

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Elev Bakker.

Elev Sognehus, onsdag den 29. juni 2022, kl. 19.30

Bestyrelsesformanden informerer indledningsvist om formålet med dagens ekstraordinære generalforsamling.

1. Valg af dirigent

- Hans Schjøtt blev valgt som dirigent.
- Den ekstraordinære generalforsamling blev konstateret lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter.
- Dirigenten påpeger at vedtægtsændringen, der er foreslået af bestyrelsen, i dag kan vedtages ved simpelt stemmeflertal.

2. Endelig afstemning om vedtægtsændring jf. den ordinære generalforsamling 21. marts 2022.

a. Vedtægtsændringer /-tilføjelser med henblik på oprettelse af dedikeret vejopsparing.

- Der indsættes en ny vedtægt punkt 5, stk. 2: "*Vedligeholdelse af grundejerforeningens private fællesveje betales via en fælles vejopsparing, som betales som del af det årlige kontingent af alle grundejere. Vejopsparingen holdes regnskabsmæssigt adskilt fra grundejerforeningens generelle administration og udgifter. Størrelsen på indbetaling til vejopsparing fastsættes på generalforsamlingen.*"**
- De resterende passager i punkt 5 skubbes ned, så stk. 2 bliver stk. 3 osv.**

Kommentarer til Vedtægtsændringer/-tilføjelser pkt. 2.a.i og 2.a.ii:

Dirigenten:

- Konstaterer at forsamlingen enstemmigt har vedtaget de foreslåede vedtægtsændringer/-tilføjelser.

- Foreslået vejopsparing på kr. 400 per husstand per år oveni nuværende kontingent begyndende fra 2023. Altså et totalt kontingent på kr. 1.300 per husstand. De kr. 400 er ikke inkluderet i budget for 2022 og fastlægges årligt i forbindelse med gennemgang af årets budget.**
- Ved oprettelsen af vejopsparingen vil bestyrelsen foreslå et opstartsbeløb til overførsel fra grundejerforeningens konto til vejopsparingen. Dette beløb præsenteres på næstkommende ordinære generalforsamling.**

Kommentarer til Vedtægtsændringer/-tilføjelser pkt. 2.a.iii og 2.a.iv:

Dirigenten:

- Konstaterer at der først vil skulle tages stilling til de nævnte beløb ved den næst kommende ordinære generalforsamling, hvorfor disse punkter blot har en orienterende funktion ved denne ekstraordinære generalforsamling.

3. Orientering om status på legepladsen

Formanden:

- Bestyrelsens arbejde med legepladsen varetages primært af tre af bestyrelsens medlemmer. Ingen af de tre er imidlertid til stede i dag, hvorfor formanden står for at give den varslede orientering.

- Der er udarbejdet en uvildig rapport om legepladsens tilstand, hvori flere forhold er påpeget som kræver snarlig udbedring. Bestyrelsen prioriterer sikkerheden på legepladsen højest, og vurderer at brug af penge på legepladsen i første omgang må gå til udbedring af disse forhold. Over den senere tid er der allerede brugt ca. 10.000 kr. på reparationer af legetårnet, og bestyrelsen må desværre konstatere at både håndværkere og materialer er dyre når legepladsen skal vedligeholdes/forbedres professionelt. Et kritisk forhold på legepladsen er at sand-faldunderlaget er for tyndt. Det vurderes at der behøves yderligere ca. 15 cm sand udlagt over hele legepladsarealet for at leve op til sikkerhedsforskrifterne. Foreløbig prisoverslag på professionel udførelse af dette arbejde er ca. 80.000 kr. Bestyrelsen ønsker at understrege at der er løbende aktivitet i relation til legepladsen og at der bliver taget hånd om de udbedringskrævende forhold på legepladsen.
- I relation til planen om at få etableret en petanquebane nær legepladsen har det vist sig, at den entreprenør der har givet tilbud på etablering af denne nu har trukket sig. Vi skal således have fat i en ny entreprenør.

Kommentarer til Orientering om status på legepladsen

Medlemmer:

- Et medlem foreslår at undersøge muligheder for billigere alternativer til faldunderlag.
- Et andet medlem foreslår indførelse af en fast "legeplads-betaling" for foreningens medlemmer til legepladsvedligehold, med mulighed for reduceret betaling hvis man deltager i organiserede arbejdsdage på legepladsen.

Formanden:

- Bestyrelsen har løbende overvejelser om muligheden for at gøre brug af "gør det selv" løsninger. Foreløbig er arbejdsplanen dog at bruge håndværkere for at undgå at arbejdet falder tilbage på "Tordenskjolds soldater" hver gang.
- Køb af nye redskaber afventer overblik over omkostninger til de mere akut udbedringskrævende forhold.

Dirigenten:

- Bestyrelsens ansvar for legepladsen kræver mere ordnede forhold i disse tider, så som krav om "autoriseret sand" til faldunderlag – det er nok svært at gøre noget ved.

Medlemmer:

- Et medlem spørger ind til omkostningerne forbundet med etablering af petanquebanen.

Formanden:

- Vi skal ikke betale noget for petanquebanen, da kommunen har lovet at etablere banen som kompensation for at have inddraget den tidligere bane nær Elev skole til parkeringsareal.

4. Eventuelt

Medlemmer:

- Der stilles indledningsvist et vidtfavnende spørgsmål til formanden omhandlende både et ønske om en orienterende status med hensyn til vejene, herunder specifikt standen på opkørsler på stikveje. Et ønske om stillingtagen til forekomst af (for-) meget ukrudt på parceller samt et forslag om udskiftning af flisebelægning til med grus på Elev Tværvej.

Dirigenten:

- Beder spørger huske på at formanden er uforberedt på disse spørgsmål.

Formanden:

- Med hensyn til Elev Tværvej så er kontaktpersonen hos det firma der gav det bedste tilbud på vedligehold af flisebelægningen nu forsvundet. En ny person kommer ud snarest for igen at besigtige opgaven, og firmaet har heldigvis valgt at holde fast i prisen på arbejdet.
- I forhold til stikvejene så vil bestyrelsen følge Vejdirektoratets anbefaling om at få udført båndforsegling på stikvejene til efteråret.
- Med hensyn til situationen med ukrudt så har den nuværende bestyrelse ikke tradition for at "rykke" folk for at få styr på deres fortove. Spørgsmålet er også hvad bestyrelsen har af sanktionsmuligheder over for grundejerne? Kan vi sende en regning? Som udgangspunkt kan vi kun opfordre grundejere til at bedre tilstanden hvor det vurderes nødvendigt.

Medlemmer:

- Et medlem mener at bestyrelsen skal henvende sig til parcedejere, hvor gruset på fortovet ikke holdes tilstrækkeligt pænt, og forventer at parcedejerne herefter vil gøre hvad de bliver bedt om.
- Et medlem påpeger behovet for at få defineret en mere konkret grænse for hvordan grustilstanden skal være for at være acceptabel.
- Endnu et medlem giver udtryk for at det er uproblematisk hvis bestyrelsen henvender sig og beder om at folk holder deres ral/fortove i pæn stand.
- Et medlem sætter spørgsmålstegn ved om det rene ral overhovedet er kønt, eller om der kan være plads til at være "vild med vilje". Derudover finder medlemmet det urimeligt at man på Elev Tværvej kan nøjes med at holde et flisefortov, imens resten af stikvejenes beboere har udgifter til grus-opgravning/-genopfyldning samt det tunge arbejde med lugning i gruset.
- Et medlem påpeger at ukrudtsvækst i overgang mellem fortove og vejbane giver anledning til hurtigere nedbrydning af asfalten.
- Flere medlemmer giver udtryk for at de vil foretrække at "biodiversiteten" holdes inde i folks egne haver.
- Et medlem savner et forårsbrev/sommerbrev med nogle formaninger til parcedejerne om at få styr på deres fortove.

Bestyrelsen:

- Morten informerer om at bestyrelsen har en plan om at udarbejde en velkomstpakke, bl.a. med informationer om muligheder for hold af ral.

Medlemmer:

- Der spørges ind til om man på Stokbrovej har fælles arbejdsdage på stikvejene?

Formanden:

- Nej det er der ikke, og det er ikke noget der hidtil har været på tale. Jeg kan dog godt lide ideen. En mulighed kunne f.eks. være en fælles arbejdsdag på legepladsen.

Dirigenten:

- Vi har udtømt diskussionen.

Formanden:

- Der er kommet en ny hjemmeside indeholdende al information som var på den gamle side og mere til. Især bedes det bemærket at der er kommet nye E-mails, hvis man ønsker at kontakte bestyrelsen. Se link: https://elevbakker.dk/?page_id=276
- Endelig vil vi sige tak til de fremmødte og særlig tak til dirigenten Hans Schjøtt.

Med venlig hilsen,

**Bestyrelsen
Grundejerforeningen Elev Bakker**

Referent: Nicklas S. Nyboe