

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Ølbygaardparken 22. marts 2022

Fremmødt var en repræsentant for alle grunde med undtagelse af nummer 2, 22 og 24.

Marlene fra nummer 34 blev valgt til dirigent og vi gik direkte til pkt 2, formandens beretning:

Pkt. 2

- Første år med genoptaget aktivitet i grundejerforening. Der er afholdt en ekstraordinær generalforsamling samt to bestyrelsesmøder.
- Grundejerforeningen har fået en hjemmeside - <http://ølbygaardparken.dk>
- Kommunen har passet de grønne områder mod betaling efter aftale.
- Nr. 34 færdigopført (sådan da), Nr. 24 ikke påbegyndt endnu.
- Rådden træværk har gjort at vi har måtte "lukke" legepladsen.
- Udfordringer med opkørsler til vendepladser og matrikler. Ligeledes problemer med manglende rydning af ukrudt ud for parcellerne på såvel fortov som vej.
- Dialog påbegyndt med Vivi og Henrik Dahl vedrørende overdragelse af vedligeholdelsespligten til de grønne områder og vejene. Henrik og Vivi henviser til, at der ikke har været en aktiv forening at overdrage til efter bestyrelsen gik af i 2013 og at vejene både nu og da er i god stand, hvorfor det må anses som at overdragelsen er fundet sted alene på grund af den forløbne tid.
- Park & Vej ved kommunen har kigget på asfalten og vurderer at den umiddelbart er i god stand med en levetid på 30 år endnu, men at en "fugtighedscreme" ville gøre den godt. En sådan behandling vil forøge levetiden med 7 år. De vil dog gerne udføre en egentlig inspicering mod en timepris eller vi kan bede Colas gøre det, så vi har vished om asfaltens tilstand. Der er ikke blevet lavet en vurdering af vendepladserne.
- Dialog påbegyndt med Vivi og Henrik Dahl vedrørende overdragelse af ejerskab af Ølbygaardparken 12A (Legepladsen, grønne områder og vejene) til Grundejerforeningen. Omkostninger til tinglysning og andet juridisk i dette skal fortsat undersøges nærmere.

Beretningen afsluttes uden spørgsmål. Dirigenten gik videre til næste punkt:

Pkt. 3

Kassereren aflagde regnskabet uden spørgsmål. Der blev omdelt en kopi af det underskrevne regnskab til alle fremmødte. Der er et overskud pga. kort sæson med græsklipning. Engangsudgifter pga. etablering af konto i banken. Ingen spørgsmål eller kommentarer, så dirigenten sendte os videre til næste punkt.

Pkt. 4

Christian fra nummer 12 fortæller om muligheder for legepladsen: Skal vi genetablere den, lave en petanquebane, bord & bænke-sæt eller hvad vi kan tænke os der er der. Anni fra nummer 28 frembringer en bekymring på vegne af nummer 22, der ikke ønsker ophold fra unge mennesker, som tidligere opholdte sig i buskurene, i deres "baghave". Nummer 12 ønsker heller ikke "fremmed" ophold og vil sørge for at smide dem ud, skulle der nu være det. Janni fra nummer 10 siger, at legepladsen kun blev brugt meget sjældent selv dengang den var i god stand. Nummer 34 foreslår en bålplads eller bord+bænke-sæt, Nummer 28 mener ikke at vi kan nøjes med et billigt sæt fra Jem & Fix, så vi skal sørge for at det er investeringen værd (dvs at vi bruger det). Nummer 10 synes ikke om ideen om et bålplads pga. røggener i forhold til vasketøj mv. Der bakkes op flere om det synspunkt, bl.a. nummer 34 og nummer 6. Nummer 10 anbefaler alle medlemmer at komme med gode idéer til, hvad der kunne være godt og hyggeligt, så vi får områderne udenfor brugt. Nummer 28 foreslår at vi laver en plan for området som vi så sidenhen kan prioritere, når vi ser hvordan det hele udvikler sig. Nummer 34 foreslår at man kan sende andre forslag - til hele området - til bestyrelsen. Nummer 10 nævner at det tidligere har været svært at aftale snerydning med kommunen, det bør bestyrelsen få en aftale i hus om med det samme. Der aftales at cirka-pris skaffes og kommunikeres hurtigst muligt.

Nummer 10 nævner det grønne bælte foran nummer 30-38 er udfordret af lokalplanens bestemmelser. Helt præcist at overkørslerne over det grønne område er smalle og belægningen giver udfordringer for gående, skraldemænd, snerydning, cykler, handicappede mv. Han mener vi skal se på hensynet til dem der bruger det. Nummer 10 synes at det visuelt er uskønt at overkørsler og carporte ikke passer sammen og derfor bør ændres. Nummer 10 mener der bør være buske/træer for at skabe bedre sammenhæng mellem byer og land. Årstidernes Arkitekter i Silkeborg står bag visionerne for området, HD (der står bag udstykningen og ejer de usolgte grunde) husker ikke de bestemte begrundelser. HD siger, at græsarmerings-stenene ikke er der pga. bedre nedsivning. Nummer 10 henviser til at det er dumt at beplante yderligere når vi ikke passer det, der allerede er plantet - bl.a. læ-bælterne, der er vokset sammen med og har ødelagt hækken. Nummer 34 afbryder og fortæller at i nummer 34 (og hos naboerne) er det til daglig gene med reglerne omkring overkørslerne i det grønne bælte. Nummer 28 bekymrer sig om at udsynet ved at bakke ud fra 30-38 besværliggøres hvis der beplantes forkert på græs-striben.

Nummer 10 fortæller hvor grelt det stod til ved læbæltet ved deres grund og at der helt sikkert skal kigges på at beskære de eksisterende. Nummer 34 nævner at der i vedtægterne opfordres til, at medlemmerne selv gi'r en hånd med, måske med hjælp fra HDs landbrugsmaskiner. HD foreslår at man barberer læbælterne ned skiftevis år efter år, så man ikke rydder det hele med det samme. Nummer 34 nævner at læbælterne måske er i dårlig stand, og når man går det igennem kunne man beslutte hvad der ellers skal beplantes andre steder, så tingene kan følges ad og vokse op på samme tid.

Nummer 28 nævner at han hos sin arbejdsgiver har græsarmeringsten. HD nævner igen, at belægningstypen ikke skyldes afvanding. Nummer 28 foreslår at for at få en ensartethed så bliver man enige om en ens belægningssten på hele striben. Vi skal huske at det er grundejerforeningen der står for anlæg, vedligehold, udskiftning af sten mv. Nummer 10 mener det er rigeligt at være enige om farven og materialet af fliserne, Nummer 30, 32 og 34 er enige. HD foreslår et kompromis hvor man har en blanding af græsarmering og en overgangs-sti. Udskiftning bør dog uanset være for grundejers regning der gerne vil have en anden belægning. Nummer 34 nævner at rent visuelt skal man tage højde for alle de steder man kan se overkørslerne fra. Nummer 28 henviser til, at man - uanset sten - ikke benytter overkørsels-arealet som en del af egen grund. Nummer 34 er enig, men henviser til, at man gerne må parkere der når der er gæster. Det bakker nummer 28 op om. Fast parkering foregår dog på egen grund. Nummer 34 siger, at det vil være nemmere at få et OK fra kommunen, hvis grundejerforeningen kan være enig om intentionen.

Nummer 10 nævner problemer med opkørslerne til vendepladserne, hvor mange forskellige biler skraber på og folk ikke ønsker at købe grundene fordi der er dårlige forhold. HD har undersøgt det og Colas vil fikse alle eksisterende opkørsler for 5.500kr ekskl. moms inden for 14 dage. Der er konsensus om ikke at reparere opkørsler hvor der ikke er bebygget. HD og formanden finder en endelig fast pris sammen med Colas. Der faktureres til grundejerforeningen, som deler regningen ligeligt mellem alle medlemmer af grundejerforeningen, uanset hvor mange grunde man ejer. Grundejerforeningen sørger for at fakturere medlemmerne.

HD vil rydde legepladsen for hvad vi nu beslutter vi vil af med kvit og frit.
Punktet er færdig og vi går nu videre til pkt 5.

*Colas har siden generalforsamlingen været ude at kigge på de faktiske overkørsler, der varierer bredde fra de oprindelige oplysninger og har, med god hjælp fra HDs forhandlingsevner, givet en fast pris på 6.000 kr plus moms, dvs. **7500 kr. inkl moms.** Fordelt på 11 medlemmer af grundejerforeningen vil det give en udgift på **682 kr pr. medlem.***

Pkt. 5

Det eneste indkommende forslag omhandlede problemer med opkørslerne til vendepladserne. Da dette allerede var behandlet i pkt. 4 gik vi videre til pkt. 6.

Pkt. 6

Nummer 28 fremlægger muligheder for budgettet for det næste år, alt efter om vi vil have snerydning, bord-bænke, græsslåning oftere eller hæk-klip. Vil vi investere, vil vi have penge på

kontoen, vil vi spare op, vil vi investere i beplantning og vedligehold af det grønne område? Det vil koste 4.000 kr mere at få græsset slået hver uge i højsæsonen. Nummer 10 mener ikke det er nødvendigt at slå yderligere og mener heller ikke at det er nødvendigt med større opsparing. Det er der generel konsensus om. Det blev enstemmigt vedtaget at vi fastholder kontingent samt græsslånings-frekvens.

Nummer 28 nævner at vi skal huske at bord+bænke, vedligehold af læbælter, indkøb af nye planter mv stadigvæk koster penge. Nummer 34 foreslår at vi kunne købe nogle "billige" ting som bare kan skiftes ud efter 4-5 år i stedet for at betale dyrt for noget, der måske alligevel ikke holder længere end 5-6 år. Allerførst skal vi lige afprøve vores behov.

Vi går videre til næste punkt.

Pkt. 7: Valg af bestyrelse.

Allan fra nummer 32 stiller op til genvalg, enstemmigt genvalgt. Hans fra nummer 10 er suppleant. Anni fra nummer 28 trækker sig som Kasserer, Helle fra nummer 30 bliver valgt ind. Anni kan være suppleant ved behov.

Vi går videre til næste punkt.

Pkt. 8: Valg af revisor.

Hans fra nummer 10 er eneste opstillet, valgt enstemmigt.

Videre til næste punkt.

Pkt. 9: Eventuelt.

Nummer 28 har et punkt omkring vedligeholdelsesplan - det skal være fokus i bestyrelsen at få den udarbejdet. Både vedligehold og udvikling af området. Det foreslåes yderligere at alle gerne må byde ind med sociale aktiviteter, fester mv.

Nummer 10 foreslår at genoptage en Skt. Hans fest. Skal vi nedsætte et festudvalg? Nummer 10 foreslår for sjov alle dem, der ikke allerede er i bestyrelsen.

Nummer 34 spørger om der har været problemer med indbrud - det har der ikke siden første år.

Formanden bringer Nabohjælp op. Der er et par stykker der er medlem af nabohjælp, men ikke mange. Nummer 10 foreslår at flere tilmelder sig, så vi kan få et Nabohjælp skilt op.

Der bliver foreslået at lave lukket Facebook-gruppe eller en Messenger-gruppe, hvor man kan fortælle hinanden, når man er på ferie mv. Og til de små uformelle aftaler.

Mødet afsluttes.