

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Østergård afholdt den 4. april 2024

Der var fremmødt medlemmer fra 22 husstande.

1. Valg af dirigent

Svend Jørgensen, Askov Alle 32, blev valgt, og han bekræftede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Formanden fremlægger bestyrelsens beretning

2023 havde været relativ rolig i forhold til tiltag fra Bestyrelsen. Som noget af det første fik vi optegnet højttænderne på vejene, idet de næsten ikke kunne ses mere.

Bestyrelsen havde planlagt og lovet at gennemgå vedtægterne for tvetydigheder, således at vi på denne generalforsamling kunne have vedtægtsændringer med til afstemning. Vi er imidlertid ikke advokater, og for at sikre at vi ikke får udfærdiget nye vedtægter, der igen kan tolkes forskelligt, har vi i stedet stillet forslag om at få eksterne eksperter til at løbe vores vedtægter igennem. Forslag og tilbud på dette fremgik af indkaldelsen.

2023 og starten af 2024 havde stået i vandets tegn, som nogle beboere desværre kan skrive under på. Det har for én beboer resulteret i en oversvømmet kælder. Vi havde et firma ude, som foretog en TV-inspektion, og som kunne konstatere, at kloakrørene, der løb på begge sider af vejen ved Østbirk Alle 32 var knækket, samt at der var 2 brøndriste – 1 på hver side ved hjørnet af vejen - som var blevet dækket over af asfalt. Det betød, at vi skulle have gravet vejen op det pågældende sted for at reparere kloakrørene samt for at få genetableret 4 brøndriste igen. Følgelig var Østbirk Alle delvist lukket i en kort periode i den ende, mens arbejdet stod på. Det blev meldt ud på Facebook, og var heldigvis ikke til gene for beboerne.

Der er ingen tvivl om, at vores veje, faskiner samt brønde vil blive hårdt prøvet af alt det vand, der ser ud til at komme i fremtiden. Bestyrelsen appeller derfor til, at alle beboere husker at rense/tømme deres brøndriste, så vi minimerer risikoen for oversvømmelser.

Grundejerforeningen er i besiddelse af en kloakrenser, som kan lånes på Østbirk Alle 8.

Da vi tidligere har haft problemer med en defekt brøndrist på Rimsøvej, vil bestyrelsen diskutere, hvorvidt vi skal have tjekket alle brøndriste igennem. Vi har indtil videre fået 1 tilbud på TV-inspektion af samtlige brøndriste på kr. 105.000 + moms. Hvis det bliver aktuelt, vil bestyrelsen indsamle så mange tilbud som muligt, så vi får det billigste og bedste.

Årets fokus vil være at kigge på vejene og vandrørene. Vi havde forhørt os hos NCC om tilbud på at tjekke samtlige vejes tilstand og fået tilbud på omkring kr. 15-20.000 for dette.

Af en eller anden grund får vores Grundejerforening ikke besked fra kommunen, når der bliver gravet på vores veje. Det har vi fået før i tiden. Bestyrelsen havde kontaktet kommunen for at sikre os, at det igen bliver indført.

Hvis beboerne selv bestiller nedgravning af strømkabler eller fibernet, som skal gå på tværs af vejen,

Så skriv venligst til bestyrelsens mail, så vi kan sikre os, at vejen bliver lappet ordentligt efterfølgende, da dette desværre har vist sig ikke at være en selvfølge. Alternativt kan men selv sige det til dem, der udfører arbejdet.

Bestyrelsen vil gerne takke Festudvalget for de arrangementer, de stod for i løbet af året. Det blev desværre ikke til så mange, da tilslutningen ikke var særlig høj, men de skal stadig have en tak herfra.

Kommentarer til Formandens beretning

Birthe Hansen, Askov Alle 24, havde også haft vand i kælderen, men det var grundvand. Birthe vil selv bestille TV-inspektion for at finde ud af om det kan skyldes kloakrørerne.

Kim fra Østbirk Alle 32 havde selv taget initiativ til at få inspektion, da han fik vand i kælderen

Tue Læssøe ville gerne vide, hvilken kasse der betaler. Ole Gemynte svarede, at det var Vejkassen, der betaler. Små reparationer må bestyrelsen gerne godkende. Større reparationer skulle vedtages på en generalforsamling. Da der var tale om et akut problem besluttede bestyrelsen at få det gjort uden en afstemning. Dette var der forståelse for til Generalforsamlingen.

Reglerne herfor burde klargøres i de nye vedtægter.

Jesper, Tranehusvej 17, gjorde opmærksom på, at ikke alle kan få rensset kloak selv. Det var måske en ide at få et firma ud og gøre det. Poul, Østbirk Alle 27, kom fra en grundejerforening hvor man havde fået kloakrens for kr. 66 pr. brønd. Bestyrelsen ville se nærmere på denne mulighed.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Regnskab for det senest afsluttede regnskabsår (2023) fremlægges af bestyrelsen

- a) Drift
- b) Vejreparationskasse

Regnskabet var uddelt sammen med indkaldelsen til generalforsamling og blev nu gennemgået af kasserer Ole Gemynte. Der blev klappet ved beskeden om, at der i 2023 ikke var restancer på kontingent.

Der var ingen kommentarer til regnskabet.

4. Budget for det kommende regnskabsår (2025) fremlægges og sendes til afstemning

Kassereren gennemgik de enkelte punkter. Der var ingen kommentarer så budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelsen

Da der tidligere havde været udtrykt ønske om, at grundejerforeningens vedtægter skulle opdateres, foreslog bestyrelsen – hvis dette ønske stadig bestod – at indhente tilbud fra 2 advokatkontorer til opdatering af grundejerforeningens vedtægter samt at bestyrelsen kunne gå videre med et tilbud på maksimalt kr. 50.000.

En skønnet timepris fra en advokat til dette arbejde var kr. 3.100. Bestyrelsen skønnede, at indsatsen ville vare 1-3 timer.

Flere medlemmer gav udtryk for, at vi selv kunne lave ændringsforslag – det behøvede ikke at være en advokat. Ændringsforslag skulle jo godkendes af generalforsamlingen.

Der havde endnu ikke været problemer med nuværende ordlyd, så det var ikke nødvendigt at bruge advokatpenge på det.

Der blev stemt om hvor mange der syntes vi skulle bruge maksimalt kr. 50.000 på opgaven. Forslaget blev herefter nedstemt.

6. Indkommne forslag

- Kim og Pernille, Østbirk Alle 32: Bestyrelsen får bemyndigelse til at rekvirere et firma til at fortage oprensning af vores regnvandsbrønde, når der er behov for det.

Der var enighed om, at dette var en god idé. Vi kan ikke selv gøre det. Der skal et firma til. Jesper nævnte, at der var forskel på en meterbrønd og en lille brønd, så en spulevogn var nødvendig.

Michael, Rimsøvej 16, spurgte, om der var nogen, der havde overblik over brøndene. Formanden havde spurgt efter tegning over regnvandsrørene. Vi har kun tegning over spildevandsrørene. For regnvandsdelen eksisterer der ikke nogen tegninger.

Ole, Tranehusvej 7, nævnte, at vi simpelthen ikke har råd til at lade være med at igangsætte oprensningen.

Der blev herefter fortaget afstemning om forslaget, som blev enstemmigt vedtaget.

- Svend Jørgensen, Askov Alle 32: Der udføres en kvalificeret undersøgelse af, hvad en renovering/vedligeholdelse af veje og fortove koster, og der udarbejdes en vedligeholdelsesplan, der lægger grunden for de fremtidige omkostninger. Det er nødvendigt for nuværende og nye beboere at vide, hvilke udgifter der kommer i fremtiden.

Ole syntes, det var et udmærket forslag men ville gerne vide hvad det ville koste og detaljer om finansieringen.

Vi må have en ekspert til at vurdere, hvad der kan gøres, og vi skal jo selv betale det. Vi kan risikere at få påbud fra Kommunen om reparation af vejene.

Svend forklarede, at først skulle vejene repareres og derefter skulle der påføres et slidlag, og måske oprettes kantstene og fortove. Svend gjorde i denne forbindelse opmærksom på, at alle skel mod fortovene skulle være på egen grund. F.eks. måtte hække m.v. ikke gå ud over fortovene. Gemynthe spurgte til, hvilken ekspert, der skulle vurdere vejene. Det skulle der et ingeniørfirma til.

Tanja, Askov alle 21, nævnte de kommende fjernvarmeinstallationer. Det ville være dumt at lave vejene nu, hvis vi alligevel skal have fjernvarme.

Ole nævnte, at 67% skal sige ja til fjernvarme. Ellers kommer den ikke.

Ole var glad for forslaget men nævnte, at vejkassen ikke kan betale for en fuldstændig reovering af vejene, da det kan løbe op i flere millioner.

En undersøgelse ville koste kr. 15-20.000, som Vejkassen kan betale, og forslaget kom herefter til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

- Maika og Danni Wiberg, Klosterhedevej 11: Vi har et forslag gående på snerydning af vejene, som vi ønsker behandlet. Dette af den årsag, at det var de færreste, som fjernede sne ud til midten af vejen, og det var derfor meget glat og farligt.

Erfaringen har været, det firma, der skulle skovle sne, først kom så sent på dagen, at sneen var kørt fast. Man koncentrerer sig jo om de større veje, og små villaveje kommer sidst.

Kim nævnte, at da han på forrige generalforsamling stemte imod snerydningsordning var det for at udskifte Rullegræs firmaet med et andet firma, da Rullegræs først kom meget sent på dagen.

Formanden nævnte, at vi ikke kunne vide om der fremover ville komme lige så meget sne som i år. Birthe foreslog at den enkelte grundejer jo kunne strø aske på vejen, men den generelle indstilling var, alt man jo vidste, der var glat, så man kunne tage sine forhåndsregler.

Herefter blev der stemt, om man skulle genindføre snerydning af udefra kommende firma.

3 stemte for, 15 imod, 2 stemte blankt.

Forslaget blev således ikke vedtaget.

- Charlotte Schultz, Østbirk Alle 15: Opstilling af "Hesteridning forbudt i dette nabolag" skilte. De efterlader altid hestepærer på vejen.

Et sådant skilt ventedes at koste ca. kr. 1.800, og vi skulle søge tilladelse fra kommunen for at sætte det op. En afstemning viste 2 for, 17 imod, 3 blanke. Forslaget således nedstemt.

- Charlotte Schultz, Østbirk Alle 15: Opstilling af hundepose stativer ved indgangen til Grundejerforeningen.

Efter lidt diskussion frem og tilbage trak Charlotte sit forslag tilbage.

7. Valg til bestyrelsen og 2 suppleanter

Bestyrelsesformand Martin Schultz blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Susanne Bøgh blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsessuppleant Remko Akkermann ønskede ikke genvalg.

Tue Læssøe enstemmigt valgt som bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsessuppleant Henrik Helvig var fraflyttet og kunne ikke genvælges. Danni Wiberg enstemmigt valgt som bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Bestyrelsesformand Martin Schultz
Bestyrelsesnæstformand Birte Hardenskou
Bestyrelsesmedlem Susanne Bøgh
Bestyrelsesmedlem Casper Vinkle
Kasserer Ole Gemynthe
Bestyrelsessuppleant Tue Læssøe
Bestyrelsessuppleant Danni Wiberg

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisor Michael Berger blev enstemmigt genvalgt.
Revisor Henriette Lund Thomsen blev enstemmigt genvalgt.

Revisorsuppleant Tim Ellefsen ønskede ikke genvalg.
Christian Gade enstemmigt valgt.

9. Eventuelt

Formanden gjorde opmærksom på, at ifølge vore vedtægter skal eventuelle forslag sendes til bestyrelsen inden 1. marts. Dette fremgår på vores hjemmeside. Der vil derfor fremover ikke komme en seddel i postkassen om forslag til generalforsamlingen, som var tilfældet i år.

Ole var glad for, at der blev klappet ved beskeden om, at der ikke var restancer. Det var der dog i år. Sagen er sendt til inkasso, og vedkommende grundejer må derfor forudse en væsentlig udgift oven i kontingentet.

Mødet hævet kl. 21.10.

5. april 2024
Aase Marcussen



Formand
Martin Schultz



Dirigent
Svend Jørgensen