

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Majsparken

Nordre fællesareal, onsdag d. 27/8 2025 kl. 19-20.

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 12 husstande var repræsenteret og i alt 16 deltagere deltog.

2: Formandens beretning

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft 4 bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har haft følgende konstitution: formand Per Iversen, næstformand Sandra Hahn Blume, kasserer Morten Bang og bestyrelsesmedlemmer uden portefølje Kirsten Neiman og Kurt Kongerslev. Sandra flyttede ved udgangen af maj i år, og derfor tiltrådte 1. juni Janni Hudecek i bestyrelsen som suppleant.

I det forsatte forsøg på at reducere antallet af arbejdsopgaverne til den årlige arbejdsdag yderligere, besluttede bestyrelsen at få fjernet vegetation ved parkeringspladsen ved det nordlige fællesareal. Denne del af vegetationen blev udført af vores gartnerfirma, Tolstrup i foråret. Jorden er blevet kultiveret, og der er i stedet blevet sået græs. Dette har givet et meget mere åbent og frit fællesareal, som vi håber alle synes om i stedet for det gamle look.

Det var derfor også tilfredsstillende at kunne konstatere, at selv om der stadig var rigtig mange opgaver, der skulle løses på arbejdsdagen søndag den 27. april, så var vi færdige med alle planlagte opgaver allerede kl. 14.

En stor tak til alle jer, der mødte frem på arbejdsdagen, 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.

Vi håber også alle har bemærket, at "vildt med vilje" bedene på begge fællesarealer har blomstret ekstra fint i år. På gartnerens råd har vi nemlig bekostet gensåning af begge arealer, der i hvert fald er til stor gavn for biodiversiteten i vores lokalområde med masser af insekter og fugle, men det også er ganske pænt blot at se på. I øvrigt er der på nordlige fællesareal renoveret gynger, og der er igen kommet net på fodboldmål.

En fast del af den årlige beretning er endnu en gang at komme med en nødvendig, men bestemt reminder til alle om at få holdt vegetationen fra haverne i ave hvert år, så den ikke hænger ud over vejen, og dermed beskadiger asfalt og reducerer den i forvejen ganske smalle vej.

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.

Desuden er det også nødvendigt at komme med en henstilling omkring parkering på vejen. Speciel på den nordlige stikvej på Majsvangen har der været problemer med rigtig mange parkerede biler, der på den relative smalle vej giver anledning til farlige og unødvendige situationer. Vi må venligst henstille til, at der ikke parkeres biler i og omkring de skarpe sving på vejen, og der tages hensyn til alle. Der må derfor henstilles til i stedet at anvende parkeringsplads ved det nordlige fællesareal.

For en god orden skyld skal der desuden gøres opmærksom på, at der i henhold til byggedeklarationen heller ikke må parkeres større arbejdskøretøjer samt trailer, campingvogn på samtlige parkeringspladser eller veje. Dette gælder hele om rådet. Af - og pålæsning er selvfølgelig tilladt.

I det forløbne år har vi også endnu en gang fulgt med i Vejle Kommunes forsøg på at lave en trafikplan for Bredballe. I januar kom planen endelig til høring, og vi var aktiv med bl.a. følgende 3 ændringsforslag til planen, som jeg også synes skal med her i årsberetningen:

"1. Hastigheden på Juuelsbjergvej. Sæt hastighedsgrænsen ned til 50 km/t og etabler gennemgående vejbumper."

For nogle få år siden blev der indført 3 forskellige hastigheder. Nemlig 70 - / 60 - & 50 km/t og dette har medført en eklatant forøgelse af hastigheden af trafikken på hele Juuelsbjergvej. Problemet er, at fartgrænserne ikke bliver overholdt i praksis. Jeres målinger baserer sig på en såkaldt 85 %-fraktil, men hvor længe har målingen stået på, og hvornår er målingen fra? Som nærmeste nabo må vi blot konstatere, at vi ikke kan genkende resultatet overhovedet. Der må i hvert fald så være 15%, der kører rigtigt meget for stærkt. For vores opfattelse er, at det er tæt på at være en motorvej, hvor fartgrænser slet ikke overholdes. Det betyder ikke blot sikkerhedsmæssige farlige situationer, men også signifikante støjgener. Støj så højt det f.eks.

ikke er muligt at føre en normal telefonsamtale i vores haver eller man slet ikke kan holde ud at være udenfor. Dette er en simpel hen en urimelig situation disse husstande er sat i.

Den samlede trafikmængde på Juulsbjergvej efter speciel den nye bebyggelse i Tirsbæk Bakker er kommet til kan nok heller ikke være den store overraskelse, men må vi venligst erindre om, hvem der sløjfede den ellers planlagte udkørsel i den nordlige del af Tirsbæk Bakker direkte til Horsensvej. Man etablerede sågar et lyskryds på Horsensvej, men nej, Teknisk Udvalg blev overbevist af en entreprenør om, at folk i det nye kvarter skulle tvinges til at handle i Bredballecentret. Der blev heller ikke lyttet til kritikken af denne beslutning, og derfor er den samlede trafikmængde nu kommet op på dette høje niveau, og tallet kan kun forventes at stige endnu mere fremover. Bredballecentret har sikkert også fået flere kunder, men den overvejende majoritet af trafikanterne har helt andre destinationer når de benytter Juulsbjergvej, og der køres alt for stærkt.

En løsning til både at nedsætte trafikstøjen og øge trafiksikkerheden hører til i den billige ende. Sæt hastigheden ned til 50 km i timen på hele strækningen. Det er jo trods alt også det man med rimelig kan kalde bymæssig bebyggelse. Så er der heller ikke nogen forvirring om, hvor stærkt der må køres. Yderlige kunne der med lethed laves gennemgående vejbump, så hastigheden også bliver respekteret af alle.

Forslaget om at forbyde gennemgående tungt trafik på Juulsbjergvej er meget sparsomt beskrevet, men umiddelbart kan man vel med rette sætte spørgsmål ved, hvad dette reelt medfører når man vel snart er færdig med at bygge nyt i Tirsbæk bakker? Dersom forslaget kun handler, som fig. 9 (p.30) indikerer et gennemkørselsforbud fra øst, vil det jo heller ikke hjælpe på situationen på hele Juulsbjergvej.

2. Juulsbjergvej/Bredballe Mark Vej: Højresvingsbane, krydsningshelle og fremrykket udkørsel fra Bredballe Mark Vej løser ikke alt.

Dette forslag er vel samme såkaldte "franske" løsning, som der er blevet etableret i krydset Storerager/Juulsbjergvej og som efterfølgende har medført massive udkørsels problemer fra Bredballe Markvej; specielt ved venstre sving i morgentimerne.

Det er helt nødvendigt, at der sker noget her på dette sted. Umiddelbart lyder det som en god løsning, og hvis det løser problemerne ved udkørsel fra Storerager kan det vel også løse det her ved udkørsel fra Bredballe Mark Vej, men det løser ikke problemerne med de krydsende bløde trafikanter, der samme sted skal krydse via gang- og cykelsti på tværs af Bredballe Mark Vej. Til jeres oplysning er der rigtig mange både gående og cyklister, der passerer her. Også mange børn på vej til/fra skole. Samtidigt er der vel også hensyn at tage for trafikken fra Rosas Mindes Vej, der også har udkørsel/indkørsel i næsten samme kryds. Jeres forslag løser ikke disse 2 sidstnævnte forhold. Kunne alternativet ikke være at etablere en rundkørsel? Der burde være plads til en sådan løsning og så samtidig lave en tunnel under Bredballe Markvej med gang - og cykelsti?

3. Fartchikaner på Bredballe Mark Vej bør afløses af gennemgående vejbump i begge retninger.

De for få år siden etablerede fartchikaner har helt sikkert medført en tiltrængt generel hastighedsnedsættelse på Bredballe Mark Vej, men problemet er nu blot, at der er alt for mange bilister kører ræs for at komme først over chikanerne. Tilsvarende har placeringen af nogle af dem også være ganske u hensigtsmæssige. F.eks. den udfor stamvejen til Majsvangen. Når man kommer fra nord og skal ind til venstre på Majsvangen og har holdt først i køen ved chikanen, er der utallige eksempler på, at man er ved at blive torperet bagfra af utålmodige trafikanter, der også overser at man både blinker til venstre og er ved at udføre venstre sving.

Disse etablerede chikaner er virkelige malplacerede uden nærmere omtanke og bør erstattes af gennemgående vejbump i begge retninger, som man undgår disse farlige situationer. Ifølge forslag til trafikplanen har I jo også planer om at gøre det samme på Hældagervej."

Høringsrunden blev afsluttet den 22. januar; og bortset fra flere positive kommentarer til vores forslag, er der umiddelbart ikke sket noget. Der er rykket for status på trafikplanen mange gange, men vi har endnu ikke fået nogen reel respons fra Vejle Kommune. Ikke desto mindre skal bestyrelsen nok arbejde videre i denne sag.

Et nyt emne skal også med i beretningen, nemlig at Folketinget har vedtaget, at fællesarealer skal beskattes fremover, og at der skal betales årlig beløb i grundskyld. Vi har endnu ikke modtaget vores vurdering af fællesarealerne, og vi ved derfor heller ikke eksakt i dag, hvor meget vi kommer til at betale, men denne ekstra beskatning kan få ret så væsentlig betydning for foreningen og ikke mindst på det årlige kontingent.

Når det er sagt, må den nye afgift også betegnes som fuldstændig vanvittig og urimelig forskelsbehandling. I forvejen skal vi, som privat grundejerforening også stå for vedligehold af fællesarealer, vej og kloak m.m., mens f.eks. vores naboer på den første del

af Majsvangen har kommunen, som sponsor på samtlige af disse udgifter. Nu skal vi så åbenbart oveni også til at betale ekstra skat for at eje de 3 fællesarealer. Det er en komplet urimelig situation, men da vi endnu ikke har modtaget vurderingen af arealerne, og hvad det derfor reelt betyder i ekstra afgift, kan vi desværre ikke rigtig gøre noget videre i denne sag her og nu, men opfølgning følger så snart vi ved noget.

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

Som nogen sikkert også har bemærket, har jeg været med i bestyrelsen og som formand i rigtig mange år, og har derfor besluttet for længst, at det er alt for mange; så denne bliver min sidste beretning og samtidigt også ønsker jeg også at udtræde af bestyrelsen. Held og lykke til foreningen fremover og den nye bestyrelse, der bliver valgt her lidt senere.

Beretningen blev godkendt.

3: Regnskabsaflæggelse

Kasserer (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 2024 til 31/7 2025. Regnskabet er godkendt af vores 2 revisorer. Årets resultat før henlæggelser blev kr. 40.929,66, men efter hensættelser til vej kr. -24.070,34.

Regnskabet blev godkendt.

4: Indkomne forslag

Bestyrelsen havde fremsat følgende forslag:

A. Retningslinjer for ladestandere på offentlig p-plads ved klyngehusene

Bestyrelsen havde fremsat følgende forslag:

Installation skal altid godkendes af bestyrelsen

Fritstående ladestander skal installeres af autoriseret firma og skal fremstå designmæssigt neutral og pæn.

Ved evt. fraflytning skal ladestander fjernes, hvis ny ejer ikke kommer til at anvende den.

Installations - og evt. af-installering foregår med ejer som ansvarlig for arbejdet. Alle udgifter skal dækkes af ejer af parcel herunder alt arbejde med flise - og sten belægning m.m.

Ejer er ansvarlig for, at alt bliver udført lovmæssigt - og sikkerhedsmæssigt korrekt, og at der sker korrekt genetablering af eksisterende forhold.

Hvis der sker beskadigelser eller der forekommer fejl i forbindelse hermed skal disse ligeledes udbedres og betales af ejer.

Der er tale om offentlig parkeringsplads, så man bør være opmærksom som på, at ejer ikke har eksklusiv parkeringsplads.

Det skal kunne accepteres, at foreningen evt. i fremtiden vedtager en anden ordning, der evt. kan betyde tvunget nedtagning af ladestander.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

B. Forslag om ny lejeperiode på 30 år for carport på p-areal ved nr. 36

Jane Heede og Morten Bunke (nr. 36) havde stillet forslag om at der laves en ny lejeperiode for leje af grund på deres carport.

Det er en gammel sag, hvor et tidlige bestyrelsesmedlem egenhændigt var kommet til at give lov til bygning af carport. I 2010 blev sagen ordnet ved at foreningen lavede en aftale med daværende ejer om en 30-årig lejeperiode af grunden og dermed brugsret til carporten i samme periode. Det nye forslag går på at lave en ny lejeaftale, der er uopsigelig i en ny 30-årig periode.

Bestyrelsen har forståelse for forslaget og foreslår derfor, at generalforsamlingen giver bestyrelsen fuldmagt til at forhandle ny aftale på plads, der har 30års opsigelse. Aftalen betales med 1 ekstra års kontingent pr. år udover normalt ordinært årskontingent i hele perioden. Alle omkostninger til advokater, tinglysning etc. betales af lejer.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

5: Arbejdsplan og budget for kommende år

- 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.

- Gennemgang af asfaltering på vejen m.h.p. fejl, der kan dækkes af garantiperiode.

Budget 2024-25

Kontingentindtægter -	64x kr. 2.500,00	kr. 160.000,00
-----------------------	------------------	----------------

Forbrug af henlæggelser	0,00	
-------------------------	------	--

Indtægter i alt:		kr.160.000,00
-------------------------	--	----------------------

Udgifter

Generalforsamling / fest	kr. 5.000,00	
--------------------------	--------------	--

Bestyrelse / adm.	kr. 15.000,00	
-------------------	---------------	--

Græsslåning / vedligehold af fællesareal	kr. 50.000,00	
--	---------------	--

Snerydning	kr. 5.000,00	
------------	--------------	--

Udgifter i alt (drift)	kr. 75.000,00	
------------------------	---------------	--

Renteudgift	kr. 0,00	
-------------	----------	--

Henlæggelse til vej mv.	kr. 65.000,00	
-------------------------	---------------	--

Udgifter inkl. renter og henlæggelser		kr. 140.000,00
--	--	-----------------------

Resultat		kr. 20.000,00
-----------------	--	----------------------

6: Fastsættelse af kontingent

P.g.a. stigende udgifter blev kontingentet fastsat til 2.500,00 kr. pr. år + ekstraordinært kontingent på 1000,00 kr. ved udeblivelse fra arbejdsdage 2 år i træk.

7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På normalt valg for denne periode var Kirsten Neiman (nr.38), Morten Bang (nr. 57) og Per Iversen (nr.53). Per ønskede ikke genvalg. Kirsten og Morten blev genvalgt. Som ny blev valgt Janni Hudecek (nr. 116). Alle 3 valgt for en ny 2 - årig periode.

Herudover var det p.g.a af flytning af både Kurt Kongerslev (nr. 63) og Sandra Hahn (nr. 36), der blev valgt sidste år, også nødvendigt at vælge 2 nye bestyrelsesrepræsentanter. Valgt blev Helle Neupart (nr. 55) og Tina Blume (nr. 122), som p.g.a. den ekstraordinære situation med fraflytning blev valgt for 1 år.

Kim Kristensen (nr. 39) blev valgt og Lone Lorentzen (nr. 50) blev valgt som suppleanter for det kommende år.

8: Valg af revisorer og suppleant

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

9: Eventuelt

- Jane kunne berette om endnu et indbrud i huset, hvilket udløste en diskussion om at sikre sig med diverse midler til undgå disse. Her i blandt f.eks. at få tilmeldt sig Nabohjælp. 15 husstande på vores del af Majsvangen er allerede tilmeldt.
- Kurt takkede af efter 30 år på Majsvangen og fremhævede et godt naboskab og et fint samarbejde i foreningen.
- Sluttelig var der en længere snak omkring det lidt skuffende engagement i f.eks. at ikke flere møder op til generalforsamlingen, men i det hele taget at få flere til at engagere sig i det frivillige arbejde det er at få foreningen til at fungere.
- Kurt og Per fik overrakt vingaver for deres mange år i bestyrelsen.