

Referat af Generalforsamling i grundejerforeningen Vorrevangs Allé

Dato: 21. september 2021

Signe (96) er dirigent

Beretning af det forgangne år.

Budgettet er godkendt i foråret.

Det uofficielle festudvalg, har lavet en vejfest som der var opbakningen til.

I ferien blev der lavet en ny trafik måling på Egå møllevej. Den viste at der er sket en trafik stigning på ca. 30% siden før første Covid-19 nedlukning. Det er ca. 2300 biler der kører forbi hverdag. Men det er ikke et realistisk mål da det er lavet i sommerferien. Antallet af biler er for lavt til at kommunen vil gøre noget ved vejen.

Der bliver spurgt ind til cykelsti eller vej bump, at byskiltet flyttes eller at vi søger om en ny måling. Der bliver også spurgt ind til den ekstra tunge trafik.

Det pointeres at der burde sættes flere reflekspæle og sten i svinget så vi beskytter støjhegnet.

Der har været to påkørsler. Påkørslerne er noget der har taget meget tid og kræfter i grundejerforeningsbestyrelsen da der har været meget tvivl omkring ejerforhold og forsikring af støjhegnet.

Dette er blevet opklaret og det er vigtigt at dem der bor ud til støjhegnet, får forsikret hegnet.

Christian (28) nævner at da de købte grunden blev det oplyst at støjhegnet ejes af grundejerforeningen. Det er ikke sådan det forholder sig og William (40) som har udstykket en del grunde forklarer at han tidligere var af den opfattelse at hegnet var ejet af grundejerforeningen, men efter noget detektivarbejde er det nu klart at eftersom det står på slutsedlerne at hegnet ejes af grundejer så er det grundejer der forsikrer sit hegn. Simon (74) og Christian (28) taler om at det kan være svært at komme til forsikringen efter en skade og det er vigtigt at gøre opmærksom på at forholdene skal ordnes inden.

Vibeke (5) spørger ind til beplantning og hegnet. I denne forbindelse pointeres det at man ikke må terrænregulere op til hegnet eller plante så der ikke er luft under da garantien så udløber. Jan og andre har tidligere beskåret hegnet ud for de grunde hvor grundejer ikke selv vedligeholder og senere i referater stilles et forslag til hvordan vi kan gøre det tydeligt hvilke opgaver der er grundejers og hvilke der er fælles. Som afslutning mht hegnet så har Christina (7) tilbage i 2019 talt med kommunen og det er afsluttet at det er grundejers ansvar at klippe hegnes bevoksning.

Farbump

Fartbump forslaget fra sidste møde tages op af Simon (74). Der vil blive foretaget fartdæmpende foranstaltninger to steder på vejen som skal hjælpe til at overholde fartanbefalingerne. Det tydeliggøres at de 30 km i timen kun er anbefalinger, men alle er enige om at det skal være sikkert på vores vej så farten skal ned. Chikaner var ikke en mulighed og bump virker ikke rigtig.

Grundejerforeningens bestyrelse har valgt at gå videre med plastikbump (20.000kr) som er billige og kan fjernes igen hvis det viser sig at være til for stor gene for dem der bor ud til disse. Carsten (65) udtrykker bekymring over den larm bumpene kan lave. Morten (34) foreslår at der efter de nye huse i ende ved boldbanen også skal bruge bump. Jan (83) pointerer at der bliver kørt meget

stærkt i område B. Ane (38) spørger om det er muligt at lave 20 km zone, men der er svært at lave om. De ekstra bump vil ikke blive helt så dyre da der er en opstarts pris.

Cykelvej og at man ikke kunne komme igennem med store cykler sagen er lukket da det er alt for krævende og der vil skulle laves nye chikaner.

Fortovs udfordringer.

Simon (74) er på sagen med de nyeste ødelæggelser. Cuno (67) omtaler nogle tidligere skader som han og Jan (83) har tidligere talt om, det følger de sammen op på igen.

Der er fra bestyrelsen besluttet at de kommer rund én gang om året og så vurderes fortovenes forfatning. Der er en start pris for at få lavet fortove og derfor vil de samle opgaverne sammen og så få det lavet samlet med et par års mellemrum. Jan (83) pointerer at det er grundejernenes eget ansvar at holde fortovet ud for deres grund. Han har før opfordret til vedligehold men vil nu komme rundt til specifikke grundejere som ikke overholder deres forpligtigelser. Dette ansvar omtales igen senere i forslaget fra Rene omhandlende en tydeliggørelse af fælles og grundejers eget ansvar for vedligeholdelse. Erik (75) fortæller at der andre steder er lavet regler om at der udstedes advarsler og så sendes der en gartner ud og ordner det.

Ane (38) nævner at vi skal passe godt på vores vej selv og vil gerne at grundejerne sørger for at feje skærver op så de ikke ødelægger vejen og stopper sandfanget.

Det grønne udvalg.

Eva fortæller at det grønne udvalg har haft travlt med hverdagen og derfor har bestyrelsen overtaget. Jan (83) har talt med gartneren og planterne til legepladsen tages op i oktober så de kommer måske midt oktober. Vi skal forvente at legepladsen bliver en kortvarig byggeplads. Der er nogen ændringer i den oprindelige plan som Jan fremlægger og de omhandler placering og plantetyper. Et vildtområde har været på tale. Men der bliver fra Jan (83) stillet spørgsmål ved om det område kunne udnyttes bedre ved fx parkering eller et flottere område med vildt, da det i dag er lidt for vildt. Christina (7) forslår et Facebook opslag hvor man indkalder til en arbejdsdag hvor dette kan blive en realitet. Ane (38) måske vi bare kan lave en bakke med et stort rør til ungerne i det område så vi ikke skal betale for at få kørt en masse jord væk.

Morten (34) syntes ikke gartnerne gør det ikke godt nok og vil gerne at vi ser på en anden gartner. Jan (83) forklarer at gartneren gør det billigt, men har man kritik eller undren så vend det meget gerne med Jan i stedet for at være utilfreds. Jan taler godt med gartneren.

Signe (96) spørger ind til om der er penge i det grønne udvalg og om de har beslutningsmandat.

Signe (96) vil gerne genetablere udvalget med opbakning fra bestyrelsen som siger at man skal have mulighed for at tage beslutninger ellers bliver vi aldrig færdige.

Diverse

Mathilde (59) har lavet facebookgruppen og vil gerne være admin, så vi kan holde den gode tone. Vi SKAL holde den gode tone derinde.

Jan (83) omtaler en fejmaskine som han kan booke når det lige passer ind. Grundejerforeningen appellere til at man fejer sit fortov og evt sin vej. Det bliver vinter lige om lidt men fejning kan komme på tale én gang eller to om året ved behov.

Regnskabet

Simon (74) har overtaget regnskabet.

Budgetter skal godkendes lidt tidligere næste år og det har Simon styr på. Han fortæller at vi er gode betalere på vejen og dem der ikke har betalt, endnu vil blive kontaktet. Når man betaler, så er det vigtigt at skriv fakturanummer på. Fraflytter man så kontakt bestyrelsen så de nye kan kontaktes, det letter bestyrelse for en del detektivarbejde.

Et par poster er lagt sammen da de ikke er blevet brugt specifikt i længere tid.

Jan (83) omtaler saltning og snerydning og forklare at det er lidt en vurdering af hvornår. Er man utilfreds så skal man tale med Jan.

Fællesarealerne mellem husene mangler hækklipning da den ikke har været klar. Det er den ved at være nu. Rene kommer ind på dette igen med sit forslag omkring egne forpligtelser.

Michelle (1) fortæller at der har været kloakrenser fra Huscompaniet efter hun har oplevet omvendt regn i sin brugser.

Budgettet er godkendt tidligere.

Debatoplægget fra Rene

Der mangler en vedligeholdelses plan og den foreslår Rene (86) at han kan lavet et udkast til i samarbejde med Jan (83), Morten (82), William (40) og nogen flere. Det bliver et virtuelt kort med farvede linjer der viser meget tydeligt hvad man som grundejer har ansvaret for og hvad vi er fælles om. Der skal så på næste møde stemmes om hvilke af de opgaver der ligger på grænsen skal varetages af fælles indsats.

Bekymringer omkring arbejdsindsatsen og udfaldet stilles fra Birgitte (74) men det påpeges fra Rene at meget af indholdet på kortet vil være fra lokalplanen og lovgivning. Der bliver omtalt flere bekymringer i området omhandlende overtrædelse af lokalplanen for eksempel skal det være muligt at gå langs markhegnet i område B. Dette område ligger mellem marken og bebyggelse og det er grundejers ansvar at holde det og derfor bliver det ikke gjort. Det samme med nogen af fællesarealerne hvor der bygget ind over.

Alle vil blive hørt inden mødet og alle får derfor den virtuelle plan fremlagt med fokus på deres egen grund. Hvor man efterfølgende melder ind til Rene omkring hvad man mener om det de har lavet. Det er derfor vigtigt at man tager stilling til dette forslag når det kommer ud så ens egnet synspunkt bliver hørt.

Alt dette skal vi have talt om i forbindelse med tydeliggørelsen af forpligtigelser da det skal være attraktivt at bo i området. Jan (83) påpeger igen at han vil komme rund til dem der ikke overholder deres forpligtigelser.

Simon (74) omtaler fællesarealerne der ligger op til andre foreninger fx legepladsen og at vi skal have styr på hvordan vi vil have det til at være. Udvalget vil ikke nødvendigvis gå i dialog med de andre foreninger men vil forholde sig til vores egne forhold og eget område.

Simon (74) og Eva (98) er på valg. De genindsættes begge uden kampvalg.

Til næste møde vil bestyrelse tage op at man øger bestyrelsen med et medlem og at indkaldelsen kun kommer på mail.

Anders (66) fortæller om en lille arbejdsgruppe der ville lave et forbedringsforslag ang. Grenåvej. De arbejder på at sikre krydset og lave en ordentlig måde at krydse vejen. Anders fortæller om Skæring fællesudvalg som skal værne om både udstykningerne som er i spil nu men også infrastruktur og vekselsystemer. Hvis man er interesseret så vær med. Birgitte (74) arbejder med skæringskolebestyrelsen og en sikker skolevej. Hun opfordrer til at man deltager hvis man har lyst til at have indflydelse.

Michael (5) skæringsfællesråd er ved at blive oprettet og omfatter kun skæring. 7 oktober festsalen skæringskole mød op og hør mere.

Referent Christina Klausen nr 7.

Bestyrelsen har valgt at tilføje følgende:

Agenda

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab – underskrevet af bestyrelse og revisor
4. Forslag til bestyrelse og/eller medlemmer
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt supleanter
7. Valg af revisor og suppleant
8. Evt.

Ad 1.

Signe fra nr. 96 blev valgt til dirigent og Christina fra nr. 7 skrev referat. Tak til jer begge for indsatsen.

Ad 2.

Tillæg til referatet ovenfor

Grundejerens pligter

Der var diskussion om grundejerens pligter. Bestyrelsen ønsker ikke at agere politibetjent. Der har været klager til bestyrelsen i forhold til at der bliver sat hegn op i skel, fællesarealer ikke respekteres (f.eks. mod vest ud mod marken), manglende vedligehold mm. Bestyrelsen henstiller til at alle beboere sætter sig ind i lokalplan og vedtægter og så i øvrigt taler med hinanden såfremt der er synspunkter. Langsigtet løsning – se punkt 4.

(<http://www.vorrevangsalle.dk/wp-content/uploads/2019/02/Vedt%C3%A6gter.pdf>)

(<https://www.aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/dit-ansvar-som-grundejer/dit-ansvar-for-rengoering-og-vedligehold/#2>)

Ejerskab og vedligehold af støjhegn

Det har ikke været muligt at få vognmanden, der påkørte støjhegnet i vinter, til at udbedre skaden. Bestyrelsen har derfor brugt en del tid på at afdække ejerskab og ansvar – herunder været i gentagen dialog med udstykker.

Den enkelte grundejer – med støjhegn i baghaven anbefales, såfremt det ikke allerede er omfattet af pågældende grundejerens forsikring, at få dette inkluderet.

Repræsentant fra Vorrevang Projekt Group a/s (udstykker) William Møller Christensen bekræftede på generalforsamlingen at det forholder sig således.

Det betyder således også at vedligehold af beplantning i forbindelse ud mod Egå Møllevej forstås af grundejere i overensstemmelse med lokalplan.

Brug af facebook

Vedr. Brug af facebook gruppen: Vorrevangs Alle: Når bestyrelsens medlemmer kommenterer/diskuterer mm. er det som enkeltpersoner. Eva tilskynder til en ordentlig tone.

Fartbump

Fartdæmpende foranstaltninger vil snarest blive opsat.

Cykelvej/forbindelse til Munkebakkevej

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for at ændre på bredden. Såfremt dette skal gøres, vil det kræve helt ny konstruktion og dermed ændring i lokalplan. Bestyrelsen ønsker ikke på det foreliggende grundlag at arbejde videre med forslaget.

Ad 3

De seneste to år har generalforsamlingen for grundejerforeningen ligget i foråret. Bestyrelsen vil fra 2022 tilstræbe at komme tilbage normalt årshjul med aflæggelse af årsregnskab og godkendelse af budget allerede i foråret.

Ad 4

Opbakning til Renes forslag om at igangsætte arbejdet.

Ad 5

Godkendt

Ad 6

Eva og Simon fortsætter i endnu 2 år. Der blev ikke valgt suppleanter
Såfremt andre ønsker at deltage i møder mm – så tag fat i os

Ad 7

Mark blev genvalgt som revisor

Ad 8

Se ovenfor

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig – der er ingen ændringer:

Eva =formand

Simon=Kasser

Jan=næstformand

Niels=Juridisk rådgiver og samarbejde med kommunen

Underskrift fra dirigent

Underskrift bestyrelse