

Referat af generalforsamling den 27. april 2015, Grundejerforeningen Brombærhaven – Hindbærhaven

Der var til generalforsamlingen mødt repræsentanter for 16 husstande
(BH 30, 32, 34, 36 og 56 og HH 2, 4, 34, 40, 50, 52, 72, 76, 80, 86 og 98)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Indkomne forslag:

Bestyrelsen foreslår, at undersøge muligheden for og effekten af at etablere et dræn ved boldbanen, ud mod Hindbærhavens stamvej. Bestyrelsen beder om bemyndigelse til at indgå aftale om etableringen til en forventet pris på 34. 000 kr., under forudsætning af, at en gravetest sandsynliggør effekt.

Beløbet tages i givet fald fra kassebeholdningen, som en udgift udover det budgetterede.

Problemet er meget overfladevand i området, som forårsager problemer med is om vinteren.

Tanken er at grave en 20m lang grøft umiddelbart bag hækken samt 2 stk. 5m lange "stikledninger" op i området på det værste stykke. Begrundelsen for denne løsning er, at et rigtigt dræn vil kræve opgravning af vejen fordi vejbrøndene ligger på den modsatte side af vejen.

Der er også usikkerheder ved nedsivningsdrænet. For det første vil det ikke være så effektivt som et rigtigt dræn, og for det andet er der usikkerhed om, hvor dybt lerlaget er i området, idet det er nødvendigt at grave ned til et vandførende lag under leret. Derfor er tanken at lave en prøvegravning for at vurdere dybden, inden vi tager endelig beslutning om at sætte projektet i gang.

5. Vedtagelse af budget for 2016, herunder fastsættelse af det årlige bidrag.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
På valg: Finn Conradsen, HH 4 og Leo Andersen (begge modtager genvalg)
Valg af 2 suppleanter.
På valg: Henriette Mikkelsen, H80 og Tina Gade, HH34 (begge modtager genvalg).
7. Valg af revisorsuppleant.
På valg: Kent Gørges, BH 56
8. Eventuelt.

Ad 1:

Bent Erik Christensen (B 32) blev valgt som dirigent. Efter valget konstaterede dirigenten, at indkaldelse til generalforsamlingen var sket i overensstemmelse med vedtægterne, herunder de angivne frister og konkluderede, at generalforsamlingen var lovlig.

Ad 2:

Formanden for grundejerforeningens bestyrelse Michael Jul-Nørup Pedersen aflagde beretning:

De fleste ting foregår efterhånden automatisk. Vi har en fast leverandør af græs aftaler og ditto vinterberedskab. Vi holder øje med legeredskaberne og de primære opgaver er

renovering når og hvis relevant. Og så holder vi øje med områdets standard – træer, kantsten etc – og får det lavet ad hoc.

Men lidt nyt sker her da. For sidste år vedtog vi jo at byde yderligere 4 husstande indenfor i vores forening, nemlig de nye grunde i det nord-vestligste hjørne.

Vores optagelseskriterier – som er beskrevet i sidste års referat – er ganske klare:

- Et nyt fællesareal, som ligger gemt bag den ene grund op mod støjvolden skal vedligeholdes pr tinglysning af den nærmeste, nye parcel.
- Der skal erlægges et indmeldelsesindskud på 5.000 kr grund
- Og kvaliteten af den nye udstykning skal følge området i øvrigt, ligesom spildevand skal kunne ledes i brønde i området

Vi har haft en god dialog med udstykkeren, Peter Vase fra firmaet Vestjysk Invest II. Det meste var vi enige om.

Stor var overraskelsen derfor, da nabo Jens Kirk gjorde os opmærksom på en markant anderledes kantstenssætning: store cementkanter, som ikke så ret godt ud ved siden af områdets brosten. Samtidig var lidt undren over de vejbrønde, der var afsat plads til – vi synes, der manglede noget, ikke mindst med vores erfaring for meget overfladevand i området.

Vi fik hurtigt arrangeret et møde med udstykkeren, Peter Vase og hans entreprenør. En mandag morgen mødtes vi på området. Vi indgik en aftale om kantstenene, som var det værste, rent visuelt: aftalen gik på, at vi afholder os fra at opkræve 5.000 kr for de sidste 2 grunde i indmeldelsesgebyr, mod at kantstenene blev udskiftet.

Vi tog i bestyrelsen dermed en rask beslutning, som ikke helt overholder den beslutning, vi traf på sidste års generalforsamling: Vi får 10.000 mindre i kassen til dækning af skader i forbindelse med byggemodning. Men vi traf beslutningen ud fra det langsigtede perspektiv med at få nogle kantsten, som slet ikke harmonerer.

På samme møde fik vi lovning om yderligere et par vejbrønde, samt en pænere overkørsel. Det er ved at blive lavet, men den asfalt, der skulle have været lagt i påsken er udsat. Så vidt vi har forstået, fordi de nye grundkøbere ønsker en lidt anden placering af deres huse.

For en sikkerheds skyld kan jeg fortælle, at vi har entreret med vores egen rådgivende ingeniør, Orbicon (tidligere Strunge og Hartvigsen, som projekterede for Kuben i sin tid) til at sikre kvaliteten af det, vi skal overtage.

I vores samtale med Peter Vase kom vi også ind på støjvolden mod vest. Efter vores mening er denne ulogisk, ligesom der på indersiden er sket en stor niveauregulering. Det kom frem, at støjvolden er etableret efter krav fra Vejle Kommune, som henholder sig teksten i lokalplanen for området. Her er problemet, at det er en anden lokalplan, der gælder, da dette område blev lokalplanbehandlet efter Hindbærhaven og Brombærhaven i øvrigt. Og denne Lokalplan (191) foreskriver altså en højere vold!

Vi har lavet en formel klage til Vejle Kommune – også fordi støjvolden blev diskuteret på et møde, jeg havde med teknisk forvaltning i oktober 2013, hvor jeg talte for et harmonisk forløb til den bestående vold mod syd. Klagen er imidlertid blank afvist af Vejle Kommune, som henholder sig til teksten i lokalplanen, som man ikke ønsker at dispensere fra.

Det grønne område

Vi skiftede forrige år leverandør til Bredballe Have og Anlægsservice. De tilbød en skarp pris. Dette kombineret med, at BHOGAS jo bor lige ved siden af, og må have en interesse i at vi kan blive udstillingsområde gjorde, at vi skiftede.

Vi har en god dialog med Tommy fra Bredballe Have og Anlægsservice. De faste rutiner kører efter et aftalt skema, og andet vedligehold tager vi hen ad vejen. Bestyrelsen arbejder for at få det gjort til en god pris, men også af en kvalitet, der er til gavn for vores område. Derfor opfordrer vi også Tommy til at fortælle, hvis der er opgaver, som bør udføres. Fx er nogle af træerne på boligvejene udskiftet efter at de var ramt af sygdom.

Vi har også bedt Tommy holde øje med løbende småskader i vores område, især i forbindelse med den nye udstykning. Fx kantsten ved indkørslen. Aftalen er her, at vi – dvs Knud Erik – taler med Tommy, når noget af stensætningen går løs, så det kan blive løbende vedligeholdt. I hvert fald indtil byggearbejdet er tilendebragt. Derefter må vi se, om der skal laves en mere permanent løsning.

Vinterberedskab

Det har været et stille år hvad angår sne. Så her er der ikke det store at berette. Men vi har en aftale med Bredballe Have og anlægsservice også om dette. Igen mener vi, der er en fordel i at ligge tæt på hjemmebasen.

Legeudstyr/fællesarealer

Foreningen råder altså over – og har forpligtelser på 4 fællesarealer: Boldbanen og de 2 legepladser på hhv Hindbærhaven og Brombærhaven, samt det lille nord for HH 102.

Vi mener, at fællesarealerne er udbygget med en passende mængde legeredskaber, hvorfor opgaven herfra især er at vedligeholde hvad vi har, samt overveje levetid på det resterende.

I forbindelse med fællesarealerne skal jeg også nævne, at der er lavet en vedligeholdelsesplan, så bestyrelsen med jævne mellemrum inspicerer legepladsen og noterer tid og ansvarlig. Det tjener naturligvis såvel det formål at tage problemer i opløbet, som at kunne dokumentere, at vedligeholdelsen er sat i system. Fx er der planer om at skifte net i målene på boldbanen her i foråret.

Juelsbjergvej

Et par vakse beboere, Steen Ibsen og Palle Hyldenbrandt fra det sydvestligste hjørne af Hindbærhaven har frit udsyn til forløbet, hvor Juelsbjergvej rammer byskiltet. De har gjort Vejle Kommune opmærksomme på, at der bliver kørt meget stærkt på vejen. Det foranledigede Vejle Kommune til at foretage en hastighedsmåling på strækningen over et par uger. Og mange i Bredballe – formentlig også i vores eget område – skal nok være glade for, at det ikke var politiet, der stod for målingen. For så ville de lokale kørelærere nok få travlt med kørekortgenerhvervelser!

Og sådan, bare til jeres egen overvejelse, næste gang i passerer byskiltet en serviceinfo om prisen:

Ved 70 km/t koster det klip i kørekort og bøde på 3.000 kr. Ved 85 km/t er det en betinget frakendelse af kortet og bøde på 4.000 kr. Ved 105 km/t er det ubetinget frakendelse. Prøv evt selv at lægge mærke til, med hvilken hastighed, I passerer byskiltet.

Vejle Kommune har indbudt grundejerforeningen til en nærmere dialog om, hvad der kan ske på vejen. Vi arbejder på at finde et mødetidspunkt i den nærmeste fremtid. Jeg har kort talt med den vejansvarlige i Vejle Kommune, som er blevet meget opmærksom på, at der skal ske noget i området. Men samtidig er holdningen også, at hastigheden skal være realistisk, og her spiller det ind, at vejen er bred og med rimeligt god oversigt.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad 3:

Kasserer Finn Conradsen gennemgik driftsregnskabet for 2014, herunder også revisors erklæring. Revisor har påtegnet regnskabet uden bemærkninger. De enkelte indtægts- og udgiftsposter samt aktiver og passiver blev gennemgået. Konklusionen for regnskabet er, at GF har en sund forening. Regnskab og balance blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Ad 4:

Der henvises til beskrivelse af problemet i dagsordenen punkt 4.

Alle tilstedeværende har sagt god for at bestyrelsen er bemyndiget til at gøre noget ved problemet inden for en beløbsramme på 35.000 kr. Gerne med en "skydeløsning". Flere deltagere bad om, at der bliver undersøgt forskellige løsninger, samt kigget på, at der bliver lavet en løsning, som reelt får vandet væk fra området.

Ad 5:

Budget for 2016 blev gennemgået af kasserer Finn Conradsen. Udgifter er stationære, hvilket betyder at kontingentet forbliver uændret. Det bemærkes, at der er penge på egenkapitalen til gøre noget ved vandproblemet på Hindbærhaven. Budget for 2016 blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad 6:

Finn Conradsen, HH 4 og Leo Andersen blev genvalgt til bestyrelsen. Tina Gade, HH 34 og Henriette Mikkelsen, HH 80 blev genvalgt som suppleanter.

Ad 7:

Kent Gørges, BH 56 blev valgt til revisorsuppleant.

Ad 8:

Der blev stillet forslag til at etablere asfalt opkørsler ved indkørsler til grundene. Der er ingen planer om at ændre opkørslerne.

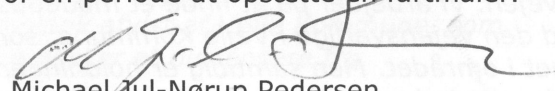
Beboerne i det nordvestlige hjørne af Hindbærhaven er generet af støj fra industriområdet. Ved den grønne bygning i industriområdet holder der, nogle gang i ugevis, kølebiler, som larmer meget. Grundejerforeningen tager sig af at rette henvendelse til ejeren og evt. kommunen.

Der blev gjort opmærksom på at æbletræerne på GFs område ikke klippes tilstrækkeligt, således at de bliver pæne træer. Der er en aftale med Bredballe Have og anlægsservice om, at de skal beskære træerne. De vil blive kontaktet og gjort opmærksom på problemet.

Der blev opfordret til at boldbanen bliver klippet mere – der er penge i budgettet til det, og det vil blive gjort.

Der køres med stor fart på Sofienbjergvej. Det vil være ønskeligt, om der kan gøres noget ved det. Når Grundejerforeningen har dialogen med kommunen om farten på Juulsbjergvej vil det blive bragt på bane. Det kan evt. være en løsning for en periode at opsætte en fartmåler.


Bent Erik Christensen
Dirigent


Michael Jul-Nørup Pedersen
Formand

Henriette Dingsø Mikkelsen
Referent