”

Andet:

Til slut en tak til mine kolleger i bestyrelsen for godt samarbejde og hyggeligt samvær. Og en tak til dem, der har støttet os i opgaven med at vedligeholde vort dejlige område.

Åge Larsen konstaterer efter rundspørge, at beretningen er godkendt.

3. Regnskab fremlægges til godkendelse.

Jeppe Bak gennemgår regnskabet.

Forsamlingen havde ingen kommentarer eller spørgsmål. Regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Der er ingen forslag indkommet.

5. Fremlæggelse af budget og aktivitetsplan for det kommende år, herunder forslag fra bestyrelsen og fastlæggelse af kontingent og påkravsgebyr.

Budget: Jeppe gennemgår budget der planlægger med udgifter på kr. 163.800,- og indtægter på kr. 204.900,- og dermed et overskud på kr. 41.100,-. Her skal dog fradrages kr. 60.000 som henlægges til vejfonden. Differencen på ca. 19.000,- overføres fra Unibank kontoen. Vi kan dog som tidligere år håbe på, at udgifter i 2010 bliver mindre end budgetteret.

Aktivitetsplan: Det påskønnes, at vi kan vedligeholde vores arealer indenfor egne rækker, altså at vi ikke skal købe os til al vedligeholdelse. Det kan måske være vanskeligt at nå det hele på 'grøn dag', men vi vil fortsat holde fast i denne aktivitet, med en vedligeholdelsesplan for vore stier, blandt andet en "rodpatrulje" og selvfølgelig at arrangere Sankt Hans Bål.

Forslag: Vi vil forøge kontingentet med kr. 100,- Dette beløb skal bruges til vedligeholdelse af grønne områder, hvor vi ikke selv kan gøre det. Kontingentstigningen blev godkendt ved afstemning.

Der blev ingen ændring i påkravsgebyr.

Ellers ingen kommentarer til budgettet, der blev taget til efterretning.

6. Valg i henhold til vedtægternes § 12. På valg er formand – Jeppe modtog genvalg, to revisorer Jan Clausen, 86F og Åge Larsen, 86E modtog genvalg. Nuværende revisorsuppleant er Jens Liboriussen, nr. 35. Jens Liboriussen blev genvalgt som revisorsuppleant, selvom han ikke var tilstede.

Valg i afdelinger:

Flemming Kristoffersen

Område 1, nr. 67

blev genvalgt

Jens Hasse

Område 2, nr. 5 B

blev genvalgt

Ingelise Bech Nielsen

Område 3, nr. 80 D

blev genvalgt

7. Eventuelt.

Hundeekskrementer Ejnar i Nr. 39.: Det er et stort problem omkring boliger, legeplads, kælkebakker og grønne områder. Der skal virkelig strammes op omkring hundelufternes moral. Det gælder både voksne hundeejere og børn, der har fået bud om at gå tur med hunden efter skoletid.

VI KAN KUN HENSTILLE MEGET KRAFTIGT TIL AT MAN SAMLER OP EFTER SIN HUND OG AT FOLK HAR FULD RET TIL AT FORTÆLLE HUNDEEJERE DER EFTERLADER HUNDE HØM-HØM, AT DE HAR MORALSK PLIGT TIL AT FJERNE EKSKREMENTERNE.

Kloakker i området:

Hvem skal sørge for at vedligeholde dem? Det skal vi selv, og hvis vi ikke kan bruge en almindelig kloakskovl eller lignende, må foreningen rekvirere en entreprenør.

Snerydning om vinteren: Foreningen har aftale med Odder Maskinstation om snerydning og saltning i fornuftigt omfang på foreningens stikveje til de enkelte områder.

Hvem skal fjerne sneen på foreningens stier? Fortovsreglementet gør sig gældende. Det vil sige, at grundejer-foreningen ikke foretager snerydning på stier.

Der blev forelagt meninger om, at man har snerydningspligt både for og bag huse. Det kan være svært at vide, hvad der er det juridisk set korrekte svar. Beboerne langs stien, der forløber fra område 6, gennem område 5 til område 4 har indgået privat aftale med en entreprenør om at foretage snerydning på stien. Ordningen fungerer ved, at man betaler et fast beløb for en sæson - uafhængigt af omfanget af sne. Mere information om ordningen kan fås ved henvendelse til Jørgen Nielsen, 110A.

Trappen til lægestien: Var glat i vinter og gav anledning til brækket arm. Vi kan ikke garantere at man ikke falder, selvom der er ryddet sne, så når uheldet er ude....!

Skader ved skiftning af stily: Der er skader i vejen og græsområder efter skiftning af pærer i område 5. Samtidig er der smidt olie, som er til skade for både hunde og børn. Det skal selvfølgelig klages over til elværket, der skal udbedre skaderne. Den, som observerer forseelser, kontakter straks det lokale bestyrelsesmedlem, der afgør om krav skal gøres gældende mod skadevolderen.

Vandtemperatur: Flere husstande klager over at temperaturen på det varme vand er for lav. Det viser sig at varmekøret har sænket fremløbstemperaturen. Dermed er der visse modeller af varmevekslere, der ikke er i stand til at varme vandet ordentligt op inden brug. Det er beklageligt at varmekøret ikke har informeret husstande om denne regulering.

Formanden takker forsamlingen for fremmøde og takker Åge Larsen for en god indsats som dirigent.

Åge Larsen, dirigent

Anette Helbo Sørensen, referent