

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Majsparken

Nordre fællesareal, torsdag d. 30/8 2018kl. 19:00 -20:15

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 14 husstande var repræsenteret og i alt 17 deltagere deltog.

2: Formandens beretning

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

Beretning 2017- 2018

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft de sædvanlige 5 årlige bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har i hele perioden haft følgende konstitution:

Formand: Per Iversen, næstformand: Morten Bang, kasserer: Ove Hugger og bestyrelsesmedlemmer uden portefølje: Tina Blume & Lone Lorentzen.

Der har igen i år været et meget positivt og konstruktivt samarbejde i bestyrelsen, hvor vi har forsøgt på bedste vis at varetage foreningens interesser og formål, og hvad deraf følger af løbende henvendelser og opgaver.

Største arbejdsopgave i det forløbne år har været at få udført sidste års beslutning fra generalforsamlingen på at få etableret dræning her på nordlige fællesareal. Først med at få tilbud hjem på drænings projekt, herefter få udvalgt leverandør og så ellers sørge for at projektet blev korrekt udført. Dræningsprojekt blev gennemført i april måned. Der var indledningsvis store problemer med at få adgang til brønd i skel, hvor tilslutningen af drænet skulle ske. Først og fremmest p.g.a. store vandmasser, der strømmede til og dernæst p.g.a. store mængder sand i undergrunden, der besværliggjorde arbejdet. Det lykkedes imidlertid at få adgangen etableret og drænprojektet fuldført med tilfredsstillende resultat, men der blev brugt nogen flere arbejdstimer på projektet end først antaget. Der er også etableret en ekstra rensebrønd, som var nødvendig for at kunne komme videre med projektet; og endelig var der også en hård "sål" i undergrunden, der betød, at der skulle graves dybere til hovedledningen af drænet. Faktura blev på DKR 56.846,25 inkl. moms. D.v.s. et tillæg på kr. 6.097,50 i forhold til tilbudsprisen. Alt i alt må vi konstatere, at vi ikke kan klandre leverandøren for dette. Derimod er det blot et levn fra fortiden, hvor Højgaard og Shultz ikke har fået foretaget en dræning af arealet for længst. Det er der nu langt om længe efter 24 år endelig rådet bod på, men allerede nu kan der konstateres, at drænet virker efter hensigten, og så må vi specielt efter kommende efterår og vinter forhåbentlig kunne se resultatet endnu tydeligere, og dermed også undgå de større frostsprængninger i vejen ud for fællesareal, som vi hidtil har været udsat for.

Traditionen tro har vi også modtaget flere henvendelser fra medlemmer om, at der ind i mellem køres alt for stærkt på vores del af Majsvangen, at der parkeres uhensigtsmæssigt specielt omkring hjørner, og at oversigtsforholdene generelt bliver stærkt begrænset af meget høje hække helt ud til vejkant. Sidstnævnte har bestyrelsen taget hånd om på 2 områder, der er fællesareal/sti områder ved klyngehusene, hvor hække helt er fjernet på den yderste meter ud til vejkant. Tilsvarende opfordres medlemmer, der har hække på hjørnegrunde ud imod vej at tænke i samme baner, og i det mindste at få højdebeskåret hække på hjørne arealer, således vi generelt kan få forbedret oversigtsforhold til fælles bedste. Yderlige må vi indskærpe at færdselsloven også gælder på Majsvangen, inklusive højre vigepligt. I øvrigt vil vi gerne understrege, at bestyrelsen på ingen måde kan eller vil agere som ordensmagt.

Den årlige arbejdsdag i år gennemført på en søndag, nemlig den 22. april i fint forårsvejr og med mere end 55 deltagere fra 40 parceller. Alle arbejdsopgaver blev løst. Rigtig stor tak for aktiv deltagelse og en hyggelig dag.

En anden opgave fra sidste generalforsamling var at få set på en langsigtet plan for vej -, sti og parkeringsarealer. Som alle forhåbentlig ved, så har vi selv ansvaret herfor. Bestyrelsen har derfor drøftet diverse løsninger, og undersøgt og indhentet tilbud på, hvad evt. renoveringer eller forslag vil koste, hvis vi skulle udføre alle 3 projekter nu. Der blev udsendt udbudsmateriale til i alt 7 relevante firmaer. Resultatet blev følgende:

A) Asfaltering af veje + 1 stk. sti (ca. 3.832 m²). Billigste og desværre eneste tilbudspris var på 361.645 kr.



Veje + sti er etableret i etaper men har en alder i dag på henholdsvis 33 og 24 år. Vejareal er løbende blevet renoveret, hvor frostsprængninger i slidlag er blevet udfyldt. Alder taget i betragtning er vej og sti areal stadig i rimelig god stand.

Yderligere er der 31 kloak brønde, 32 vandriste og 47 vandlåse, hvor der evt. skal foretages højdejustering ved asfaltering. Ligeledes 25 opkørsels ramper til parceller, der skal renoveres. Der er desuden 2 eksisterende fartreducerende asfaltbump, der skal renoveres (på stamvej + på østlige stikvej).

B) Renovering af 6 parkeringsarealer ved klyngehusene (577 m²)



- A) Fjernelse af eksisterende fliser og ralsten og herefter anlæggelse af fliser. Billigste tilbudspris var på **263.642 kr.**
B) Fjernelse af eksisterende fliser og ralsten og herefter anlæggelse af græsarmring. Billigste tilbudspris var på **307.786 kr.**
C) Fjernelse af eksisterende fliser og ralsten og herefter anlæggelse af asfalt. Billigste tilbudspris var på **183.919 kr.**

Bestyrelsen anbefaler på baggrund af pris løsning C.

C) Flise reovering af 7 gangstier ved klyngehusene (240 m²). Billigste tilbudspris var på **119.295 kr.**



Ved valg af billigste løsninger vil vi have en total udgift på i alt **664.859 kr.**

På nuværende tidspunkt har vi **483.266, 40 kr.** opsparet, men vi anbefaler at vente på evt. prisfald på asfaltering, da det er almindelig kendt, at asfaltpriser ganske nøje følger oliepriserne. Derfor kan vi forvente et prisfald når/hvis oliepriserne igen falder. Samtidig foreslår vi, som i det nye budget forlag at øge opsparringen til kr. 50.000 årligt, hvorved vi sandsynligvis kan få råd til at udføre samtlige 3 projekter inden for de næste 4-5 år, hvis ellers økonomien holder. Vi fremsætter forslag om dette på generalforsamlingen, hvor vi også beder om generalforsamlingens fuldmagt til at slå til når eller hvis priserne på asfaltering bliver gunstig inden næste generalforsamling. Først og fremmest skal vi også høre Jeres mening omkring de 3 reoverings projekter, så vi ved om vi har opbakning hertil?

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

Beretningen blev godkendt.

3: Regnskabsaflæggelse

Kasserer (Ove Hugger nr. 49) fremlagde regnskabet (som også kan findes på foreningens hjemmeside). Regnskabet dækker perioden fra 1/8 2017 til 31/7 2018. Regnskabet er godkendt af vores 2 revisorer. Årets resultat blev et underskud på kr. 827,23.

Regnskabet blev godkendt.

4: Indkomne forslag

1) Lise Holmen (nr. 116) har indsendt forslag om, at vi via Trygfonden ansøger om opstilling af hjertestarter i vores nærområde. Bestyrelsen er positivt indstillet herpå, og Tina & Lise har derfor fået bemyndigelse til, at udforme ansøgningen. Bestyrelsen foreslår, at hjertestarteren placeres centralt i området. Vi forsøger at lave en aftale om installation i central placering i carport hos et af medlemmerne.

Vores udgifter vil være til opsætning og ca. 500 kr. i årlig varme.

Der skal udpeges en brugergruppe på ca. 15 beboere fysisk fordelt på vores område. Herefter vil der blive afholdt et kort kursus i, hvordan man anvender en hjertestarter. Den er i øvrigt selvinstruerende.

Forslaget blev drøftet og vedtaget. Ansøgning til Trygfonden vil blive sendt i morgen. Det vil tage ca. 3 måneder inden vi får svar på ansøgningen.

2) Bestyrelsen anmoder om at få fuldmagt fra generalforsamlingen til at følge prisudviklingen på asfaltering, og såfremt bestyrelsen skønner, at det prismæssigt er et favorabelt tidspunkt at få indhentet nye tilbud og få udført asfaltering af vej + 1 stk. sti, og evt. 6 parkeringsarealer ved klyngehusene. Ligeledes bør der arbejdes på fliserenovering af 7 stier ved klyngehusene bliver gennemført. Alle 3 projekter bør kunne gennemføres inden for 4-5 år når økonomien tillader dette (ved brug af de hensatte opsparingsmidler/ ingen låne optagelse).

Forslaget blev drøftet og indstillingen fra bestyrelsen vedtaget.

5: Arbejdsplan og budget for kommende år

- Beskæring/vedligeholdelse af fællesarealer.

- Følge prisudviklingen på asfaltering og såfremt bestyrelsen skønner, at det prismæssigt er favorabelt at få indhentet nye tilbud og få udført asfaltering af vej + 1 stk. sti og evt. parkeringsarealer ved klyngehusene. Alternativt sørge for at få udfyldt revner og evt. reparationer i asfalt.

Budget 2018-19

Kontingentindtægter 64x kr. 1.750,00	kr. 112.000,00
Forbrug af henlæggelser	kr. 0,00
Indtægter i alt	kr. 112.000,00
Udgifter	
Generalforsamling / fest	kr. 5.000,00
Bestyrelse / adm.	kr. 2.500,00
Græsslåning / vedligehold af fællesareal	kr. 40.000,00
Forsikring	kr. 3.500,00
Snerydning	kr. 5.000,00
Udgifter i alt (drift)	kr. 56.000,00
Henlæggelse til vej	kr. 50.000,00
Udgifter inkl. henlæggelser	kr. 106.000,00
Resultat	kr. 6.000,00

6: Fastsættelse af kontingent

Kontingentet forblev uændret 1.750,00 kr. + ekstraordinært kontingent på 500,00 kr. ved udeblivelse fra arbejdsdage 2 år i træk.

7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg var Tina Blume (nr. 122) & Morten Bang (nr. 57). Morten ønskede ikke genopstilling.

Tina blev genvalgt og ny i bestyrelsen blev Jes Slot (nr. 41).

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 gøre et nyt forsøg på at få genoptaget den årlige fest på Majsvangen i forbindelse med generalforsamlingen eller evt. på et andet tidspunkt. Følgende medlemmer blev valgt til festudvalget: Kirsten (nr. 38), Steen (nr. 73), Frede (nr. 37) og Stig (nr. 67).
- Der blev meddelt at fliser er trykket af tung trailer + bil, der har kørt på gangstien mellem nr. 68 og nr. 70.
- Der blev meddelt, at træ blokerer gangsti mellem det nordre fællesareal og naboarealet.
- Flagsnoren på flagstangen på sydlige fællesareal er knækket. Der er indkøbt ny.