

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Majsparken lørdag d. 20/8 2016

1: Valg af dirigent

Lise Holmen (nr.116) blev valgt som dirigent. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt varslet. En optælling viste, at i alt 15 husstande var repræsenteret og i alt 21 deltagere deltog.

2: Formandens beretning

Formanden (Per Iversen, nr. 53) fremlagde årets beretning:

”Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling i 2015 haft 5 bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har i hele perioden haft følgende konstitution:

Formand: Per Iversen

Næstformand: Morten Bang

Kasserer: Ove Hugger

Bestyrelsesmedlemmer uden portefølje: Tina Blume & Niels Erik Mortensen

Der har igen i år været et meget positivt og progressivt samarbejde i bestyrelsen, hvor vi har haft mulighed for at se på nye tiltag for foreningens medlemmer.

En af de større opgaver har været at få afholdt licitation på græsklipning og andet vedligehold på vores fællesarealer. Ligeledes at få foretaget en professionel beskæring af vegetation så den ikke vokser os af hænde. Vi fik 5 tilbud, hvor Trædballe Skov & Have Service blev udvalgt til at udføre opgaverne. Allerede i marts blev vegetationen på det sydlige areal udsat for beskæring og knusning, og senere på arbejdslørdagen den 30. april blev arbejdet forsat på arealet. Ligeledes blev der beskåret læhegn her på det nordlige fællesareal. På grund af rigtig meget regn her i foråret og sommer + også af økonomiske årsager, mangler vi dog også at få pilekrattet beskåret. Dette håber vi kan lade sig gøre i tør periode her i efteråret eller i en frostperiode i den kommende vinter. Vi håber så også vores naboforening vil beskære deres tilsvarende træer.

På arbejdslørdagen blev der også foretaget rigtig mange andre praktiske opgaver, og det kan kun lade sig gøre fordi der igen år var et rigtig stort fremmøde. Mange tak for det.

Vi har også fået sat ”Nabo Hjælp” skiltet op ved indkørslen til Majsvangen. Hermed er rammerne til projektet fuldført, og det er rigtig godt med den store deltagelse, som projektet har fået, men husk også at det stadigvæk er formålstjeneligt at få lavet en lokal aftale og få talt med de nærmeste naboer når man er bortrejst.

På opfordring af flere medlemmer fra arbejdslørdagen har vi ligeledes foranstaltet fælles tilmelding til algebehandling af tage på husene. I alt 26 parceller har tilmeldt sig denne ordning.

Bestyrelsen har ligeledes foranlediget en arbejdsgruppe nedsat til at fremkomme med forslag til generalforsamlingen omkring nye retningslinjer for farvevalg på skurene ved alle klyngehusene. D.v.s. opfordring til at strømline og nytænke de mulige farver og evt. komme med RAL nummer på de nye farvevalg. Ganske nødvendigt da de gamle anbefalinger ikke kan fås længere.

Vi vil også gerne komme ind på et andet emne som både er vores fælles ansvar men også vores fælles byrde. Nemlig vores private vejareal og de ganske store fællesarealer. Begge ganske tunge udgiftsbyrder med en forening på kun 63 medlemmer. Heldigvis har foreningen for længst været forudseende og startet en opsparing til den dag, der skal ny asfalt på, men udgifterne til fællesarealerne er også stigende; og derfor skal jeg blot komme med en lille reminder

om, at når man stiller krav om diverse ting, man gerne vil have lavet, så er det altså kun os selv til at betale herfor, og derfor er det også nødvendigt med en stor frivillig indsats fra alle for at få budgettet til at holde. I hvert fald for de opgaver vi kan udføre selv. Ligeledes må man også indstille sig på, at vi ikke bare lige kan kaste os ud i et hvert projekt med det samme. Det er og bliver en balancegang, men som selvfølgelig heller ikke skal spænde ben for gode ideer.

Afsluttende en rigtig stor tak til de andre bestyrelsesmedlemmer for en super god indsats og samarbejde i det forgangne år."

Beretningen blev godkendt.

3: Regnskabsaflæggelse

Kassereren (Ove Hugger nr. 49) fremlagde regnskabet (som også kan findes på foreningens hjemmeside). Regnskabet dækker perioden fra 1/8 2015 til 31/7 2016. Resultatet er et underskud på kr. 2.900, der skyldes at vi ikke har brugt opsparing til renovering af det sydlige fællesareal, men taget beløbet fra driftskontoen.

Regnskabet blev godkendt.

4: Indkomne forslag

Der var indkommet 5 forslag:

- Arbejdsgruppe bestående af Lone Lorentzen (nr. 50), Niels Erik Mortensen (nr. 58), Mette Nørgaard Hjuler (nr.72), Lise Holmen (nr. 116) & Tina Blume (nr. 122):

Anbefaling af farvevalg til skure og udhuse ved klyngehuse:

For at fastholde et pænt helhedsindtryk af klyngehusene (lige numre) foreslås, at vi udvider de nuværende farver til også at omfatte en grå, så skure og evt. udhuse males i en af de fire følgende farver (Pinotex Superdec / Base: BC):

- grå (Pinotex NCS Edition 2 / S8500-N)
- grøn umbra (Pinotex 244 Nordic classic green)
- svenskrød mørk (Pinotex 242 Nordic royal red)
- kalkblå (Pinotex 702)

Indtil nu har man kunnet vælge mellem 2 røde farver, men fremover anvendes den ovennævnte. Evt. farverester kan selvfølgelig anvendes før nyindkøb.

Sammenhængende huse kan frit vælge mellem de ovenstående fire farver, men alle skure i klyngen skal fremstå i samme farve.

Alle hvide bjælker og stolper males hvid (RAL 9010 - Pinotex Superdec / Base:BW), som er den hvide farve alle danske vinduesfabrikker leverer vinduer og døre i som standard.

Der vil desuden snarest komme rabattilbud på køb af maling til beboere på Majsvangen fra Sadolin i Foldegade. Tilbuddet vil blive udsendt til alle medlemmer, når vi får det.

Forslaget til anbefaling blev diskuteret og vedtaget.

- Tina Blume (nr. 122) havde stillet forslag om at rønnetræerne ved klyngehusene skal fældes eller alternativt kraftig beskæres. Tilsvarende forslag fra Lena & Egon Nielsen (nr.36) og Line Dupont (nr. 68), men omhandlende fældning af enkelte rønnetræer.

Forslag blev behandlet under et, hvor bestyrelsen fik generalforsamlingen fuldmagt til at fælde eller beskære op til 4-5 af de mest generende træer. Der er i alt 14 rønnetræer på foreningens sydlige område.

- Aase Johansen (nr. 112) havde stillet forslag om at fliser ved nr. 48 og 52 trænger til renovering, og at de små græsstykker erstattes med flisearealer. Hvis dette ikke umiddelbart kan lade sig gøre sørge for at de mindre arealer bliver inkluderet i fælles græsslåning, som nogle af disse arealer allerede har haft gennem mange år.

Bestyrelsen redegjorde for situationen, hvor der i alt er 20 småarealer foruden de 2 store fællesarealer, der skal holdes vedlige. Hvis småarealerne skal inkluderes er det et ganske betragteligt projekt, og økonomien tillader derfor ikke, at vi kan inkludere disse mange små arealer uden en kontingentstigning. Udbuds beskrivelsen i forbindelse med den nye græsslåningsaftale er identisk med den tidligere anvendte og indeholder ikke disse arealer, men gammel leverandør medtog alligevel flere af disse uden ekstra betaling. Det gør den nye leverandør ikke, og derfor vedtog generalforsamlingen, at græsslåning på småarealerne bliver baseret på frivillig indsats fra de nærmeste medlemmer omkring arealerne. Dette er i øvrigt allerede tilfældet på størstedelen af arealerne. Hvad angår fliserenovering blev dette noteret og bestyrelsen vil se på sagen.

- Forslag fra Lena & Egon Nielsen (nr.36) om, at de ikke vil betale ekstra kontingent for en 30 årig råderet til egen carport når Andelsforeningen må sætte parkeringsskilte op gratis.

Aftalen om den 30 årige råderet er en tinglyst deklARATION fra 2010 og kan derfor ikke ændres. Parkeringsskiltene er ikke foreningens beslutning. Tværtimod finder vi skiltene udtryk for et særdeles egoistisk initiativ, der både er unødvendig og uden reel betydning, men Vejle Kommune vil ikke forbyde den aktuelle skiltning til trods for det strider imod byggevedtægten, der ikke tillader nogen form for skiltning.

- Forslag fra Lena & Egon Nielsen (nr.36) om bebyggelse af udestue på egen parcel.

Dette er ikke en beslutning for foreningen, men der må henvises til Vejle Kommune.

5: Arbejdsplan og budget for det kommende år

Følgende budget blev vedtaget:

Kontingentindtægter 64x	1.400,00kr.	89.500,00kr.
Udgifter		
Generalforsamling / fest		5.000,00kr.
Bestyrelse / adm		2.000,00kr.
Græsslåning / vedligehold af fællesareal		30.000,00kr.
Forsikring		3.500,00kr.
Snerydning		5.000,00kr.
Nedskæring af buskads nyt fællesareal		17.000,00kr.
Udgifter i alt (drift)		62.500,00kr.
Henlæggelse til vej		30.000,00kr.
Udgifter inkl. henlæggelser		92.500,00kr.
Resultat		-2.900,00kr.

Bestyrelsen blev pålagt at arbejde på følgende punkter det kommende år

- Beskæring/vedligeholdelse af fællesarealer
- Sørge for at få beskåret/fældet mest gerende rønnetræer

- Sørge for at få udfyldt revner i asfalt
- Få lavet en langsigtet plan for parkeringsarealerne og stiarealer

6: Fastsættelse af kontingent

Kontingentet blev fastsat uændret til 1.400,00kr. + ekstraordinært kontingent på 500,00 kr. ved udeblivelse fra arbejdsdag 2 år i træk.

7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Tina Blume (nr. 122) og Morten Bang (nr. 57) var på valg. Begge var indstillede på at fortætte bestyrelsesarbejdet i endnu en 2-års-periode, og blev genvalgt uden modkandidater.

Steen Nielsen (nr. 73) og John Larsen (nr. 69) blev genvalgt som suppleanter.

8: Valg af revisorer og suppleant

Ragnhild Iversen(nr. 53) og Kurt Kongerslev (nr. 63) blev genvalgt. Gitte Bang (nr. 57) blev genvalgt som suppleant.

9: Eventuelt

- Der blev opfordret til at få genoptaget den årlige fest på Majsvangen i forbindelse med generalforsamlingen og derfor blev der nedsat et festudvalg bestående af: Signe (nr. 59), Helene (nr. 46), Steen (nr. 73), Frede (nr. 37) & John (nr. 69). Der bliver udsendt invitation allerede senere i år så festudvalget kender opbakningen til festen i 2017.
- Der blev opfordret til at bestyrelsen igen ser på mulighederne for dræning af det nordlige fællesareal.
- Ligeledes blev det påpeget, at der mangler et gyngestativ for små børn på det nordlige fællesareal.
- Der fremkom også et stort hjertesuk omkring hensynsløse hundeluffere, der anvender vores fællesarealer og stier uden at samle efterladenskaber op efter deres hunde. Der skal endnu en gang lyde en kraftig opfordring til ophøre med denne praksis og få gang i at opsamlingen!
- Der blev påpeget de ringe oversigtsforhold ved udkørsel fra stamvejen og ud på Bredballe Markvej. Bestyrelsen har for længst haft fat i Andelsboligforeningen på 1. del af Majsvangen om at foretage en beskæring af vegetationen, da det er deres matrikel, men da der ikke sket noget, er sagen videregivet til Teknisk Forvaltning. Dog stadig uden praktisk resultat.
- Der blev ligeledes talt omkring den kraftigt øgede trafikmængde på Juulsbjergvej , hvor der også er en meget stor del tung trafik , og der bliver kørt alt for stærkt trods 50 km/t begrænsningen med store støj- og sikkerhedsmæssige konsekvenser til følge.