

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Elev Bakker.

Elev Skole, klasselokale 6

Onsdag den 29. marts 2023, kl. 19.30

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent

- Hans Schiøtt vælges som dirigent.
- Forsamlingen godkender at indkaldelsen var rettidig.

2. Formandens beretning for det forløbne år.

- Der er indkøbt sandwich til forsamlingen i år, da vi ønsker at genindføre mere hygge på generalforsamlingerne, nu der ikke længere er Coronarestriktioner.

- Legepladsen:
Der er blevet anlagt en ny petanquebane som erstatning for den petanquebane der blev fjernet ved skolens parkeringsplads.

Anlæggelsen af denne har således været uden omkostninger for grundejerforeningen.

Der har været fokus på legepladsens sikkerhedsmæssige aspekter, som bestyrelsen har prioriteret at få bragt i orden, da alternativet er at fjerne de elementer der ikke lever op til nutidige legepladsregler. Det anbefales i den forbindelse (jf. Vejledning til Bygningsreglementet BR18, kap. 16, §367) at få udarbejdet en legepladsrapport hvert år.

Konkret er der lavet:

Reparationer på legetårnet.

Gynger er blevet nedtaget fordi der er for kort afstand fra gyngestativet til legetårnet.

Metallrutsjebanernes montage er tilpasset for niveaufri adgang i toppen, og de er sænket i bunden.

Mangler ved vippedyr er udbedret.

Der er påfyldt betydelige mængder ekstra sand.

- Arbejdsdagen på legepladsen i september var en stor succes. Der kom en hel del medlemmer, som arbejdede i omkring 2 timer.

- Vejene:

Bestyrelsen opfattede det som et ønske på sidste generalforsamling, at vi skulle se på muligheder for at bekæmpe privatiseringen af stamvejen. Der er i den forbindelse brugt penge på at indgå i en fælles klageskrivelse til vejdirektoratet.

Arbejdet med klageskrivelsen blev igangsat af en ildsjæl fra Lystrup (Bent Hansen), som bl.a. kontaktede Elev Bakker, og som formåede at samle ca. 5-10 af områdets grundejerforeninger i arbejdet med at bekæmpe privatiseringen.

Vi har betalt 12.500 kr. for at være med i en fælles klageskrivelse, som hævder at kommunen ikke har overholdt god forvaltningsskik i relation til vej-privatiseringerne.

Der er kommet svar fra Vejdirektoratet, som opretholder kommunens afgørelse, og vi har altså ikke fået medhold i vores klage.

Bent arbejder videre på "fase 2" af klagesagen, men vi forventer ikke at deltage i denne.

Der er foretaget reparation af fortovene på Elev Tværvej.

Bestyrelsen besluttede at få foretaget en reparation af mangleterne på fortovsbelægningen på Elev Tværvej, da en totalomlægning af belægningen er voldsomt dyr.

Vi accepterede et tilbud på reparation på 100.000 kr., men det foretagne arbejde blev i sidste ende faktureret til 35.000 kr.

Det erkendes at den benyttede løsning med skrå sten i forbindelse med reparationen har været kritiseret, men bestyrelsen har accepteret entreprenørens løsning.

Der er indhentet tilbud på revneforsegling på stikvejene, og arbejdet er er godkendt til begyndelse i april 2023.

- Grønne områder:

Efter ønske på forrige generalforsamling er bevoksningen reduceret i niveau mellem Elev Tværvej og skolestien.

Der er fornyet grusbelægning på to af grundejerforeningens fortovsarealer for at forbedre gartnerens mulighed for at bekæmpe ukrudtet sprøjtefrit.

- Ny hjemmeside (www.elevbakker.dk):
Mere moderne udtryk og lettere at bruge.

Kommentarer til Formandens beretning:

Medlem:

Synes det var godt at grundejerforeningen brugte penge på at undersøge lovlighed af privatisering.

Dirigenten:

Fortæller at vejloven giver hjemmel til privatiseringen. Mener det er spild at klage, og anbefaler bestemt ikke at vi bruger flere penge på at følge op på klageskrivelsen - det bliver ikke til noget.

Formanden:

Anbefaler at lade Bent drive det. Vi har i bestyrelsen ikke kapacitet til at drive et omfattende lobbyarbejde ift. omstødelse af vej-privatiseringer.

Dirigenten:

Det er en politisk beslutning at man vil privatisere veje. Der er lovgivning på plads til det.

Medlemmer:

Gartneren har ikke taget ret meget af busken mellem Elev Tværvej og skolestien. Ønsker at buskene bliver lavere. Særligt af hensyn til meget små børn.

Ønsker busken bliver ca. 80 cm i højden, og at gartneren bliver bedre til at fjerne ukrudt/feje op efter sig.

Påpeger problematik omkring storm-væltet træ, som ikke er fjernet.

Bestyrelsen:

Nicklas: Henvend jer til bestyrelsen når der er noget I ikke er tilfredse med, eller som vi skal være opmærksomme på (f.eks. er email-adressen til henvendelser ang. de grønne områder "natur@elevbakker.dk").

Beretningen godkendes af forsamlingen.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse samt budget for det kommende år, herunder fokus på den senest vedtagne vejopsparing.

- Regnskabet er godkendt af foreningens revisor.
- Alle kontingenter er blevet indbetalt, og har givet foreningen indtægter på kr. 112.500,00.
- Årets regnskab viser et betydeligt underskud.

Kommentarer til Fremlæggelsen af regnskabet:

Medlem:

Undres over hvorfor der ikke er nogen refusion fra Alshøj?

Kasserer:

Alshøj har tilsyneladende brugt deres opsparing på at fjerne træer på Skt. Hans pladsen

Medlemmer:

Urimeligt at vi betaler så meget for at andre bruger legepladsen

Synes at drift-udgifterne samtidig med opgradering begge er store poster.

Kasserer:

Der er tale om vedligehold, nyindkøb, mv.

Formanden:

Bestyrelsen er ansvarlige hvis vi ved at der er noget galt med legepladsen og vi undlader at handle rettidigt.

Regnskabet godkendes af forsamlingen.

Gennemgang af budget for 2023:

- Bestyrelsen foreslår uændret kontingent, men der vil være en meropkrævning i form af indbetaling til vejopsparing, hvor bestyrelsen foreslår 400 kr. pr. parcel pr. år.

- Af større poster ud over de sædvanlige i den kommende budgetperiode nævnes revneforsegling og en stor investering i legepladsen.

Kommentarer til Budgetgennemgang:

Formanden:

Påpeger at vejopsparingen ikke indgår i driftsbudgettet.

Der skal budgetmæssigt tages stilling til om revneforseglingen skal betales med midler fra vejopsparingen eller fra "driftsbudgettet"

Kasserer:

Mener at vejopsparingen skal være fritaget fra de almindelige driftsudgifter

Medlemmer:

Mener ikke at båndforseglingen skal betales fra vejopsparingen.

Det er problematisk at kalde det en "opsparing" hvis der konstant tages penge ud til driftsopgaver.

Formanden:

Budgettet ønskes godkendt med forbehold for punkterne "legeplads" og "vejopsparing", som begge vil afhænge af resultatet af afstemninger om disse senere på generalforsamlingen.

Budgettet godkendes af forsamlingen med ovenstående forbehold.

4. Bestyrelsens forslag

a. Årlig vejopsparing per grundejer kr. 400 (= kr. 50.000 i alt)

Beløb godkendes af forsamlingen.

b. Opstartsoverførsel til vejopsparing fra grundejerforeningens generelle opsparing på kr. 100.000.

Beløb godkendes af forsamlingen.

c. Yderligere opgradering af legepladsen

i. Opstilling af nye gynger til ca. kr. 35.000 efter at de gamle var blevet ulovlige pga. fornyede regler.

Beløb godkendes af forsamlingen.

ii. Opstilling af klatretårn til de større børn til ca. kr. 125.000 (hertil søges midler fra omkringliggende foreninger – bemærk prisestimat i referat korregeret fra estimat i indkaldelse på 100.000 kr)

Sylvia og Kathrine gennemgår status for legepladsen samt fremtidsønsker til denne:

- Mange af de hidtidige tiltag er svære at se, da de har været koncentreret omkring vedligehold og lovliggørelse.
- Nye legeredskaber der allerede er indkøbt (bil og karrusel) bliver monteret på fredag.
- Legepladser ligger nu under bygningsreglementet, og der skal derfor søges byggetilladelse ved ændringer på legepladsen.
- Bestyrelsen oplever at der er et stort efterslæb på legepladsen, hvilket har gjort at legepladskomkostningerne for grundejerforeningen har været små i mange år, men det manglende vedligehold rammer os nu.
- Ønske om at opgradere legepladsen med indhold for de større børn – "Rhombus Twister" klatretårn til ca. 125.000 kr.

Kommentarer til gennemgang af legeplads – pkt. 4c-ii: Opstilling af klatretårn

Dirigent:

Anbefaler aldrig at lave noget på legepladsen uden Alshøj er involveret

Bestyrelsen:

Kathrine: Bil, karrusel samt Supernova er allerede købt, selvom Alshøj ikke har villet bidrage i denne omgang.

Har ansøgt Tækker samt andre grundejerforeninger i området med ønske om økonomiske bidrag til de kommende legepladsopgraderinger, men afventer svar.

Sylvia: Det har været nødvendigt at fjerne babygyngerne. Vi vil gerne etablere nye babygynger, hvilket kræver at nyt gyngestativ.

Der mangler noget til de større børn på legepladsen som er mere vildt.

Medlemmer:

Finder det urimeligt at Alshøjs beboere ikke bidrager til legepladsen, men stadig benytter den.

Man kan ikke holde folk fra at komme på legepladsen, men lad være med at opgradere hvis ikke der er bred betalingsvillighed.

Formanden:

Ønsker at gøre vores område lækkert at flytte til – også set i konkurrencen med nærområderne.

Medlem:

Vi bør forvente at Alshøj forsat bidrager, og deres bidrag bør indføres i budgettet.

Dirigenten:

Alshøj har ret til at nægte deltagelse hvis de ikke bliver spurgt rettidigt.

Katrine:

Alshøj er spurgt, men har oplyst at de hverken på nuværende tidspunkt eller i overskuelig fremtid har økonomi til at bidrage til legepladsen.

Medlemmer:

Alshøj får gavn af vores investeringer.

Bekymring for snarligt underskud i foreningen.

Bestyrelsen:

Sylvia: Der er mange år hvor der ikke er brugt penge på legepladsen, til trods for at den har været en betydelig post i budgettet.

Dirigenten:

Ønsker fokus på fortove, ukrudt og grønne områder.

Formanden:

Har man en legeplads vil der være løbende udgifter til vedligehold mv.

Bestyrelsen:

Katrine: Vi har fået tilsagn på 25.000 kr. fra Elev borgerforening til vores legeplads.

Medlemmer:

Ønsker at vi tager den med ro ift. investeringer i legepladsen.

Skaf samarbejdspartnere.

Pragmatisk tilgang, Opret et fælles legepladsudvalg "på tværs" af grundejerforeninger?

Modforslag – udskyd til der reelt er penge/støtte klar fra andre grundejerforeninger.

Dirigenten:

Der har tidligere været et fungerende Legepladsudvalg i samarbejde med Alshøj.

Formanden:

Ønsker ikke at blive hængt op formelt på et legepladsudvalg eller lignende samarbejdsaftale.

Bestyrelsen:

Per: Sæt et max-beløb vi i generalforsamlingen vil bevillige til projektet.

Kathrine/Sylvia: Mener at vi i bestyrelsen kan skaffe resten fra tredjepart hvis vi kan få godkendt 60.000 – konkret beløb/tilsagn bundet til det specifikke projekt.

Det godkendes af forsamlingen at grundejerforeningen bidrager med op til 60.000 kr. til indkøb og montage af "Rhombus Twister" legetårn – resten skal skaffes fra andre interessenter.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:

- a. Lasse Nielsen, formand, Stokbrovej 11, villig til at modtage genvalg.
- b. Kathrine Hillgaard, Stokbrovej 38, villig til at modtage genvalg.
- c. Sylvia Kristiansen, Stokbrovej 49, villig til at modtage genvalg.
- d. Nicklas Nyboe, Stokbrovej 36, villig til at modtage genvalg.
- e. Anders Fenger, Stokbrovej 53, villig til at modtage genvalg (senest ophøjet fra suppleant til bestyrelsesmedlem)
- f. (Kasserer Per Gammelgaard, Stokbrovej 75, ikke på valg)
- g. (Bestyrelsesmedlem Morten Odgaard, Stokbrovej 60, ikke på valg)

Alle bestyrelsens medlemmer på valg genvælges.

7. Suppleanter på valg til bestyrelsen.

- a. Birgitte Nielsen, Stokbrovej 42, modtager ikke genvalg.
- b. Suppleant vælges

Mads Gade Larsen vælges som 1. suppleant.

Anders Caspersen vælges som 2. suppleant.

8. Valg af revisor

Jørn genvælges som revisor.

9. Eventuelt

Medlem:

Mener ikke at alle revnede fliser på Elev Tværvej er blevet udskiftet.

Ønsker en bedre kontrol af entreprenørens arbejde.

Formanden:

Har været forbi og konstateret at alle fliser var udskiftet.

Medlem:

Ønske om bedre/fastere belægning på stierne mellem stikvejene og skolestien.

Dirigenten:

Påpeger at et lignende forslag blev nedstemt ved en tidligere generalforsamling pga. prisen.

Formanden:

Der er ikke gjort mere ift. diverse prisbillige alternative forslag til udbedring af de våde stier.

Medlemmer:

Ønske om at få fjernet en brækket gren ved skolestien.

Ønske om at de 80 cm max busk-højde mellem Elev Tværvej og skolestien påpeges overfor gartner.

Dirigenten:

Erklærer generalforsamlingen for overstået

Formanden:

Tak for et godt møde

Husk nu at tage fat i os/skriv i løbet af året.

Så er der sandwich!

Med venlig hilsen,

**Bestyrelsen
Grundejerforeningen Elev Bakker**

Referent: Nicklas S. Nyboe