

Referat af

Generalforsamling i Grundejerforeningen for Vorrevangs Alle

Afholdt på Egå Gymnasium d. 14. juni kl. 19.00 – 21.45

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 fra bestyrelse og/eller medlemmer
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor og suppleant
8. Evt.

Ad 1a: Mark Rasmussen fra nr. 62 blev valgt til dirigent.

Der var ingen deltagere, der ønskede at skrive referat og Niels og Eva fra bestyrelsen modtog derfor hvervet – alle tilstedeværende accepterede.

Ad 2: Eva henviste til vedtægterne hvoraf det fremgår følgende af 4.2:

”Det er grundejerforeningens formål at overtage og vedligeholde lokalområdets fællesarealer, delområde III samt lokalplanområdets veje og stier”

- Bestyrelsen har i et høringsvar til kommunen påtalt, at der manglede en sti fra Vorrevangs Alle til Hjortshøjvej med adgang til Grenåvej – denne er nu etableret. Bestyrelsen har efterfølgende påtalt for kommunen, at det skal tilsikres, at stien ikke kan benyttes af biler.
- Legepladsen er blevet fin og beslutningen fra seneste generalforsamling dermed eksekveret.
- Der er indkøbt nye fodboldmål
- Festudvalget har afholdt vejfest og fastelavn
- Som diskuteret og besluttet på de seneste 2 generalforsamlinger, er der etableret fartdæmpende foranstaltninger (3 stk. i område B og 1 ekstra i område A). Det er bestyrelsens opfattelse af bumpene har virket efter hensigten og at farten er blevet markant leveret. Bestyrelsen har brugt en del tid på opgaven og modtaget rådgivning fra kommunen og andre eksterne rådgivere. De har efter bedste evne valgt den løsning der syntes at have den bedste balance imellem pris, effekt og oplevelse. Bestyrelsen har efterfølgende – både mundtligt og skriftligt (10 husstande i et brev og en 1 separat) fået tilkendegivelser på, at de valgte vej bump er for aggressive i forhold til, at Vorrevangs Alle er 30 km zone. Med den viden vi har nu i foreningen, skulle vi have haft vej bump på prøve inden endelig etablering. Emnet er genoptaget under punkt 8: evt.

Ad 3: Regnskabet blev fremlagt og godkendt – årsberetningen ligger allerede nu tilgængelig på vorrevangsalle.dk – en underskrevet version vil snarest blive up-loaded

Ad 4a: På seneste generalforsamling foreslog Rene og Trine i nr. 86 at der skulle skabes øget tydelighed på hvilke forpligtelser den enkelte grundejer på Vorrevangsalle har -bl.a. For at sikre en ensartet tolkning men også som hjælp til nye beboere. Rene har sammen med en arbejdsgruppe arbejdet videre og status blev fremlagt:

Punkterne Rene foreslår, at vi afklarer i løbet af de kommende måneder er (listen blev vist på mødet):

Oplæg til Vedligehold og adgangsforhold

Hvordan håndteres vedligehold og adgang i Vorrevangs Allé grundejerforening.

Fælles retningslinjer og overholdelse af love mm.

DER SKAL TAGES STILLING TIL:

Grundejerforenings areal er gennemgået af frivilligt udvalg Vorrevangs Allé nr 82-86-90.

Da grundejerforening løbende er blevet udbygget, bør man også løbende regulere i fælles retningslinjer omkring vedligehold og ikke mindst sørge for at adgangsforhold for grundejerforeningens ejer er tilgængelig eller aftalt tinglyst til anden brug. Omkring tekniske installationer vand, el, varme, bredbånd og tv m.m. skal der sørges for den adgang der skal være og ikke have unødvendige forhindringer (sikre fri adgang for nødvendigt gravearbejde ved fejl på tekniske installationer og udbygninger)

1. Vedligehold af grundejerforeningen påhviler de enkelte grundejer, undtaget de af lokalplanen del III fællesarealer (grønne områder) samt de fælles besluttede vedligeholdsarealer (besluttet ved en afstemning til generalforsamlingen, da dette kan medføre væsentlig forøgelse af vedligeholdsomkostningerne). Den enkelte grundejer skal vedligeholde/renholde fælles veje og stier indtil midt mellem hvor grundejers skel mødes. Det vil sige uden for eget skel, hvor midten mod andres grundejersskel mødes. (farvelagt oversigt med ca angivelse af den enkelte vedligeholdspligt)
Skal der vedligeholdes uden for del III, fællesarealer bør der laves en vedligeholdelses plan med omkostninger påført, da fælles omkostninger bør holdes nede.
2. Støjhegn mod syd (hus nr. 2,4,6,8,10,12,14,16,18,22,22b,26,28, og 1,3,5,7,9,11) vedligeholdelse af hegn og beplantning, samt forsikring påhviler den enkelte grundejer.
3. Fællessti mod vest og adgang til denne (hus nr. 97,99,101,103,105 og 102,104,106.)
4. Læhegn i grundejerforenings skel Vest og Syd (træer og bøgehæk) hvordan skal denne holdes
5. Bøgehæk på langs af 2 stk. del III fælles arealer (mellem hus nr. 85-95/73-83 og 61-71/49-59, hvad er aftalt omkring klipning og renholde bedet under hæk.
6. Hæk i fælles areal, ud mod vej, ved hus nr. 59 (hæk forlænger bøgehæk i skel. (forhindre let adgang til fællesareal (Man føler sig uønsket, ikke velkommen denne vej på fællesareal samt græsslåning besværliggøres betydeligt og må derved koste mere.)
7. Trailer parkering (ved siden af nr. 97), fliselægning (ved siden af nr. 49) og generelt brug af fælles arealer
8. Placering af Postkasser i grundejerforeningen. (skal gerne stå i skel, ca 40% står ikke i eget skel)
9. Overskridelse af skel med hæk og hegn, tolerancer ?? - eksempler på overskridelse nr. 10 (hegn ud til kantsten og hegn ned langs indkørsel ud til kantsten) og nr. 35(affaldsstativ ud til vejen).
Der er flere steder der er forhindringer så man ikke kan gå forbi på fortov/sti (normalt skal fortov/sti bestå af ral, jord, græs eller fliser uden niveau ændring eller forhindringer. (ikke flis og blomsterbed)
10. Trækrør Røde for trækning af tekniske installationer fra fortov til de enkelte grundejer. (der er steder hvor disse ikke bruges og skal fjernes af den enkelte grundejer (evt. afskæres 10 cm under jorden så den ikke syner)
11. Grønt fælles areal ved nr. 34 skal der besluttes en plan for.

12. Et ønske vil også være at lave en parkerings oversigt, så man ved hvor der må parkeres. (hvor og hvordan ?? skal noget af fællesareal bruges til parkering? loven skal overholdes

De på generalforsamlingen viste tegninger tilpasses og bliver en del af det endelige oplæg.

Der var mange kommentarer og gode diskussioner:

Følgende blev bl.a. nævnt/diskuteret:

- Lokalplan og færdselslov skal selvfølgelig overholdes
- Alle grundejere skal varetage "alm rengøring" af egne områder (fortove, kanter mm)
- Hvis det er ok, at nogle beboere har hegn i skel – vil vi så acceptere det alle steder?
- Hvis man selv holder læhegn – er det så ok at lade sin have gå helt ud til marken og tynde ud og skære ned?
- Hvad sker der hvis vi ikke overholder lokalplanen og nogle ringer til Hegnssynet?
- Som naboer skal man kunne hjælpe hinanden – også med venlige påmindelser, hvis noget ikke er ok
- Vi skal finde den rigtige standard, der gør at vi er et "pænt kvarter" uden at vi bliver rigide eller for får store fællesudgifter
- Da de lave buske i oprindelig plan blev besluttet udskiftet med bøgehække, var det en beslutning om at beboerne selv skulle vedligeholde... (det har ikke efterfølgende været muligt for den siddende bestyrelse at eftervise – så hvis nogen ligger inde med de første referater, må de meget gerne sende det til bestyrelsen)
- Nogle beboere har valgt rækkehuset fordi de ikke ønsker at deltage i havearbejde
- Præciseringen af hvad man som grundejer skal holde vurderes af nogle som det vigtigste

Der blev **ikke** truffet nogle beslutninger, eller aftalt handlingsplaner ligesom der ikke blev lavet endelige konklusioner – men der var stor tilfredshed med at Rene og Trine og arbejdsgruppen har taget fat i opgaven og det store arbejde, der er gjort, er virkelig værdsat.

Tak

Næste step er, at der med de fremkomne kommentarer laves egentlige forslag, der sendes til høring hos foreningens medlemmer. Rene og Trine og teamet har lovet at komme tilbage og såfremt vi er klar til at beslutte noget inden april 2023, vil vi indkalde til en ekstraordinær generalforsamling

Ad 4b: Bestyrelsen foreslår at foreningen herfra tolker 11.3 således, at mail kan bruges til al form for kommunikation.

Nuværende formulering af 11.3: *Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelser til de brugere eller lejere, der er anmeldt overfor bestyrelsen.*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Der henstilles i øvrigt til at de grundejere (nr. **22B, 29, 44, 56**), der endnu ikke har sendt en mailadresse til Bestyrelsen får dette gjort snarest muligt

Ad 5: Budget blev godkendt med en kommentar om, at vi inden næste år skal genbesøge det forventede behov for vejfondens størrelse. (priserne er steget væsentligt siden budgettet blev lavet).

Derudover blev det tilkendegivet at vejen allerede nu kan trænge til vedligehold udvalgte steder, ligesom det oplyses at der enkelte steder mangler "slidlag" – Bestyrelsen kigger på det snarest

Kontingentet er dermed fastsat til 2000,00 DKK for 2022 og opkrævning vil snarest blive iværksat

Ad 6a: Niels og Jan er på valg. Begge blev genvalgt.

Eva henstillede til at vi som forening har en forpligtelse og interesse i at sikre succession på posterne – men også at det især er svært at besætte nøgleposter og at det ville være godt hvis flere ønsker at tage en tørn, da alternativet kan være at vi er nødt til at lægge opgaven ud til en professionel ejendomsadministrator.

Christina (nr. 7) takkede ja til at blive suppleant.

Ad 7: Mark Rasmussen (nr. 62) blev genvalgt. Rene (86) blev valgt som revisor-suppleant

Ad 8:

Oversigtforholdene ved udkørsel til Egå Møllevej: Det blev påtalt at det kan være svært at sikre tilstrækkeligt udsyn. Det blev præciseret, at grundejerne skal klippe bevoksningen på støjhegnet – gerne flere gange om året. Derudover har Jan lovet at bede gartneren tage opgaven på den del af støjhegnet som hydrører fællesareal/indkørsel. Sidst men ikke mindst kom der et forslag om etablering af et gadespejl. Christina fra nr. 7 har lovet at undersøge mulighederne og komme tilbage til bestyrelsen med et oplæg.

Grønt Udvalg: Jan og Morten ønsker at genetablere det grønne udvalg. Alle interesserede er velkomne til at række ud til Jan.

Vejbump:

Mathilde (nr. 59) bor ud til stamvejen og tilkendegav at de i deres husstand er glade for vejbumpene.

Der var mange kommentarer og holdninger til den valgte løsning, økonomi, antal og proces mm. Samstemmende er holdningen, at de nuværende bump virker fartdæmpende, men af mange beboere opleves som for aggressive.

Konklusionen blev derfor, at vi som forening ønsker at se fremad og at genafsøge alternativer.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe med Rene/Trine og Henrik/Franka og evt. nogle af de grundejere, der har skrevet til bestyrelsen og at arbejdsgruppen kommer med et forslag til beslutning.

Arbejdsgruppen afstemmer evt./ændringer og proces med bestyrelsen. Såfremt forslag til alternativer foreligger inden april 2023, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Tak til udvalget fordi I vil tage opgaven

Til alle: Tak for fremmøde og god rod og orden – hvor er det dejligt at være i en forening, med engagement

Mark S. Rasmussen