

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Majsparken

Nordre fællesareal, onsdag d. 17/8 2022 kl. 19:00-20:00

1: Valg af dirigent

Helle Neupart (nr.55) 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:

Beretning 2021- 2022

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft 4 bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har i hele perioden haft følgende konstitution: formand Per Iversen, næstformand Jes Slot, kasserer Ove Hugger og bestyrelsesmedlemmer uden portefølje Tina Blume og Kirsten Neiman.

Igen i år har vi haft et meget positivt og konstruktivt samarbejde i bestyrelsen, hvor der i år også blev brug for et virkelig godt samarbejde og teamwork. Ikke mindst på grund af arbejdet med asfaltreoveringen, der har givet rigtig mange timer på arbejdskontoen til alle bestyrelsesmedlemmer.

Som alle andre har vi også måtte navigere gennem Covid restriktionerne i 2021. Arbejdsdagen i foråret 2021 blev p.g.a. forsamlingsforbuddet udsat til september måned, så der har i den forgangne beretningsperiode været afholdt 2 arbejdsdage. Både den i efteråret og den i foråret i år, som sædvanligt. Der var et lidt vigende deltagerfremmøde i september med kun 27 deltagere, hvorimod i april var der i alt 40 deltagere. Vi er noget opmærksomme på, at vi virkelig kan få en så stor en opbakning som mulig ved disse arrangementer, idet de omfattende ganske store arbejdsopgaver med vedligeholdelse og pasning af fællesarealerne og vej ellers bliver uoverskuelige og umulige at gennemføre på frivillig basis, hvis opbakningen ikke er til stede fremover. Eneste alternative vil så være at få en ekstern gartner til opgaverne, og det vil være ensbetydende med kontingentstigning. Vi håber på, at opbakningen næste år vil være lige så stor som i april måned. Ikke desto mindre skal der lyde en stor tak til de tilstedeværende både i efteråret og foråret, der fik udrettet en masse og forhåbentligt også hygget sig med naboerne disse 2 dage.

Årets store arbejdsopgave for bestyrelsen var opgaven fra sidste generalforsamling at få indhentet tilbud på:

- 1) Asfaltreovering af i alt 3.832 m² stamvej, sideveje og nordre cykelsti.
- 2) Stenskærv reovering af 6 parkeringsringsarealer ved klyngehusene (577 m²)
- 3) Fliserenovering af 7 stier mod øst og vest ved klyngehusene (240 m²)

Opgaven lød på, at hvis økonomien tillod det at sætte gang i alle 3 projekter. Ellers skulle der prioriteres i nævnte rækkefølge. Bestyrelsen blev givet fuldmagt til at iværksætte projekterne.

Der blev indledningsvis udsendt indbydelse med udbudsspecifikation til 5 asfaltfirmaer og 4 forskellige firmaer for reoveringen af p-arealer. Vi modtog 3 tilbud på asfaltreoveringen og 4 tilbud på parkeringsarealet. Efter grundigt at have gennemgået alle tilbud stod det klart, at vi i år kun ville have økonomi til asfalteringen. Tilbuddet fra Colas var det billigste og det kvalitetsmæssige bedste. De viste sig, at der tilkom udgifter til udskiftning af gamle kloak brønde + ekstra arbejde omkring vandløse. Imidlertid fik vi garanti imod prisstigninger i projektperioden, der var utrolig vigtig at få med. For ellers var der tilkommet prisstigninger på min. 10-30% her i foråret. Asfaltpriser følger nemlig ganske nøje benzin - og oliepriserne.

Renoveringerne af fliser og 6 parkeringsarealer er dog ikke glemt, men blot udsat. Vi foreslår, at der forsættes med parkeringsarealerne til foråret 2023, hvor vi også vil have økonomien på plads til det. Herefter er det fliserne, der står til udskiftes i de berørte områder.

Inden asfalteringen kunne gennemføres, var der dog en del forberedelser og arbejde, der skulle gøres. Ikke mindre end 15 parceller havde udhængende vegetation fra haverne, der hang udover vejen. Dette skulle fjernes så de store asfaltmaskinerne (op til 3 m høje) kunne komme til også helt ud til kanten. Ligeledes skulle der bl.a. laves aftale med naboforeningen om midlertidig bilparkering hos dem, og også aftale med renovation omkring speciel tømning disse dage. Der gik desværre lidt bøvl i kommunikation i Vejle Kommune mellem Teknisk Forvaltning og folkene i renovationsbilerne, så det blev til en masse fejl kommunikation på SMS, der ikke stemte overens med de reelle tømninger.

Vi vidste på forhånd af en så stor opgave ville give praktiske vanskeligheder i de berørte dage, men vi vil også gerne give en stor tak for opbakningen og en general stor forståelse for det hele blev taklet med smil og rosende ord for, at projektet efter så mange års snak og opsparing endelig blev gennemført.

Colas har maj måned udført projektet og bortset fra 3 lunger, der stadig driller med, at der kortvarigt står vand i disse, så er opgaven udført ganske tilfredsstillende. Der er 5-års garanti på asfalteringen.

En lille reminder til alle er nu også at se nu at få holdt vegetationen fra haverne i ave hvert år, så den ikke hænger ud over vejen. Vi håber alle kan forstå at vejarealet er en bekostelig affære, så derfor skal vores store investering også beskyttes, så den ikke ødelægges af udhængende vegetation og ukrudt i fortove – og vejkant, hvorved der kan trænge vand ned under asfalten og forårsage frostskafer. Til gengæld skulle vi nu være rimelig sikker på, at der ikke skal tænkes på asfalt reovering de næste 20-25 år.

Et andet noget mindre projekt blev også iværksat baseret på sidste års generalforsamling. Nemlig at en ca. 5 m bred bræmme på nordlige fællesareal, hvor græsset er blevet kultiveret, og at der er sået engblomster til stor gavn for insekterne. Der er ligeledes pænt at se på, og græsarealet er blevet noget mindre. D.v.s. mindre udgifter fremover til græsslåning. Projektet "Vildt med Vilje" bør overvejes om det også tilsvarende skal udføres på det sydlige fællesareal til næste år.

Som nogen måske vil huske fra tidligere år, har vi også arbejdet med at få gjort noget ved den alt for høje hastighed på Juulbjergvej, der medfører både sikkerhedsmæssige problemer, men absolut også støjgener for de omkringliggende naboer. Vejle Kommune har til trods for tidligere tilsagn om at ville hjælpe ikke rigtig foretaget sig noget.

Vi har i samarbejde med Bredballe Lokalråd forsøgt at få ordlyd, og Bredballe Lokalråd netop har afleveret et forslag til Teknisk Forvaltning og byråds politikerne med 50 km/t fartbegrænsning + forslag til rundkørsler + ændring af fartchikaner på Bredballe Markvej. Forslag er endnu ikke behandlet i byrådet, men kampen fortsættes.

Endnu en tak skal lyde for opbakningen til vejfesten, der succesfuldt blev afholdt i lørdags i dejligt sommervejr med fin grill menu, festlige indslag og diverser konkurrencer. Det blev ud på de små timer inden sommerfesten blev lukket ned. Festudvalget bestående af Susanne, Kurt, Morten, John & Martin skal have stor tak for at have arrangeret alt dette.

Afsluttende også en rigtig stor og velment 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:

<http://majsparken.dk/wp-content/uploads/Aarsregnskab-2021-22-revideret.pdf>).

Regnskabet dækker perioden fra 1/8 2021 til 31/7 2022. Regnskabet er godkendt af vores 2 revisorer. Årets resultat blev et overskud på kr. 2.837,52.

Regnskabet blev godkendt.

4: Indkomne forslag

Ingen forslag indkommet.

5: Arbejdsplan og budget for kommende år

Følgende arbejdsplan til bestyrelsen blev vedtaget:

- Beskæring/vedligeholdelse af fællesarealer.
- Få i iværksat projekt omkring reovering af 6 parkeringsringsarealer ved klyngehusene (577 m²). Nyt tilbud kan evt. være påkrævet. Bestyrelsen gives fuldmagt til at iværksætte projektet.
- Forsøge at få indflydelse den al for høje hastighed på Juulbjergvej samt tilsikre øget trafiksikkerhed. Dette inkluderer også Bredballe Markvej og den uhensigtsmæssige placering af nogle af fart-chikanerne.

Budget 2021-22

Kontingentindtægter 64x kr. 1.750,00	kr.	112.000,00
Forbrug af henlæggelser		
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.	30.000,00
Forsikring	kr.	7.200,00
Snerydning	kr.	5.000,00
Udgifter i alt (drift)	kr.	49.700,00
Renteudgift	kr.	4.000,00
Henlæggelse til vej	kr.	65.000,00
Udgifter inkl. henlæggelser	kr.	118.700,00
Resultat	kr.	-6.700,00

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), Jes Slot (41). Tina ønskede ikke genvalg så i stedet blev Sandra Bøjsen Hahn (nr. 36) valgt. Jes var villig til genvalg for ny periode og blev genvalgt. Begge valgt for en 2-årig periode.

Lone Lorentzen (nr. 50) og John Larsen (nr. 69) blev genvalgt som suppleanter for kommende år.

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. Alle valgt for en 1-årig periode frem til næste ordinære generalforsamling.

9: Eventuelt

- "Vildt med vilje" projekt blev foreslået til at blive udført også på sydlige fællesareal.
- Flagstang på sydlige fællesareal bør fjernes helt, da fundamentet er ustabil.
- Borde på sydlige fællesareal trænger til udskiftning.
- Det foreslås, at de store træer på nordre fællesareal bør beskæres, da de skygger for aftensolen.
- Da det også for nylig er sket flere indbrud i vores nærområde, opfordres alle til at få tilmeldt sig nabohjælp (<https://nabohjaelp.botrygt.dk/>). Her kan du via app få direkte kommunikation med dine naboer og meddele ferie m.m. Der er allerede 71 nabohjælpere i vores nærområde.
- Susanne og Kurt (nr. 63), Helene (nr.46), Martin (nr. 37), John (nr. 69) & Morten (nr. 57) blev genvalgt til det nye festudvalg. Andre kandidater er også velkommen til at melde sig. Næste vejfest bliver afholdt lørdag den 19. august 2023.