

Grundejerforeningen Brombærhaven – Hindbærhaven

Referat fra

Ordinær generalforsamling

Onsdag den 24. marts 2021 kl. 20.00

Generalforsamlingen afvikledes via Teams (virtuelt)

Tilmeldte: Hindbærhaven 8,16,18,20,30,36,38,40,48,54,60,64,70,72,76,78,84,86,94, 100,104
Brombærhaven: 4,16,22,24,26,30,36,38,42,46,50,56

Vi indledte mødet med et kort oplæg fra Trefor på, hvordan det går med udrulning af fjernvarme i Bredballe, og hvad udsigterne er for vores område.

Kenneth Andersen fra Trefor kunne fortælle, at der arbejdes med forskellige muligheder for at tilbyde fjernvarme hos os. Han vil vende tilbage til os i august, hvor der burde være en tilbudspakke klar. Som udgangspunkt er omkostningen i et niveau omkring 80.000 kr per husstand for tilslutning, her skal så fratrækkes den støtte, man vil kunne opnå fra Fjernvarmepuljen, der udloddes ved starten af næste år.

Man regner med en ca. levetid på et gasfyr på 20 år og i 2030 skal naturgassen, som det ser ud nu, være udfaset. Man kan derfor søge forskellige tilskud for at udfasningen fremmes. Beslutningen om tilslutning er den enkelte grundejers, og man vurderer, at der skal 40% af husstandene med for at en tilslutning til fjernvarme for området kan tilbydes.

Kenneth holder gerne informationsmøder til august omkring dette.

1. Valg af dirigent

Jan Holm Kaas HH38 blev valt som dirigent.

2. Bestyrelsens beretning om de forløbne år (2019 og 2020)

Det har været et mærkeligt år. Det hører vi jo i alle sammenhænge – og oplever det vel også hver især dagligt. Det er jo selvfølgelig coronaen der ramte os.

Som bestyrelse må vi jo lægge os fladt ned: Vi har ikke opfyldt vores demokratiske forpligtelse til at afvikle den årlige generalforsamling sidste år. Men vi har gjort det med åben pande, og vel også med en form for bemyndigelse fra de øverste myndigheder, der indskrænkede mulighederne for at forsamles sidste år.

Men vi har også forsøgt at holde jer beboere og medlemmer af foreningen underrettet undervejs, ligesom sidste års regnskab blev omdelt til alle.

Vi prøvede i første omgang at udsætte afviklingen til efter sommerferien, men nåede ikke at afvikle før landet lukkede ned igen.

Vi overvejede undervejs at afvikle virtuelt, men afstod i første omgang af frygt – eller respekt – for at det kunne afholde en del beboere fra at deltage.

Imidlertid er indtrykket nu, at vi overordnet har vænnet os så meget til de virtuelle møder, at tiden er moden. Og det flotte deltagerantal i aften bekræfter jo dette. Ja, det er jo ligefrem tankevækkende, at det vel er højeste deltagerantal i 20 år.

Men nu må vi jo så også sige, at vi savner jer – ja, både sådan i hinandens naboskab. Men også fordi vi nu skal have truffet nogle beslutninger for at holde maskineriet i gang. Først og fremmest omkring budget for både i år og næste år. Men også for at høre / fornemme jeres mening om nogle tiltag i vores område.

Men allerførst skal jeg på bestyrelsens vegne fortælle lidt om arbejdet i foreningen i de forgangne to år.

Først lidt om 3 driftsområder, vi skal varetage: Vores fællesarealer, vedligeholdelse af vores beplantning, stier og veje; og vores vinterberedskab.

Legeudstyr/fællesarealer

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

I forbindelse med fællesarealerne skal jeg også nævne, at der er lavet en vedligeholdelsesplan, så bestyrelsen med jævne mellemrum inspicerer legepladsen. Det tjener naturligvis såvel det formål at tage problemer i opløbet, som at kunne dokumentere, at vedligeholdelsen er sat i system.

I takt med, at der sker en pæn udskiftning – og foryngelse – i beboersammensætningen, og en herlig tilkomst af mange børn, så bliver det tydeligt, at vores udstyr på det store fællesareal på Hindbærhaven trænger til en fornyelse. En del er helt gement ved at være slidt. Noget var faktisk så slidt, at vi allerede har fjernet det, for at undgå, nogen kommer til skade. Noget bliver slet ikke brugt – jeg tænker her på den petanguebane, der gemmer sig på boldbanen. Og lidt friskt til området ville vel heller ikke skade. Derfor nedsatte vi en lille arbejdsgruppe med Jon fra bestyrelsen i spidsen, og indbød til at være med. De har kigget på forskellige forslag, og er ved at indsnævre, hvem der kan blive leverandør.

Vedligeholdelse af grønne områder

Vi har gennem en del år haft en aftale med Bredballe Have og Anlægsservice, som også er forlænget til dette år. De faste rutiner med græsklipning kører efter et aftalt skema, og andet vedligehold tager vi hen ad vejen.

Men det er blevet klart for os, at opgaverne med at vedligeholde vores område bliver flere og større. Blandt andet er nogle steder gået sygdom i æbletræerne. Vores holdning i bestyrelsen er, at vejtræerne er en del af vores område. De er tegnet ind i det oprindelige materiale. Det nemmeste af verden ville jo være at fjerne syge træer. Men vores valg har altså været at udskifte – i fagligt samråd med gartneren. Det er en ganske bekostelig affære, som I også vil kunne se fremgå af regnskabet. Men som nævnt: Vi synes, træerne skal være der.

Og vi synes, træerne skal beskæres regelmæssigt. Jeg må samtidig komme med en erkendelse: Hvis vi kunne gøre alting om, skulle vi være begyndt at beskære en del tidligere.

Vinterberedskab

2019 og 2020 var stille år hvad angår sne. Men her i starten af 2021 fik vi fornøjelsen af nogle pæne mængder.

Vi har en aftale med Bredballe Have og anlægsservice også om dette.

Vi besluttede sidste år at øge indsatsen på stier og fortove. Konkret gøre dem mere farbare og mindre glatte ved at salte efter behov.

Endvidere bad vi snerydderne om at lave et forsøg, som gik galt: Vi bad dem forsøge at drysse lidt strøsand på de stejleste veje på Hindbærhaven. Der gik dog ikke lang tid, før opmærksomme naboer henvendte sig – det lille ord "lidt" var vist gået henover hovedet på folkene i marken. I hvert fald blev det meste af et vognlæs grus spredt ud – og fjernet igen uden beregning.

Vi er ved at undersøge, om vi gennem Bredballe Have og Anlægsservice kan leje et par gule kasser med strøsand, som vi kan sætte op på de stejleste veje til høflig selvbetjening.

Vores veje

Vi kan konstatere, at vores veje begynder at vise lidt slidtegn. Helt konkret i form af nogle revner i asfalten, som vi vil få repareret, før de bliver større, og før der sker mere omfattende skader på vejene.

Det er tanken, at omkostningerne hertil skal afholdes fra asfaltkontoen.

Trafikforhold

Et fast punkt på vores generalforsamlinger er trafik, hastighed og vejadgange til Sofienbjergvej og Juelsbjergvej.

Vi har tidligere rundsendt en pæn opfordring til at passe på farten i vores eget område. Jeg skal ikke kunne sige, om problemet er steget i området, men der er kommet mange nye naboer til – og måske trænger vi alle til lige at tænke over, hvor tungt vi placerer højre fod på speederen.

Efter henvendelse til Vejle Kommune har der været opstillet trafikmålere på Sofienbjergvej i september 2020. Mistanken var, at der blev kørt urimeligt stærkt på vejen.

Målingen viste imidlertid, at 85% af bilisterne kører 53 km/t eller derunder. Gennemsnitsfarten blev målt til 46 km/t. Det vurderer Vejle Kommune er "inden for skiven", om end der altså er nogle stykker, der kører alt for stærkt. Vejle Kommune vil således ikke gøre mere, men henviser til politiet, hvis der skal gøres mere.

Formanden afsluttede med at takke bestyrelseskollegaer for et godt samarbejde i det forgangne år.

Beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab 2019 og 2020

Regnskaberne for 2019 og 2020 blev godkendt af generalforsamlingen. Herunder resultatet af de polls, der blev gennemført elektronisk.

Kan du/I godkende regnskabet for 2019?

Ja: 26

Nej: 0

Ved ikke: 0

Kan du/I godkende regnskabet for 2020?

Ja: 29

Nej: 0

Ved ikke: 0

Det blev bemærket, at man synes, det måske var tid til at checke markedet for pris/kvalitet af arbejdet, der bliver udført i form af pasning af de grønne arealer. Endvidere om frugttræerne er nødvendige. Det blev dog også påpeget at frugttræerne står i lokalplanen. Bestyrelsen lovede at checke markedspriserne igen.

4. Indkomne forslag

a. Renovering af fællesareal på Hindbærhaven:

i.: Bestyrelsen anmodede om bemyndigelse til at anvende det beløb, vi løbende har hensat til fællesarealer til en fornyelse af legeudstørsfaciliteterne på det store fællesareal på Hindbærhaven. Per 31. december 2020 er der sparet 90.000 kroner op, og i budgetforslag for 2021 foreslår bestyrelsen yderligere 10.000 kr afsat. Legepladsen fremstår i dag slidt, og i takt med tilflytning af nye børnefamilier synes bestyrelsen det er et rigtigt tidspunkt at aktivere opsparingen. Bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe, der kigger på konkrete muligheder i samråd med erfarne og certificerede legeplads-byggere.

Jon Weiss Busch orienterede om arbejdet i udvalget og om forskellige muligheder, der ligger på bordet.

Indkommet forslag: Giver du/I bestyrelsen tilladelse til at anvende det opsavede beløb til istandsættelse af legepladsen ved tunnelen?

Ja: 28

Nej: 0

Ved ikke: 0

ii.: Mette Højby foreslår at udvide det økonomiske spillerum med 50.000 kroner og lægger op til bestyrelsen, om det skal ske ved en etapevis udbygning, eller her og nu ved låneoptagelse, eventuelt med lån fra egne reserver på asfaltkonto.

Indkommet forslag: Synes du/I at bestyrelsen skal udvide budgettet for istandsættelsen af legepladsen med 50.000 DKK?

Ja: 12

Nej: 13

Ved ikke: 3

Mette Højbys forslag om at udvide beløbsrammen for legepladsrenoveringen fik ikke flertal, men resultatet af aftenens poll viser dog et klart mandat fra generalforsamlingen om at man ønsker, at der investeres i en ny legeplads.

Jon Weiss Busch gjorde det klart, at nye medlemmer i legepladsudvalget er meget velkomne og man må meget gerne kontakte Jon om dette.

b. Ændring af vedligehold af foreningens fællesarealer:

i.: Bestyrelsen foreslår at teste biodiversitet som vedligeholdelsesmetode på støjvolden, samt på et område af det store fællesareal på Hindbærhaven; og evaluere på generalforsamlingen i 2023. I praksis ved, at støjvold og grøn stribe nord for støjvold samt det øverste af fællesarealet kun klippes en gang årligt, samtidig med at vilde blomster bliver sået.

Indkomne forslag: Skal bestyrelsen teste biodiversitet på grundejerforeningens område?

Ja: 26

Nej: 1

Ved ikke: 1

Torsten HH54 nævnte, at man i hans forrige grundejerforening havde udviklet en frøblanding, som hele kvarteret kunne erhverve sig og dermed også deltage i at fremme biodiversiteten.

ii: Mette Højby, HH 36 foreslår, at alle grønne arealer langs med volden ikke slås andet end om efteråret. Derudover skal andre grønne arealer også plejes så ekstensivt som muligt f.eks. stier, således at naturen indfinder sig.

Indkommet forslag: Kan du/I godkende Mette Højby's forslag?

Ja: 18

Nej: 9

Ved ikke: 1

Mette slog fast, at hendes mandat skal ses som et mandat til, at bestyrelsen går en runde og ser på, hvilke områder hvorpå det giver mening at lade naturen råde. Eksempelvis er det nødvendigt med en 1 meters græsslåning rundt om stier, så disse friholdes og at der slås op imod grundejeres jordlodder. Hun rådgiver gerne bestyrelsen.

c. Udbedring af vandproblemer på boldbanen

Lone Thaysen, HH70 foreslår, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at undersøge muligheder for afledning af vand fra boldbanen, så den bliver brugbar en større del af året. Såfremt der findes en model, der kan holdes indenfor budget til vedligeholdelse kan bestyrelsen igangsætte arbejdet.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der tidligere er undersøgt muligheder for at afhjælpe vand på fortov og vej ved boldbanen ved afdræning til kloaksystemet eller med et nedslivningsanlæg. Det blev dengang opgivet fordi vi ikke fik lov til at udlede til vejbrøndene, og pga jordbundsforholdene med moræneler i mindst 4 m dybde.

Indkommet forslag: Synes du/I at bestyrelsen skal undersøge muligheden for at aflede vand fra boldbanen?

Ja: 18

Nej: 5

Ved ikke: 6

Kristian Andersen HH16 meldte sig til at bidrage til at undersøge mulighederne for at afhjælpe problemerne med vand på fodboldbanen igen. Bestyrelsen tager kontakt til Kristian og giver det en runde mere omkring muligheder for at aflede vandet.

5. Vedtagelse af budget for 2021 og herunder fastsættelse af det årlige bidrag

(Bestyrelsen foreslår at hæve kontingentet til 2.500 kr pr husstand som følge af øgede omkostninger til vedligehold)

Kan du/I godkende budgettet for 2021 baseret på et kontingent på 2500 DKK pr. husstand?

Ja: 26

Nej: 1

Ved ikke: 1

Der udspandt sig en diskussion af, at der er afsat mange penge til fejning af kanter. Knud Erik forklarede, at fejningen både sker af kosmetiske grunde, men især for at undgå græsvækst mellem asfalt og kantsten, som på sigte ødelægger asfalten. Det blev også nævnt, at fejning sker på timebasis, så jo bedre hver enkelt husejer renholder kant ud for eget hus, jo mere kan vi spare.

6. Vedtagelse af budget for 2022, og herunder fastsættelse af det årlige bidrag

(Bestyrelsen foreslår også kr 2.500 pr husstand i 2022)

Kan du/I godkende budgettet for 2022 baseret på et kontingent på 2500 DKK pr. husstand?

Ja: 26

Nej: 1

Ved ikke: 1

7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 1 år

Michael Jul-Nørup, BH34; Knud Erik Hansen, BH42 og Gert Jacobsen, HH40 blev alle genvalgt.

Michael gjorde opmærksom på, at han tager et år mere, men så er det også tid til nye kræfter.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Leo Andersen, BH 36 og Kent Gørges, BH 56 blev begge genvalgt.

9. Valg af suppleanter

Niels Søndergaard, HH 30 og Jon Weis Busch, HH 94 blev begge genvalgt.

10. Valg af revisor

Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

11. Eventuelt

Dirigent

Jan Holm Kaas

Formand

Michael Jul-Nørup Pedersen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen
Brombærhaven - Hindbærhaven

Bestyrelsen, som valgt på generalforsamlingen 2021:

Michael Jul-Nørup Pedersen, Brombærhaven 34 (formand) på valg 2022

Gert Jacobsen, Hindbærhaven 40, (sekretær) på valg 2022

Knud Erik Hansen, (græsaftaler, snerydning) Brombærhaven 42, på valg 2022

Leo Kim Andersen, Brombærhaven 36 (webmaster), på valg 2023

Kent Gørges, Brombærhaven 56, på valg 2023

Niels Søndergaard, Hindbærhaven 30 (suppleant), på valg 2022

Jon Weis Busch, Hindbærhaven 94 (suppleant), på valg 2022