

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Østergård afholdt den 7. april 2025

Der var fremmødt medlemmer fra 19 husstande.

1. Valg af dirigent

Tue Læssøe, Østbirk Alle 17, blev valgt, og han bekræftede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Formanden fremlægger bestyrelsens beretning

2024 havde været et relativt roligt år for Bestyrelsen. Vores primære fokus havde været udbedring af en kollapsede vandledning for enden af Østbirk Alle mod Tranehusvej. Den var blevet repareret og 2 gamle brøndriste, som var dækket af asfalten ved samme vejsektion, var blevet genetableret. Derudover havde vi fået spulet alle brøndriste samt ledninger i foreningen for at forlænge ledningernes levetid. Vi havde ved samme lejlighed oprettet et abonnement, så vi får spulet alle ledninger 1 gang om året. Firmaet, som spulede ledningerne, kunne konstatere, at der var flere brud på ledningerne for enden af Tranehusvej ud mod det grønne areal. Der var blandt andet skudt en gasledning igennem kloakken ved Østbirk alle 24. Dette havde vi bedt Evida om at udbedre, og det var nu gjort. Desværre kom de til at skære i asfalten i den forkerte side, før de opdagede fejlen, så på nuværende tidspunkt var der et stort L skåret i asfalten. Vi var i dialog med Evida angående reparationen.

På grund af disse mange brud på ledningerne havde vi accepteret et tilbud fra et firma, der hedder Vendelbo, og de ville gå i gang med arbejdet her i uge 14-15.

Dirigenten spurgte herefter, om der var spørgsmål til beretningen.

Sven, Askov Alle 32, spurgte, om der var taget stilling til udbedring af veje. Formanden svarede, at det havde der ikke været tid til.

Kim, Østbirk Alle 32, spurgte til det juridiske ansvar vedrørende de problemer, de havde haft med vand i kælderen. Formanden svarede, at der var skrevet til advokaten, men han havde endnu ikke svaret.

Bestyrelsen ville nu rykke advokaten for svar. Tue henviste til ordlyden i Vejloven, som stipulerede at det var grundejers eget ansvar at betale ud til kantstenen.

Allan, Tranehusvej 15, spurgte, om msn havde undersøgt, om matriklen har forsikringer, der kan dække det arbejde, der nu er lavet.

Formanden spurgte Kim, om der var kommet vand i hans kælder efter det udbedrende arbejde, der var lavet, og det var der ikke.

Det bør undersøges, om der er nogle problemer inde på Kims grund, som kan forklare problemerne med vand i kælderen (udover de vejrmæssige problemer med meget regn, som nok kun bliver værre fremover).

Annette, Tranehusvej 11, som også har kælder, gjorde opmærksom på, at hun har installeret pumpe i kælderen, og den fungerer fint.

3. Regnskab for det senest afsluttede regnskabsår (2024) fremlægges af bestyrelsen

a) Drift

b) Vejreparationskasse

Regnskabet var uddelt sammen med indkaldelsen til generalforsamling og blev nu gennemgået af kasserer Ole Gemynthe.

Der blev spurgt til årsagen til rykkere fra Ole, og han forklarede de tekniske problemer der var med Master Collect efter at de havde overtaget. Ole var taknemlig for, at beboerne så hurtigt havde indsendt deres kvitteringer, så der nu var overblik.

Birgitte, Askov alle 18, spurgte, om det var nødvendigt at sætte penge af til festkassen. Der havde jo ikke været tilrettelagt nogen arrangementer i længere tid.

Forhåbentlig var der fremover nogen, der ville påtage sig opgaven.

Thomas, Tømmerupvej 18, spurgte ind til om udgifterne fra Vejkassen kun var gået til problemerne vedrørende Østbirk alle 32. De var også brugt på opsugning/spuling af brønde og ledninger, samt TV inspektion de steder hvor der var udfordringer med at spule.

Der var indgået aftale om årlig oprensning. Den årlige oprensning koster ca. kr. 10.000 eller kr. 69 pr. brønd.

Birte appellerede i klare vendinger til, at folk skulle være bedre til at feje deres kantstene. Kloakristene skal ikke bruges som skraldespande!!

4. Budget for det kommende regnskabsår (2026) fremlægges og sendes til afstemning

Budgettet er blevet udarbejdet med henblik på de ting, der ville komme. Budgettet skal derfor ikke vedtages, før dagsordenens punkt 5 er behandlet.

Der var ingen spørgsmål.

5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent sættes op til kr. 2.000 i stedet for det nuværende beløb på

Kr. 1.000. Det gøres for at øge opsparingen til Vejkassen til diverse fremtidige reparationer. Ole forespurgte, om der skulle opkræves kr. 1.000 to gange pr. år, eller om man én gang pr. år skulle opkræve kr. 2.000.

Hvis/når der bliver brug for vejreparationer skal vi være opmærksomme på, at Foreningen ikke kan optage lån hertil. Det er derfor nødvendigt at hæve betalingen til Vejkassen frem for at den enkelte grundejer selv skal finansiere fremtidige vejreparationer.

Hvis man fremover vedtager at dele kontingentet op i 2 rater, januar og juli, kræves der en vedtægtsændring.

Øgningen af indbetalingen til Vejkassen sker for at ruste os til, at der er penge nok til fremtidige reparationer. Jesper nævnte at det også er af hensyn til opsparing til fremtidige beboere. Det er ikke positivt at overveje køb af hus i en forening uden penge i Vejkassen.

Svend nævnte, at der kunne komme udgifter på k. 50.000-100.000 til vejreparationer.

Allan spurgte, om der var en tidshorisont for installation af fjernvarme. Ole svarede, at det først var i 2028.

Vejreparationer skulle – hvis muiigt - koordineres med udgravninger i forbindelse med eventuel installation af fjernvarmeanlæg.

Vi gik nu over til afstemning om øgning af det årlige kontingent fra kr. 1.000 til kr. 2.000, idet det besluttedes, at der skulle være tale om én kontingent betaling á kr. 2.000 pr. år i januar.

17 stemte for, 3 stemte ja ved fuldmagt, 1 stemte nej.

Forslaget blev således vedtaget.

6. Indkomne forslag

Kim fra Østbirk Alle 312 foreslår, at snefejningen kommer tilbage igen.

Punktet blev diskuteret i detaljer og mundede ud i en afstemning som følger:

3 ja, 2 nej (ved fuldmagt), 14 nej, 1 passiv.

Hver grundejer har således ansvar for snerydning foran egen grund – fortov og vej ud til midten. Dette er også et lovmæssigt krav.

Tue nævnte, at salt ødelægger vejene, og man kan bruge "grønnere" løsninger.

Kim havde også foreslået at vej- og driftskasserne blev til én samlet kasse, men efter forklaring fra Kasserer Ole Gemynthe og yderligere kommentarer trak han sit forslag tilbage.

7. Beslutning om snerydning for den kommende vinterperiode (2025-2026)

Allerede behandlet under punkt 6.

8. Valg til bestyrelsen og 2 suppleanter

Birte Hardenskou var på valg men modtager ikke genvalg. Louise Schack, Askov Alle 16, blev valgt. Casper Vinkle var på valg men modtager ikke genvalg. Jesper Ostensen, Klosterhedevej 16, blev valgt.

Bestyrelsessuppleanter Danni Wiberg og Tue Læssøe var på valg og modtog begge genvalg.

Kasserer Ole Gemynthe var ikke på valg men af helbreds-mæssige årsager var det nødvendigt at finde erstatning. Det lykkedes desværre ikke at finde kandidat på generalforsamlingen. Ole accepterede derfor at fortsætte midlertidigt.

Der måtte findes en beboer som kunne fylde dette embede og bestyrelsen ville skrive om problemet til alle beboere i håbet om at en ville melde sig. Hvis kassererarbejdet skulle ordnes ude i byen, ville udgiften være på ca. kr. 112.000. Der afholdes en generalforsamling mere for at finde en ny kasserer.

9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Michael Berger og Henriette Lund Thomsen accepterede genvalg.

Revisorsuppleant Christian Gade ønskede ikke at fortsætte. Birgitte Månsson, Askov Alle 18, sagde ja til at blive valgt.

10. Eventuelt

Kloakrensere kan lånes hos Stoltz, Tranehusvej 14 eller Gemynthe Østbirk alle nr. 8.

Det blev foreslået at bestyrelsen fremover sender mail ud og minder om generalforsamling.

Beboere på Askov Alle var meget plaget af en mand, der havde til vane at trykke bilers sidespejle ind, hvis de holdt på asfaldelen af fortovet. Dette er lovligt på vores område. En grundejer havde også haft kriminelle handlinger med falske anmeldelser om rotter til kommunen og anden, alvorlig kriminel handling, som var meldt til politiet. Det var stærkt foruroligende at vi her i vores fredelige område skal huse sådanne typer.

Der blev opfordret til, at man parkerer på eget område.

Mødet hævet kl. 20.50.

8. april 2025

Aase Marcussen



Formand

Martin Schultz



Dirigent

Tue Læssøe



Kasserer

Ole Gemynthe



Bestyrelsesmedlem

Louise Schack

Bestyrelsesmedlem

Jesper Ostensen



Bestyrelsesmedlem

Susanne Adamsen

