

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Majsparcken

Nordre fællesareal, torsdag d. 15/8 2024 kl. 19:00-19:47

1: Valg af dirigent

Ove Hugger(nr.49) blev valgt som dirigent. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt varslet. En optælling viste, at i alt 13 husstande var repræsenteret og i alt 18 deltagere deltog.

2: Formandens beretning

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft 4 bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har i hele perioden haft følgende konstitution: formand Per Iversen, næstformand Sandra Hahn, kasserer Morten Bang og bestyrelsesmedlemmer uden portefølje Kirsten Neiman og Jes Slot.

På opfordring af sidste års generalforsamling fik bestyrelsen til opgave at få set på renoveringen af 3 stiarealer ved klyngehusene i vest. Desværre måtte vi konstatere at opgaven med alle 3 stier på en gang blev en al for dyr opgave, som vi simpelthen ikke havde økonomi til at gennemføre samlet. Derfor besluttede vi kun at gennemføre renovering af den mellemste sti ved nr. 50 og nr. 52. Stien blev renoveret med genbrug af de gamle fliser i oktober sidste år. Øverste underlag er udskiftet med nyt sandunderlag.

I forsøget på at reducere antallet af arbejdsopgaverne til den årlige arbejdsdag besluttede vi ligeledes at få fjernet vegetation ud mod vejen i begge sider på det sydlige fællesareal. Denne del af vegetationen blev også udført af vores gartnerfirma, Tolstrup i foråret. Rødder blev også fjernet, jorden kultiveret, og der blev i stedet sået græs.

Dette har givet et meget mere åbent og frit fællesareal, som vi håber alle synes om i stedet for det gamle look, hvor det var ved at lukke helt til. I hvert fald skal vi ikke længere klippe hæk her længere ud mod vejene. Måske skulle vi også overveje tilsvarende initiativ på det nordlige fællesareal.

A apropos den årlige arbejdsdag og arbejdsopgaverne; så må vi desværre konstatere at alle medlemmer åbenbart ikke rigtig forstår, at det er en forpligtigelse at deltage og bidrage med arbejdsindsats en gang imellem, og samtidig have en fin dag sammen med sine naboer. Vi ser desværre endnu en gang vigende tendenser både på antal deltagere, men også på omfanget af arbejdet, der bliver udført på arbejdsdag. Det er et problem for foreningen for opgaverne på fællesarealerne er de samme og ganske store baseret på en forening med blot 63 medlemmer taget i betragtning.

Derfor har vi været tvunget til bl.a. at registre deltagerne først efter frokost for vi har desværre oplevet at mange forsvandt hurtigt meget hurtigt efter den normale registrering kl. 10. Ligeledes har vi også måtte sige nej til alternativ deltagelse på en valgfri dato. Vi er afhængig af dyrt lejet materielt så som bl.a. en flis knuser og disse har vi altså kun økonomi til at leje 1 dag, nemlig på selve arbejdsdagen, som er annonceret næsten et år forud, så undskyldningen om at man ikke var opmærksom på datoen bør ikke være problemet.

Det er fuldt forståeligt, at alle ikke kan deltage hvert år, så derfor blev ekstrakontingentet som kompensation ved udeblivelse 2 år i træk også vedtaget for flere år siden. Herved har vi fået økonomi til at få gartner til at udføre diverse supplerende opgaver, men hvis tendensen med deltagerantallet fortsat falder de næste år, så bliver vi tvunget til at få gartner til at udføre endnu flere opgaver. Det er dyrt og det vil helt sikkert betyde kontingent stigning. Husk på vi også i fællesskab af foreningen har ejerskab og ansvar for mere end 3.832 m² privat fællesvej, et stort kloaksystem og ikke mindre end 3 fællesarealer. Så der er masser af forpligtigelser omkring passende opsparing til fremtidige gøremål.

Omkring asfalt så må vi desværre endnu en gang komme med en venlig, men bestemt reminder til alle om at få holdt vegetationen fra haverne i ave hvert år, så den ikke hænger ud over vejen. Se nu at få hækken klippet ned så der er frit udsyn for trafikken på vores krogede dele af Majsvangen. Ligeledes at fortovskanter bliver holdt fri for ukrudt, så der ikke trænger vand ned under asfalten. 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 fortov – og vejkant, hvorved der kan trænge vand ned under asfalten og forårsage frostskafer. Med den relative nye asfaltering vi har bør vi være rimelig sikker på, at der ikke skal tænkes på asfaltering de næste mange år, men opsparingen er påbegyndt. Husk på, at om at om 20-25 år, så er der igen en anslået udgift på omkring små 1.2 millioner kr. til ny asfalt.

Tilbage til arbejdsdagen. En stor tak til alle jer, der mødte frem på arbejdsdagen i april, der på sædvanlig vis løb af stablen med rigtig mange gøremål og aktiviteter og ikke mindst en hyggelig dag i fint forårsvejr og masser af hyggesnak med naboerne.

Endelig har vi også fulgt med i Teknisk Udvalgs bestræbelser for en trafikplan for Bredballe området inklusive vores område med Brevalle Mark Vej og Juulsbjergvej i vores primære fokusområde.

Forslaget skulle allerede være godkendt af udvalget den 23. april i år, men blev det ikke iflg. referat af mødet. Punktet blev derimod udsat og taget af dagsorden med henblik på behandling på et temamøde efter sommerferien, hvad det så end betyder helt konkret.

Selve forslaget var tilgængeligt sammen med referatet fra mødet i april og af dette fremgår det at der bl.a. er tanker om at spærre for gennemgående trafik på Bredballe Mark Vej, hvor der skal etableres vendemulighed og ændring af vejens forløb pga. oversigt- og udkørselsudfordringer.

I krydset Juulsbjergvej/Bredballe Mark Vej er der forslag om en højresvingsbane, en krydsningshelle og en fremrykket udkørsel fra Bredballe Mark Vej.

Desværre ser det ud til, at man ikke er opmærksom på fartproblemerne på Juulsbjergvej med betydelig overskridelse af ikke mindre end 3 forskellige fartgrænser på en relativ kort distance, der både medfører farlige situationer og store støjgener i området, og samtidig med den tætte trafik i specielt morgen - og aftentimerne samt konsekvensen af den nye etablerede "franske" løsning i krydset Storager/Juulsbjergvej i øst giver massive udkørsels problemer fra Bredballe Markvej; specielt ved venstre sving.

I forslaget til trafikplanen nævnes det, at der passerer mere end 11.000 biler dagligt på Juulsbjergvej.

Status er, at problemerne nok aldrig har været større, og der er al mulig grund til at få fat i lokalpolitikkerne inden de beslutter sig for den endelige trafikplan.

Som afslutning på beretningen vil jeg gerne takke samtlige bestyrelsesmedlemmer for en super god indsats og et rigtig fint teamwork og konstruktivt samarbejde i det forgangne år.

Beretningen blev godkendt.

3: Regnskabsafklæggelse

Kasseren (Morten Bang nr. 57) fremlagde regnskabet, som også kan findes på foreningens hjemmeside:

<http://majsparken.dk/om-foreningen/arsregnskaber/>.

Regnskabet dækker perioden fra 1/8 2023 til 31/7 2024. Regnskabet er godkendt af vores 2 revisorer. Årets resultat før henlæggelser blev kr. 32.802,35.

Regnskabet blev godkendt.

4: Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

5: Arbejdsplan og budget for kommende år

Følgende arbejdsplan til bestyrelsen blev vedtaget:

- Beskæring/vedligeholdelse af fællesarealer.

- Fortsat forsøge at få indflydelse den al for høje hastighed på Juulsbjergvej samt tilsikre øget trafiksikkerhed. Dette inkluderer også Bredballe Markvej og den uhensigtsmæssige placering af nogle af fart-chikanerne.

Budget 2024-25

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. 5.000,00	

Græsslåning / vedligehold af fællesareal	kr. 25.000,00	
Forsikring	kr. 7.200,00	
Snerydning	kr. 5.000,00	
Udgifter i alt (drift)	kr. 47.200,00	
Renteudgift	kr. 500,00	
Henlæggelse til vej mv.	kr. 65.000,00	
Udgifter inkl. renter og henlæggelser		kr. 112.700,00
Resultat		kr. -700,00

6: Fastsættelse af kontingent

Kontingentet forblev uændret 1.750,00 kr. + ekstraordinært kontingent på 1000,00 kr. ved udeblivelse fra arbejdsdage 2 år i træk.

7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg var Sandra Hahn (nr. 36), og Jes Slot (41). Jes ønsker stopper efter denne periode.

Ny til bestyrelsen blev valgt Kurt Kongerslev (nr.63) og Sandra blev genvalgt. Begge valgt for en 2-årig periode.

Janni Hudecek (nr. 116) blev valgt og Lone Lorentzen (nr. 50) blev genvalgt som suppleanter for det kommende år.

8: Valg af revisorer og suppleant

Ragnhild Iversen (nr. 53) og Ove Hugger (nr. 49) blev genvalgt og valgt. Jes Slot (nr. 41) blev valgt som suppleant. Alle 3 valgt for en 1-årig periode frem til næste ordinære generalforsamling.

9: Eventuelt

- Der ønskes net til mål på nordlige fællesareal.
- Der blev foreslået, at gyngestativerne bliver renoveret på nordlige fællesareal.
- Der blev nedsat festudvalg for afholdelse af vejfest/sammenkomst til næste år bestående af Kirsten (nr. 38), Janni (nr. 116) og Tina (nr. 122). Festudvalg bestemmer tid og sted, og hvis andre har lyst til at være med til at arrangere skal de bare henvende sig.