

Referat

Vedrørende: Generalforsamling i Grundejerforeningen Elleparken

Afholdt: 23. februar 2022, 19.30 i Beboerhuset Store Sal

Referent: Lars Ingesman, nr. 132

Til stede:

er der et officielt tal? Jeg kom til, at der var lige omkring 40 + bestyrelse, dirigent og referent.



Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens Beretning
3. Regnskab
4. Fastsættelse af kontingent for 2022 og 2023 (og forslag til budget for 2022)
5. Indkomne forslag
 1. Drøftelse af ændringer af vedligehold og drift af det Grønne Område ved Gerda Damsgaard nr.18 (bilag1)
 2. Drøftelse af vedligehold af Trappen (Afsnit Trappen i beretning) (bilag2)
 3. Sænkning af Grundvandsspejl på Præstegårdens mark NV område ved Lars Elgaard nr. 118 og Søren Kaiser nr. 120 (Bilag 3)
 4. Ændring af vedtægterne - støj i weekenden . Mads Petersen nr 21 (bilag 4)
 5. Nabohjælp Connie Kjærgaard nr 39 (bilag 5)
 6. Dræn - Søren Kaiser nr 120 (Bilag 6)
6. Valg af bestyrelse og revisorer
Bestyrelsesmedlemmer:
Bestyrelse:
Per-Ole Overgaard nr. 112 for 2 år på valg
Rune Nielsen nr. 91 for 2 år på valg
Niels B Clausen nr. 42 for 1 år – ikke på valg,
Morten Kirstein nr. 1 for 1 år udtræder
Michael Poulsen nr. 9 for 1 år udtræder
Bestyrelsessuppleanter.
Lars Elgaard nr. 118 for 2 år på valg.
Suppleant for 2 år på valg
Revisorer:
Leo Nielsen nr. 71 for 2 år-på valg
Erling Rasmussen nr. 130 for 2 år på valg.
Revisorsuppleanter:
Sune Vestergaard nr. 144 for 21år ikke på valg,
Connie Kjærgaard nr. 39 for 2 år på valg
7. Eventuelt

Formanden, Per-Ole Overgaard, bød velkommen og takkede for stort fremmøde, hvorefter generalforsamlingen startede med dagsordenens første punkt.

1. Valg af dirigent

Erling Rasmussen, nr. 130, blev indstillet af bestyrelsen og enstemmigt valgt. Dirigent overtog herefter mødeledelsen og startede med at konkludere, at formalia for indkaldelse og afholdelse af generalforsamlingen var overholdt. Der var ingen indvendinger til dette.

Dirigenten spurgte til fuldmagter. Der var tre til fire deltagere med fuldmagter.

2. Formandens Beretning

Per-Ole Overgaard fremhævede, at det naturligvis på trods af dagsordenens standardformulering drejede sig om bestyrelsens beretning. Herefter gennemgik formanden beretningen.

Undervejs blev det kort kommenteret af Lars Elgaard, at Per-Oles udlægning af kommunens interesse i at lave et sammenhængende grønt område, der omfatter marken omkring Blindemandshøjen, ikke var helt i overensstemmelse med hans oplevelse af mødet, idet det ifølge ham ikke var kommunen, der kom med forslaget/visionen, men Per-Ole.

Efter beretningen var der nogle kommentarer omkring en evt. udlægning af marken omkring Blindemandshøjen:

Søren Kaiser (nr. 120) refererede til en beslutning om omlægning af området til skov/grønt område fra 1995, der ikke blev fulgt op pga. økonomien i det.

Lars Elgaard (nr. 118) kommenterede, at antallet af 'likes' på Facebook til forslaget om at lave marken om til et skovområde ikke nødvendigvis betyder, at der halvtreds personer i Elleparken, der synes godt om forslaget. Han er selv bl.a. bekymret for øget trafik og uro omkring området, hvis det bliver til offentligt område.

Det blev påpeget, at forslaget er et privat forslag, der er fremsat til kommunen af nr. 132, men at bestyrelsen selvfølgelig gerne går ind i en dialog, hvis der skal ske noget med området.

En sidste kommentar til evt. ændringer af området: Gerda Damsgaard nævnte, at der er ideer i menighedsrådet om at omlægge markområdet bag det lille hus over for præstegården til skov.

Leif Kristensen (nr 2) spurgte til en afklaring mht. krydset ved stamvejen og Elstedvej, idet det er nævnt, at nogle parceller evt. skal afgive jord til en omlægning af krydset. Eftersom tanken om en rundkørsel er skrinlagt, så vides det ikke, om der vil blive behov for at afgive jord fra nogen parceller.

I sammenhæng med krydset blev det også påpeget, at det store skilt med cykelsti er med til at gøre krydset uoverskueligt og dermed usikkert. Der blev fremsat forslag om at flytte det store skilt med cykelsti, så der bliver bedre oversigtsforhold for dem, der kører ud fra Elleparken/stamvejen. Det nuværende skilt spærrer for udsynet, så biler er nødt til at køre for langt frem i krydset – og dermed spærre cykelstien delvist.

En anden kommentar gik på, at skolebørn får at vide, at de skal skifte side/cykelsti ifm. med krydset, hvilket er ret problematisk pga. de dårlige oversigtsforhold.

Beretningen godkendes af GF.

3. Regnskab

Kassereren gennemgik poster på budgettet, bl.a. at honoraret til bestyrelsen er blevet hævet lidt, at visse poster er meget svingende, bla. vedligehold af veje, snerydning, og til dels også det grønne område, hvor bla. træfældning kan koste ekstra.

Ifm. de midler, der afsættes til vejfonden, blev der spurgt ind til forventninger til økonomien, når/hvis ansvaret for stamvejen overdrages til grundejerforeningen.

Bestyrelsen vil få lavet en uvildig vurdering af stamvejen, før vi godkender overdragelsen af stamvejen til Grundejerforeningen. Der er især problemer med den del af stamvejen, der går fra den laveste del af stamvejen og op mod legepladsen.

Det blev foreslået, at der ifm. den uvildige vurdering også bør laves et overslag over de forventede, fremtidige omkostninger ved vedligeholdelsen af stamvej og boligveje, så vi har et bedre grundlag for at vurdere, hvor meget der skal spares op. Der er en vis bekymring for, at de nuværende beboere måske kan ende med at betale en uforholdsmæssig stor del af en fremtidig reovering.

Regnskab blev godkendt af GF.

4. Fastsættelse af kontingent for 2022 og 2023 (og forslag til budget for 2022)

Kassereren gennemgik budgettet og forslaget til en forhøjelse af kontingentet med virkning fra 2023.

Det blev fremhævet, at der ifm. med dagsordenens punkt i praksis er to separate forslag, der skal tages stilling til: et budgetforslag for 2022 og et forslag om en kontingentforhøjelse med virkning fra 2023.

Gennemgangen gav anledning til både spørgsmål og en principiel diskussion af vejfonden og udgifter i den sammenhæng. Der blev bl.a. spurgt om, hvorvidt vejfonden skal ses som en opsparing, der skal dække alle omkostninger ved en fremtidig renovering af vejene, eller om grundejerforeningen til den tid evt. skal optage et lån til dækning af de udgifter, som opsparingen ikke kan dække.

I den forbindelse blev det fremhævet, at vores fortove på boligvejene trænger hårdt til en renovering, så vi kan forvente udgifter i en helt anden størrelsesorden, end sidst boligvejene fik ny asfalt.

Det gav ligeledes anledning til en diskussion, hvorvidt vi kan regne helt sikkert med, at stamvejen vil blive overdraget til grundejerforeningen. Det er der delte meninger om. Per-Ole Overgaard tror, at det er en håbløs kamp mod harmoniseringen. Men det blev nævnt, at der vist er et større fælles sagsanlæg på vej fra flere grundejerforeninger, og at der stadig fra politisk hold kunne ske ændringer i den principielle beslutning.

Ifm. med budgettet blev det gamle forslag om at droppe de årlige grønne containere diskuteret igen.

Eftersom det er en beslutning, der kræver en vedtægtsændring, blev der spurgt til processen for vedtægtsændringer. Dirigenten gjorde rede for dette.

I den sammenhæng bad formanden om at få set på evt. andre vedtægtsændringer, så de kan indgå i en samlet pakke, idet der afhængig af antallet af fremmødte formentlig både skal afholdes en normal generalforsamling og derefter en ekstraordinær generalforsamling for at få vedtægtsændringer igennem.

Budgetforslaget blev godkendt af generalforsamlingen uden yderligere kommentarer.

Bestyrelsens forslag om en kontingentforhøjelse til 2000 kr per parcel med virkning fra 2023 blev godkendt af generalforsamling. Der var kun en stemme imod forslaget.

5. Indkomne forslag

Drøftelse af ændringer af vedligehold og drift af det Grønne Område ved Gerda Damsgaard nr. 18 (bilag1)

Gerda orienterede om begrundelsen for forslaget: Der er mange penge at spare ved at skære ned på antallet af græsslåninger, og derudover kan en reduktion af antallet af slåninger også fremme biodiversiteten i området.

Det blev fremhævet i den efterfølgende diskussion af forslaget, at der bør være spor til de gående og cyklende, og at vi skal tænke på de børn, der gerne vil spille fodbold, så der bliver slået hyppigere græs på visse dele af det grønne område.

Der blev også stillet spørgsmål til vores frihedsgrader ift. fredningsområdet på 100 meter omkring højen, dvs. hvorvidt vi kan selv beslutte, om vi vil slå græsset. Det har kommunen sagt ja til ifølge formanden.

Nogle mener dog, at vi ikke må ændre noget overhovedet, så det skal undersøges, om der er regler ifm fredning, som bestemmer, hvad vi må eller ikke må.

Det blev foreslået, at vi afprøver omlægningen i mindre felter på det grønne område, og påpeget, at vi kan få råd ang. omlægning af området fra 'Vild med vilje'. Dette er bestyrelsen med på.

Gerda vil gerne være med til at lave en plan for området, så vi ikke ender med noget rod. Hun ville dog gerne have nogle flere frivillige til at bistå med arbejdet. Foreløbig har følgende meldt sig som frivillige: Leo (nr. 71), Birgitte (nr. 89), Per-Ole, Lene (nr. 50).

Der var generel opbakning til forslaget, så Gerda og de frivillige går videre med det.

Drøftelse af vedligehold af Trappen (Afsnit Trappen i beretning) (bilag2)

Bestyrelsen havde lagt op til, at der skulle tages stilling til, om trappen skal renoveres – eller om vi blot skal sætte et skilt op med færdsel på eget ansvar.

I diskussionen blev der stillet forskellige forslag, bla. at bruge sand isf. salt. Det blev dog påpeget, at trappens tilstand ikke kun er et vinterproblem, men at trappen er farlig at gå på selv i sommerperioden, fordi dele af trinene er smuldret.

Der blev også spurgt til, hvor meget trappen reelt bruges, og om vi ikke også kan nedlægge den helt. I den sammenhæng blev det diskuteret, hvordan vi bedst får afklaret dette. Der var bl.a. en diskussion om, hvorvidt en beslutning om trappens fortsatte eksistens skulle tages på basis af en afstemning blandt alle Elleparkens parceller, eller om beslutningen primært skal tage på basis af de berørte parcellers udmeldinger. Det blev besluttet, at den nye bestyrelse skal vurdere, hvordan de vil gå videre med sagen, dvs. hvem der skal spørges. Det blev ligeledes besluttet, at der bør sættes økonomi på en evt. renovering ifm. med undersøgelsen, så folk ved, hvad det koster at bibeholde trappen.

Det blev påpeget, at de fleste af berørte parceller allerede har etableret trapper på egen grund – og at trappen i praksis kun er en mindre genvej for enkelte parceller, og altså ikke en nødvendighed.

Sænkning af Grundvandspejl på Præstegårdens mark NV område ved Lars Elgaard nr. 118 og Søren Kaiser nr. 120 (Bilag 3)

Lars Elgaard fremlagde argumenterne det beskrevne forslag, Han påpegede bl.a., at det nævnte beløb på 150.000 blot er et overslag, og at den samlede løsning kan blive en del dyrere.

Det medførte nogen diskussion, primært om hvad der egentlig blev foreslået, dvs. om det drejede sig om en analyse af nuværende og fremtidige vandproblemer i Elleparken generelt eller om en etablering af et nyt dræn.

Der kom også en del diskussion af, hvorvidt vandproblemerne skyldes overfladevand eller høj grundvandsstand.

Bestyrelsen har læst forslaget sådan, at forslagsstillerne ønsker, at der etableres et dræn i kanten af marken med Blindemandshøjen langs med Elleparken, et dræn der skal kobles på den eksisterende drænløsning ud for nr. 86. Bestyrelsen vil gerne se på en løsning, men tror ikke på den foreslåede løsning. Drænet ved nr. 86 er problematisk, som det er nu – både fordi vand sendes ud i regnvandbrøndene, og fordi drænet ikke ser ud til at virke, idet der tilsyneladende ikke - selv ved kraftig regn - kommer vand ud i Ellebækken, hvor drænet ender.

Der kom også en diskussion af, hvorvidt det er grundejerforeningens opgave at løse problemer af denne art. De to forslagsstillere mener, at det er et generelt problem, som vil berøre alle, og som derfor bør løses i fællesskab.

Efter nogen diskussion blev det præciseret, at målet med forslaget er, at der skal afsættes midler til en analyse af vandproblemerne, og at vi skal have fagfolk til at undersøge, hvordan regnvand i fremtiden vil påvirke Elleparken – og hvad der kan/bør gøres for at fremtidssikre håndtering af regnvand.

Formanden mente, at vi bør gå i dialog med kommunen, før vi hyrer et eksternt konsulentfirmaet til at lave analysen, idet en løsning meget vel kan tænkes sammen med en evt. omlægning af marken til skov- hhv. grønt område med stier.

Generalforsamlingen tilsluttede sig dette forslag.

Ændring af vedtægterne - støj i weekenden Mads Petersen nr 21 (bilag 4).

Pga. af proceduren omkring vedtægtsændringer blev dette forslag trukket tilbage. Det kan indgå i et mere generelt forslag om vedtægtsændringer til næste generalforsamling.

Nabo hjælp Connie Kjærgaard nr 39 (bilag 5)

Det er for uklart, hvad forslaget har af konsekvenser, og Connie var ikke til stede til at gøre rede for det, så generalforsamlingen valgte ikke at tage stilling til forslaget.

Dræn - Søren Kaiser nr 120 (Bilag 6)

Bestyrelsen sagde, at det er kommunen, der skal tage stilling til, hvorvidt Søren's løsning er acceptabel, hvorfor forslaget ikke blev diskuteret yderligere..

6. Valg af bestyrelse og revisorer

Per-Ole Overgaard, nr. 112, blev valgt for 2 år

Rune Nielsen, nr. 91, blev valgt for 2 år.

Niels B Clausen, nr. 42, var ikke på valg

Silas Johanson, nr 103, blev valgt for 1 år

Lars Elgaard nr. 118 blev valgt for 1 år

Bestyrelsessuppleanter:

Peter Appelon Bliksted, nr 142, blev valgt som suppleant

Der kunne ikke findes en 2. suppleant.

Revisorer:

Leo Nielsen, nr. 71, var ikke på valg

Erling Rasmussen nr. 130 modtog genvalg for 2 år

Revisorsuppleanter:

Sune Vestergaard nr. 144 var ikke på valg,

Der kunne ikke findes nogen revisorsuppleant som erstatning for Connie Kjærgaard, nr. 39.

7. Eventuelt

Under eventuelt spurgte Leif Kristensen, nr. 2, til en henstilling, som han fik ifm. vejsynet. Han påpegede, at en tidligere bestyrelse havde set igennem fingre med opsættelse af plankeværk i stedet for en hæk. Alligevel har han fået en henstilling om at etablere grønt hegn mod vejen.

Den nuværende bestyrelse vil ikke lave flere indsigelser, begrundet tidligere historik

Bestyrelsens godkendelse

Referatet er hermed godkendt af den nye bestyrelse, der ved bestyrelsesmøde den 09.03.2022 har konstitueret sig med følgende ansvarsfordeling:

Per-Ole 112, Formand

Silas 103, menigt medlem

Rune 91, Næstformand, sekretær

Niels 42, Kasserer

Lars 118, menigt medlem

Formand:

Per-Ole Overgaard (112)

Sekretær:

Rune Nielsen (91)



Næstformand:

Rune Nielsen (91)

Menigt medlem:

Silas Johanson (103)

Kasserer:

Niels B Clausen (42)

Menigt medlem:

Lars Elgaard (118)

