

Grundejerforeningen Hvilehøj.

Referat af ordinær generalforsamling den 30. april 2016 kl. 10.00 på Solbakkeskolen i Dalby.

Dagsorden.

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Valg af dirigent | Bestyrelsen foreslår valg af Bent Jørdahl Pedersen |
| 2. | Forundersøgelse vedr. foreningens dræn (vedlagt) | Drøftelse, samt beslutning om det videre forløb |
| 3. | Beretning | Vedlagt indkaldelsen |
| 4. | Regnskab | Vedlagt indkaldelsen |
| 5. | Fastsættelse af bestyrelsens honorar | Bestyrelsen foreslår honoraret for 2016 fastsat til kr. 40.000 (pristalsregulering fra 2012) |
| 6. | Indkomne forslag | Ingen |
| 7. | Budget og fastsættelse af kontingent | Budget for 2016 fremgår af regnskabet for 2015. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 1.000 (Resultatet af dagsordenens punkt 2, kan bevirke ændringer). |
| 8. | Valg af kasserer | Bestyrelsen foreslår genvalg af Kurt Nielsen |
| 9. | Valg af 2 bestyrelsesmedlem | Bestyrelsen foreslår genvalg af Svend Jønsson og Sanne Bachmann |
| 10. | Valg af 2 bestyrelsessuppleanter | Tom Lyngbo Nowicki og Lone Jarlholm |
| 11. | Valg af revisor | Bent Jørdahl Pedersen, modtager ikke genvalg |
| 12. | Valg af revisorsuppleant | Ulla Stallbach |
| 13. | Eventuelt | Næste ordinære generalforsamling afholdes lørdag, den 29. april 2017 kl. 10.00. |

1. Bent Jørdahl Pedersen havde valgt at trække sig af helbredsmæssige årsager, hvorfor bestyrelsen foreslog Allan Vest valgt i stedet for. Allan Vest takkede for valget.

Allan Vest erklærede generalforsamling for lovligt indvarslet og fuldt beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter. Der var mødt 46 stemmeberettigede op. (der var 4 fuldmagter, men disse er ikke stemmeberettigede i henhold til vedtægterne).

Herefter gav Allan Vest ordet til formanden Erik Knudstrup.

2. Erik Knudstrup fortalte kort, at generalforsamlingen i 2015 havde besluttet, at der skulle laves en forundersøgelse af foreningens dræn for evt. afhjælpning af problemerne med vand. Bestyrelsen havde derfor kontaktet Dines Jørgensen & Co. A/S (dj&co) for forslag til afhjælpning af problemerne (undersøgelsen var vedlagt indkaldelsen). Bestyrelsen havde inviteret Klaus Kay fra dj&co til generalforsamling for at han kunne gennemgå det udsendte materiale og svare på evt. spørgsmål. Erik Knudstrup overgav herefter ordet til Klaus Kay

Klaus Kay skitserede kort de forskellige muligheder. Han havde taget udgangspunkt i de mest simple løsninger ud fra det materiale han havde modtaget.

- Hyppig vedligeholdelse af eksisterende dræn
- Udvidelse af eksisterende ledningssystem
- Bremse vandet og opsamle det i vandbassin.

Klaus Kay ville umiddelbart foreslå et vandbassin, da det giver mulighed for udvidelse og vil være robust. Et sådan bassin skulle være på ca. ½ tønde land.

Erik Knudstrup supplerede med at der ikke var formuleret et præcist forslag fra bestyrelsens side, da bestyrelsen ikke var bekendt med, hvilken løsning generalforsamlingen ville vælge

Prismæssigt vil et vandbassin nok koste mellem 2500-4000 kr. pr. parcel. Vil man det?

Når drænene fungerer optimalt og er fri for forstoppelse af f.eks. grene og rødder, så er der tilsyneladende ingen problemer.

Der er dog ingen garantier for fremtiden, ingen kan spå om fremtidens klimaforandringer.

Erik Knudstrup mente af sagen skulle deles op i to, hhv. en teknisk og en økonomisk løsning og overgav nu diskussionen til deltagerne

Bent Jørdahl Pedersen, Tørveagervej 21: Stiller sig tvivlende om, dj&co har været ude og besigtige området. Iflg. ham bør der være mindst 2 bassiner. Bent mener, at man bør kigge på forbedringer af eksisterende dræn og få repareret evt. nedbrydninger i stedet for.

Ib Nolsøe: Vi har en udmærket "drænmand", som har styr på området, hvorfor gennemgår man ikke det eksisterende dræn og finder forbedringer evt. sammen med skovfogden? Få grundejere til at fjerne de træer, som ødelægger drænene.

Peter Rosenberg, Rønnebjergvej 19: efterlyser alternativer til det eksisterende dræn. Hvad er tidshorizonten hvis vi vælger bassin? Kan der etableres automatisk monitoring til et bassin, så man fik alarm, ved brud/utætheder?

Klaus Kay: anbefaler så få bassiner som muligt, men placere det, hvor det er mulighed for udvidelse.

Med hensyn til fældning af træer og rensning af dræn på grundene, så er det den enkelte grundejers ansvar.

Monitoring muligt. Vandstanden i brønden kan måles og give alarm, men det er ikke noget dj&co laver.

Svend Jønsson, Tørveagervej 33: Skovfogeden har ikke noget at gøre i vores område. Det er mig, der tjekker drænene. De største problemer, skyldes, at grundejerne ikke fælder de træer, som er årsagen til problemerne eller giver besked ved evt. problemer.

Hoveddrænet renses hvert efterår. Evt. forstoppelse på grundejeres grund, bliver renses op og regning sendes til grundejer.

For tiden fungerer vores dræn optimalt især efter vi har fået repareret et par steder og åen nu er blevet renses op af kommunen efter flere henvendelse.

Erik Nielsen, Yderagervej 14: Bør et bassin ikke lige midt i vores område i stedet for på Carstens mark, som vist på tegningen?

Klaus Kay: Den endelig placering, vil blive fundet ved en detailplanlægning, når man har truffet en beslutning om det er den model man vælger.

Merete Skovgaard Hansen, Hvilehøjvej 5: Hvad med vores grundvand?

Peter Rosenberg, Rønnebjergvej 19: Kunne man ikke på vores hjemmeside, komme med anbefalinger til, hvad man kunne plante på sin grund, som ikke ville give problemer med dræneene?

Svend Jønsson, Tørveagervej 33: da det er et gammelt moseområde, vi bor i, så er grundvandsstanden høj.

Placeringen på tegningen skyldes, at det er der vi har det største problem. Vandet kommer højere oppe fra hhv. Rønnebjergvej/Tørveagervej og render ned i en "kløft" midt på Tørveagervej.

Rost Hansen, Hovdiget 7: Kommer det alle til gode eller kun nogle få?

Carsten Hammeltoft, Hvilehøj Sidevej 15: Kunne man evt. få hjælp til at få fældet nogle træer ved skoven?

Svend Jønsson, Tørveagervej 33, det vil kunne gælde for de lavtliggende områder, altså et fåtal.

Bent Jørdahl Pedersen, Tørveagervej 32: der findes ikke et fælles regulativ, det er Bredejer loven, som er gældende.

Morten Ole Brøns, Tørveagervej 12: Mener ikke det er nok med 1 bassin. Han har også vand.

Molly Hansen, Hovleddet 19: Vi har også vand på grunden.

Klaus Kay, dj&co: Såfremt dræneene er for små, så er det en helt anden sag, som vil kræve tilladelse fra den enkelte bredejer.

Bent Jørdahl Pedersen, Tørveagervej 32: Det påtænkte bassin er udenfor grundejerforeningens område. Hvem skal betale for etablering og driften af bassinet? Tvivler på, at vi selv kan stå for denne opgave. Der er også nogle som ikke er medlemmer. Kun få vil få gavn af denne investering. Syntes man skulle bruge kræfterne på at forbedre eksisterende dræn i stedet for.

Morten Ole Brøns, Tørveagervej 12: Det gavner ikke de aktuelle problemer vi har p.t.

Ib Nielsen, Ydermosevej 6: Ville det ikke hjælpe, hvis alle dræn blev rensed op og vi var solidarisk omkring denne sag?

Bent Jørdahl Pedersen, Tørveagervej 32 Det kan ikke iflg. lovgivningen.

Tommy Petersen, Juulsbjergvej 18: Mener det er forkert at man har inviteret Klaus Kay.

Mener det er forkert at adskille det tekniske og økonomiske, da det jo har en betydning for økonomien, hvilken løsning vi vælger.
Savner priser på andre løsninger f.eks. udvidelse af eksisterende dræn. Savner også forslag om andre løsningsmodeller.

Ville det hjælpe, hvis vi solidarisk fik rensed dræneene op?

Ib Nielsen, Ydermosevej 6: Ved man hvor meget det egentlig ville hjælpe ved fuld rensning af dræneene?

Svend Jønsson, Tørveagervej 33, Grundejerforeningen sørger for at få rensed hoveddrænet 1 gang årligt. Problemet er ikke hoveddrænet, men dræneene på de enkelte grunde.

Morten Ole Brøns, Tørveagervej 12: Der er et juridisk problem. Man kan kun udføre en solidarisk rensning, såfremt man frasiger sig sin bredejer ret.

Klaus Kay, dj&co: Det er muligt, at der er forskellige andre løsninger, men det vil være en lang og tung vej, hvis man skal finde løsninger, som berører de enkelte grundejere og kommunen skal ligeledes ind over. Ved bassin løsningen skal de enkelte bredejere ikke høres og kommunen heller ikke.

Erik Nielsen, Yderagervej 14: Fælles rensning er ikke det eneste problem. Der kan jo også være problemer når et dræn går i stykker.

Bent Jørdahl Pedersen, Tørveagervej 32: Der er jo også spørgsmål om ejendomsretten ved en bassinløsning.

Klaus Kay, dj&co: Man skal selvfølgelig blive enig med ejeren af arealet, hvor bassinet placeres.

Formanden: Det er en gråzone vedr. solidaritetsspørgsmålet.

De dræn vi har i dag kan klare problemerne, det kræver dog, at hver enkelt grundejer er opmærksomme på træer på deres grunde, som det anbefales bliver fældes.

Det vil være en stor og håbløs opgave at udskifte de eksisterende dræn i foreningen.

Som jeg ser det er der to muligheder:

1. Drænene virker i dag, vi tager chancen
2. Etablering af bassin, da vi går ud fra, at regnmængden forøges.

Jeg må konstatere der i forsamlingen er nogle der undrer sig, da det ikke gavner dem selv. Såfremt ¼ har denne holdning, så får vi aldrig etableret et bassin.

Vi har forelagt generalforsamlingen en teknisk løsning og den økonomiske konsekvens og forventer, at sagen afgøres af generalforsamlingen i dag.

Vi skal ligeledes være opmærksomme på, at etablering af bassin ikke løser problemerne med dræn på grundene.

Vi kan kun henstille til at kigge på dræntegningerne og evt. kontakte Svend for løsningsmuligheder ved problemer på grundene.

Umiddelbart er det en stor udgift vi evt. skal kaste os over og det er uden køb af areal hos Carsten så spørgsmålet er, får vi noget ud af det? Mit mening er Nej, det gør vi ikke.

Rost Hansen, Hovdiget 7: Kan man i det hele taget være sikker på, at Carsten vil afstå jorden? Kan man ekspropriere?

Hvor mange vil egentlig få gavn af projektet?

Jacob Jensen, Hovdiget 2: Syntes man skulle fokusere på eksisterende dræn i stedet for.

Lone Jarholm, Hovleddet 10: Hvem vil eje bassinet? Kan man ikke gå lovens vej for at få rensed drænene?

Erik Knudstrup: Drænene bliver rensed i dag. Grundejerforeningen sørger for dette ved problemer med gennemløb og fremsender regning til grundejeren efterfølgende.

Vi kan få problemer med at købe arealet, da vi ikke kan være sikre på, at Carsten vil sælge. Det vil være et fåtal af foreningens medlemmer, som vil få gavn af etablering af et bassin.

Er overbevist om, at det ikke det er muligt at ekspropriere jorden.

Klaus Kay dj&co: Bestyrelsen havde fået en bemyndigelse til at få foretaget en forundersøgelse, som er et forsigtigt skøn over hvad man kan gøre p.t. og det er det vi har gjort. Skulle man ha en mere detaljeret plan, så ville det kræve mere tid og flere undersøgelser og koste ca. 300.000 kr.

Generalforsamlingen skal derfor beslutte om bestyrelsen skal gå videre med planerne og det vil betyde en merudgift, som tidligere nævnt.

Peter Rosenberg, Rønnebjergvej 19: Så vidt jeg husker fra sidste års referat, så var det overfladevand på Carsten mark, der var problemet.

Erik Knudstrup: Jeg fornemmer, at der er modstand mod at gå videre med projektet, så jeg har formuleret følgende forslag, der vil afgøre om denne fornemmelse er korrekt.

På baggrund af den stedfundne debat beslutter generalforsamlingen ikke at foretage sig yderligere i relation til forundersøgelsen af drænmuligheder.

Bliver forslaget vedtaget bliver debatten lukket.

Tom Lyngbo Nowicki, Traneagervej 6: Betyder det så, at vi helt stopper med undersøgelse/udvidelsen af dræn?

Erik Knudstrup: Ja det betyder det, men vi hjælper gerne, men det kræver at man henvender sig til bestyrelsen.

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 38 stemmer.

3. Den skriftlige beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Tom Lyngbo Nowicki har gjort et stort og godt arbejde med at få indhentet medlemmernes e-mailadresser, hvilket har betydet en besparelse på vores portoudgifter og det vil bestyrelsen gerne påskønne med et par flasker god vin
Beretningen blev herefter vedtaget.

4. Da der igen har været store problemer med at få adgang til Nets er der ikke udarbejdet en oversigt over skyldige kontingenter, da usikkerheden var for stor. Det har desuden umulig gjort opkrævningen af de ekstra 150,00 kr. pr. medlem, fra sidste års generalforsamlings beslutning til brug for drænundersøgelsen. Ved årets udgang var der et skyldigt beløb på 28.000,00 kr.

Bent Jørdahl Pedersen, Tørveagervej 32: Ville de to beløb dække udgifterne til dj&co?

Erik Knudstrup: Vi har endnu ikke modtaget en regning fra dj&co, men det ser ud til at være dækkende uden den ekstra opkrævning, hvorfor vi forslår at opkrævningen ikke foretages, da udgiften kan dækkes indenfor budgettet.

Ib Nolsøe, Broengen 11: Der er en stor gavepost, hvad dækker den over?

Erik Knudstrup, Ydermosevej 7: Foreningen har fået et godt tilbud, som bevirker, at beholdningen af vin er stort i indeværende regnskabsår.

Anders Nilsson, Hovleddet 15: Det høje skyldige beløb, skyldes det bl.a. opkrævningen af de ekstra 150,00 kr. pr. medlem, som ikke er opkrævet?

Erik Knudstrup svarede bekræftende herpå.

Ulla Stallbach, Traneagervej 35: Der er en stor post til grønaffald. Kan vi ikke overveje om det er nødvendigt? Kommunen afhenter jo storskrald 4x årligt, kunne man ikke benytte det i stedet for?

Erik Knudstrup: Det er en generalforsamlingsbeslutning, at vi skal have afhentet haveaffald 3 gange årligt. Desuden har kommunens ordning en del restriktioner.

Man er velkommen til at stille ændringsforslag på næste års generalforsamling omkring afskaffelse af grundejerforeningens afhentning, men finder ikke, at dette vil være en god ide.

Peter Rosenberg, Rønnebjergvej 19: Kunne man ikke fastholde opkrævningen på de 150,00 kr.?

Erik Knudstrup: opkrævningen var en engangsoptæring, som var fastsat til brug for forundersøgelsen. Desuden har vi jo besluttet ikke at gøre mere med drænsproblemet, så ser ingen grund til at fastholde den ekstra optæring på 150,00 kr.

Tommy Pedersen, Juulsbjergvej 18: Det vil kræve et ændret regnskab, såfremt opkrævningen på de 150,00 kr. bortfalder.

Erik Knudstrup: Det er ikke rigtigt, regnskabet afspejler, hvordan økonomien var pr. 31.12.2015. Bestyrelsen fastholder, at de 150,00 kr. ikke bør optæres.

Regnskabet blev herefter sendt til afstemning med den tilføjelse, at opkrævningen af kr. 150,00 bortfaldt ved en vedtagelse. Regnskabet blev vedtaget med 32 stemmer.

5. Anette, Hovleddet 17: Det er en stor stigning.

Tom Lyngbo Nowicki, Traneagervej 6: Vil også gerne vide hvem der får hvad i honorar.

Erik Knudstrup, Ydermosevej 7: Honoraret har ikke været reguleret siden 2012, så det er blot en pristalsregulering. I faste priser er honoraret uændret.

Alle bestyrelsesmedlemmer får et fast honorar på kr. 3.200. Det resterende honorar har bestyrelsen valgt at bruge til bedre forplejning på møderne. Forslaget blev herefter vedtaget.

6. Der var ikke indkommet nogen forslag.

7. Peter Rosenberg, Rønnebjergvej 19: Man bør overveje at der kan komme flere og større adm. Omkostninger til søgsmål/undersøgelser fremover. Man kan jo komme i den situation, at man skal anlægge sag mod sin nabo, pga. vandproblemer, som de har afhjulpet på egen grund, som så giver naboerne problemer i stedet for, derfor syntes jeg man skal fortsætte med opkrævningen af de 150,00 kr. ekstra.

Allan Vest: Så skal du komme med et ændringsforslag til kontingentet.

Peter Rosenberg, Rønnebjergvej 19, stillede derefter flg. flg. forslag:

Yderligere optæring af kontingent på i alt 1.150,-, dvs. ekstra 150,-/år.
Til dækning af juridiske, praktiske og andre uforudsete udgifter if. dræn mv.

Erik Knudstrup, Ydermosevej 7: Såfremt man ikke ændrer på sit terræn, så er man ikke ansvarlig for gener med vand. Den skitserede problemstilling ville i øvrigt være et mellemværende mellem de to medlemmer og ikke et emne for grundejerforeningen.

Erik Knudstrup: Bestyrelsen er ikke forpligtiget til at fremlægge et budget og er derfor heller ikke bundet af det.

Allan Vest: Et budget er altid vejledende.

Allan Vest stillede herefter forslaget fra Peter Rosenberg til afstemning. Forslaget faldt med 31 stemmer imod.

Herefter blev bestyrelsens forslag om uændret kontingent sendt til afstemning. Blev vedtaget.

8. Kurt Nielsen blev genvalgt

9. Svend Jønsson og Sanne Bachmann blev genvalgt.

10. Erik Knudstrup foreslog genvalg af Tom Lyngbo Nowicki og Lone Jarlholm. De blev genvalgt.

11. Bent Jørdahl Pedersen ønskede ikke genvalg, så Erik Knudstrup takkede ham for mange års arbejde for foreningen. Bestyrelsen indstillede Ulla Stallbach som ny revisor. Ulla Stallbach blev valgt. .

12. Da Ulla Stallbach blev valgt som ny revisor, skulle der indstilles en ny revisorsuppleant, hvilket tidligere år altid havde voldt problemer. Det var dog ikke tilfældet i år, idet Erik Knudstrup forud for generalforsamlingen i dag, var blevet kontaktet af Keld Ryber, Rønnebærvej 7, som gerne stillede op. Keld Ryber blev valgt.

13. Carl Lund, Rønnebjergvej 10: Ved godt man ikke kan stille forslag til dette punkt, men kan man ikke henstille til vores naboer, at de sørger for at vedligeholde deres egne dræn?

Ulla Stallbach, Traneagervej 35: Vi er meget plaget af hjemløse katte. Kan bestyrelsen ikke gøre noget ved det?

Tine Nowicki, Traneagervej 6, er glad for at du bringer det på banen, for vi er også plaget af hjemløse katte. Vi har kontaktet Kattens Værn.

Erik Knudstrup, Ydermosevej 7, medlemmer kan henvende sig til kommunen, da bestyrelsen ikke kan gøre noget.

Ib Nolsøe, Broengen 11, det er svært at få solgt sin ejendom ikke kun på grund af vandproblemerne, men også fordi mange af grundene ligner lossepladser. Kan bestyrelsen ikke gøre noget? Tidligere var bestyrelsen mere synlig, ved at gå rundt og besigtige området.

Erik Knudstrup: bestyrelsen er rundt i området 2 gange årligt, men vi kan kun påtale beplantningerne som hænger ud over vejene og vores fælles rabatter. Inden på selve grunden hersker den private ejendomsret.

Svend Jønsson, Tørveagervej 33, ved gennemgang af området, har jeg konstateret, at mange huse ikke har sat husnr. på deres postkasser. Det vil jeg gerne opfordre til man får gjort, da det hjælper rigtig meget når vi er ude at besigtige området

Ib Nolsøe, Broengen 11, i ordensreglementet står der bl.a., at græsslåning ikke er tilladt efter kl. 13 på søn- og helligdage, men det tager mange ikke hensyn til. Hvad vil bestyrelsen gøre ved det?

Erik Knudstrup, Ydermosevej 7: som det også fremgår af ordensreglementet, så skal man mundtligt have fremført sin klage til vedkommende, derefter kan man fremsende en skriftlig klage til bestyrelsen.

Peter Rosenberg, Rønnebærvej 19, der har været en del forvirring omkring vejnavne på hhv. Rønnebærvej og Tørveagervej.

Svend Jønsson, Tørveagervej 33, der var påkørt et skilt som skulle udskiftes. Desværre blev der opsat forkert skilt til Rønnebærvej, det vil blive ordnet.

Anders Frank, Hovleddet 16, på oversigtskortet lige når man kører ind i området, mangler der en del veje i området, hvad skyldes det?

Svend Jønsson, Tørveagervej 33, svaret er ret enkelt, de veje, som er på oversigtskortet, er dem som har villet være med til at betale for et nyt kort. Ville man ikke betale, skulle man da heller ikke med på kortet iflg. vores opfattelse.

Herefter gav Allan Vest ordet til Erik Knudstrup for en afsluttende bemærkning.

Erik Knudstrup takkede generalforsamlingen for god ro og orden og takkede dirigenten for at have ledet mødet på en god og ordentlig måde.

Generalforsamling 2017 afholdes den 29. april 2017, kl. 10, på Solbakkeskolen i Dalby.



Formand
Erik Knudstrup



Dirigent
Allan Vest