



Referat af
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i grundejerforeningen Christianslund
Onsdag den 14. marts 2018

Der var fremmødt 39 personer fra grundejerforeningen.

Formand Anette Helbo Sørensen bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Birgitte de Place blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Formanden aflægger beretning.

Efter generalforsamlingen den 24. marts 2017 konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand: Anette H. Sørensen

Næstformand: Ingelise Bech Nielsen og repræsentant område 3

Kasserer: Lis Kristensen

Sekretær: Astrid Knudsen og repræsentant område 4

Repræsentant område 1: Flemming Kristoffersen

Repræsentant område 2: Niels Baatrup

Repræsentant område 5: Bro Jost Isaksen

Repræsentant område 6: Ulla Bregendahl

Desuden web-ansvarlige: Astrid Knudsen og Anette H. Sørensen.

Bestyrelsen

Ud over det konstituerende møde har vi afholdt 4 almindelige bestyrelsesmøder i hhv. maj, september, november og februar, et par små-møder enten alle medlemmer eller nogle enkelte medlemmer i nedsatte grupper samt fået afklaret diverse via mailkorrespondance. Det er en bestyrelse, som føler et stort engagement og ansvar for de opgaver, der hele tiden dukker op i foreningen. Både fleksibilitet og initiativ har været kendetegnende for årets arbejde, og jeg kan kun sige tak fordi I har bidraget med jeres tid og evner.

Hjertestarter

På sidste års generalforsamling fik bestyrelsen til opgave at forespørge lægehuset, om ikke det er muligt at få en hjertestarter på ydersiden af bygningen. Lægehuset har svaret, at man ikke vil montere en udvendig hjertestarter. Begrundelsen er, at hjertestarteren er finansieret af lægehuset selv, hvorimod de udvendige hjertestartere, man ser rundt omkring ofte er finansieret af Tryk-fonden eller Lions Club. Lægehuset imødekommer, at der kan arbejdes på en lignende løsning, hvis nogen finder det nødvendigt.

Det kom også frem på generalforsamlingen 2017, at der er apps og hjemmesider, hvor man finde hjertestartere. Derfor har vi fået lagt et link på vores hjemmeside.

Årets aktiviteter

Grøn Dag blev som vanligt afholdt ca. 14 dage før skt. Hans med god deltagelse. Og selvom man ikke selv har kræfter til det 'grønne arbejde', kan man altid støtte op med en kop kaffe eller lign. til de personer, der er i gang i de enkelte områder - det giver hygge og engagement.

Vi lægger op til, at man starter med arbejdsopgaver i eget område og hvis der så er tid, går til arbejdsopgaver i fælles områder. Det har nok betydet, at vi har kunnet tiltrække flere "lokalt", men at vi så nogle gange har manglet hænder på lægestien og andre arealer. Tidligere startede man oftest med det helt fælles fx lægestien. Derfor kan vi stadig være flere, der bruger 4 timer til arrangementet. Ikke nok med, at man får styrket det sociale fællesskab ved at få snakket med de andre, der bor lige om hjørnet eller nye grundejere, men vi sparer virkelig mange penge, ved at gøre noget selv.

Et eksempel er en Spireahæk som var halvt færdig ifm. grøn dag for et par år siden, men aldrig gjort færdig. Bestyrelsen besluttede, at den skulle beskæres, og hyrede en anlægsgartner til at ordne det. Det kostede godt 4000 kr. Der var intet at udsætte på regningen og derfor er dette et rigtig godt eksempel på, at vi sparer tusinder af kroner på foreningens vegne, ved at bidrage med 4 timers arbejde til Grøn Dag.

Skt. Hans var igen i år en våd én af slagsen. Måske ikke selve aftenen, men vores bål ville igen i år ikke antænde, selvom der blev arbejdet ivrigt på det. En stor del af materialet er friske grene fra grøn dag, så hvis der ikke har været tørvejri i de 14 dage inden afbrænding, er det problematisk at brænde af. Vi har i bestyrelsen aftalt, at vi skal have en 'bålansvarlig' på Grøn Dag således, at vi sikrer, at det tørre materiale kommer inderst i bunken og dermed forhåbentlig kan antænde det mere friske materiale.

I år ligger Skt. Hans på en lørdag og derfor kunne det være, at nogle i foreningen har lyst til at arrangere en lille "forfest" med spisning på pladsen ved bålet. Foreningen har en god stor grill til formålet. Vi håber som sædvanlig, at vejret er med os.

Nogle enkelte områder har i år benyttet sig af muligheden for at lave 'veifest', hvor foreningen bidrager med kr. 30 pr. husstand.

Venlige, men bestemte henstillinger

Henkastning af affald forbudt

Desværre tror nogle åbenbart, at bålpladsen er en affaldsplads for juletræer og grene fra private haver.

Der må ikke smides planteaffald på bålpladsen før 14 dage før Skt. Hans. Den beslutning er taget i offentlig regi, fordi man ved at fugle, pindsvin og andre dyr bygger reder og lever i grene og kvas. Derfor risikerer vi, at dræbe dyrene når bålet brændes af.

På Grøn Dag eller før må vi derfor fjerne grene og kvas, der er lagt på bålet i utide. Det giver altså kun ekstra arbejde til andre, at man ikke selv kører sit affald væk.

Brug af giftigt jordmiddel

Det er konstateret, at der er omkring nogle træer oven for bålpladsen er brugt et plantedræbende middel med kraftig virkning. Dette må selvfølgelig ikke forekomme. Vi har måttet fælde ét af disse træer, da store grene i midten af træet var gået ud.

Hastighed på stamvejen

Der er 40 km hastighedsbegrænsning på stamvejen. Dog kører nogle stadig alt for stærkt.

Det er ikke udefrakommende bilister, men foreningens egne grundejere, der kører for stærkt. Og der er ikke tale om kørsel med 40-50km/t, men nærmere omkring 60 km/t eller derover.

Bestyrelsen får til stadighed underretninger om bilister, i nogle tilfælde med navns nævnelse, der kører for stærkt, og at man er bekymret for cyklister, børn og dyr.

I de 3 ovenstående tilfælde kunne bestyrelsen godt 'tage en runde' og spørge ind eller henstille, men det er som udgangspunkt, ikke vores opgave at være 'politi'. Bestyrelsen henstiller kraftigt til, at alle respekterer hastighedsbegrænsningen på 40km/t. Ligeledes at de der føler sig ramt

vedrørende affald på bålplads og gift omkring træerne, tager ovenstående til efterretning, og at man i naboregi får en fredsommelig snak om, hvordan reglerne er.

Renovering af legeplads

Gennem kommunen har der i nogle år været rekvireret legepladstilsyn og noget forsinket fik vi en rapport, der var "glemt" hos kommunen. Det viste sig, at der blev anbefalet væsentlige udbedringer for nogle af legepladsens faciliteter. Disse er nu udført og legepladsen er up to date. Dog kunne den godt trænge til en kærlig malerhånd, hvis nogen skulle have lyst til at give den lidt farver. Så meld ind, hvis I vil bruge en dag på at gøre legepladsen lidt sjovere at se på.

Etablering af skur

Siden jeg kom i bestyrelsen i 2006 har der været talt om, hvordan og hvorledes vi skulle opbevare de fælles redskaber mv. som foreningen gennem tiden har måttet anskaffe. Det er selvfølgelig begrænset, hvad vi råder over, men stadig skal det være et sted og ikke stå fordelt hos velvillige grundejere. I år lykkedes det at få besluttet og godkendt placering, skurtype og mandskab til at bygge og male skuret. Det er et rigtigt godt stykke arbejde, der er udført af O.T. anlæg, - og også af grundejer Anton, som velvilligt har stillet sine evner til tagdækning med tagpap til rådighed og Flemming, der har fulgt byggeriet og være behjælpelig undervejs. Materialeliste og hvem der her nøgler findes på hjemmesiden under 'Opslagstavlen'.

Fældning af træer / etablering af nye

I efteråret gik vi en runde på lægestien og øvrige aktuelle arealer sammen med træfælder Jesper, og udpegede træer, der kunne fældes. Han og familie/venner har nu afsluttet årets fældning og de har virkelig gjort et flot stykke arbejde, uden at efterlade arealerne i rod eller ødelagt bevoksning. Vi har aftalt, at han kommer igen til næste sæson.

Men når træer langs lægestien fældes, skal der plantes nye, så det bliver én af opgaverne for bestyrelsen i år at finde/købe planter og sikre, at de bliver plantet. Her vil vi også meget gerne have frivillige, der vil stå for plantning. Det ville være ideelt hvis foreningen havde en 'skovgruppe', der ville stå for de store linjer omkring lægestien. Det er hensigten, at stiforløbet skal have et skovagtigt præg, men samtidig skal vi have en beplantning, der ikke for hurtigt bliver for højt.

Grønne områder

Meget af beplantningen i foreningen har omkring 40 år på bagen og kan være noget 'slidt'. Nogle steder har man erstattet beplantning med græs, nogle steder er beplantningen klippet helt i bund, for at starte på en frisk og endelig er der nogle steder, hvor der genplantes. Således er der også kommet et ønske fra område 5, hvor et beplantningsforløb med Cotoneaster ønskes fjernet, fordi det er meget 'forklippet' og gennemgroet med selvsåede, træagtige vækster. I første omgang foreslog området planterne erstattet med granitskærver. Bestyrelsens holdning er, at sådanne større arealer ikke bør dækkes med sten, hverken for syns skyld eller af hensyn til nedsivning/brug af regnvand. Heldigvis vil området også gerne have ny beplantning, så det vil efter al sandsynlighed blive gennemført i løbet af 2018.

Generelt er der meget fugtigt på alle arealer med græs og øvrig beplantning. Grundejere sukker over vand i haven, og de sidste gange græsklipning på fællesarealer kunne ikke foretages, da jorden var alt for våd. Vi må se, hvordan årene fremover bliver, men fortsætter de våde somre, kan det godt være at foreningen skal til at tænke i 'lokal afledning af regnvand'. På hjemmesiden <http://www.klimatilpasning.dk/borger/gratis-klimatjek.aspx> kan man se mere om tiltag og vejledning for et område som vores.

Stier og veje

På en del af stierne er græsset groet godt ind over asfalten. Vi har henvendt os til en anlægsgartner, der siger, at det er meget almindeligt, at man i områder som vores fjerner græskanter jævnlige. Vi har lavet et oversigtskort over aktuelle stier, der bør have fjernet græs, og regner med, at det bliver gjort i løbet af foråret. Formentlig vil 'fjernelse af græs langs stier' blive én af de fremtidige jævnlige tilbagevendende opgaver, vi køber os til, bl.a. for at vedligeholde asfaltbelægningen.

Bestyrelsen har besluttet, at der skal asfalteres på udvalgte stier og måske også stikveje og p-pladser i område 3 og 4. Vi har haft kontakt til Lemminkäinen (nu YIT), et asfaltfirma som kommunen bruger. Planen er, at når kommunen kommende sæson skal bruge firmaet, kommer de også til os. Den præcise planlægning med firmaet om rækkefølgen i arbejdet er dog ikke foretaget endnu.

Fællesledninger herunder kloakker

Der har været nogle situationer, hvor vi er i tvivl om hvorvidt det er kommunen, grundejerforeningen eller privat grundejer, der står for vedligehold og økonomisk ansvar, hvis der opstår problemer kloakker. Vi har sat i værk, at vi få overblik over, hvordan ansvaret for de forskellige kloakker/rørledninger er fordelt, så der ikke skal være en lang sagsgang hver gang der måtte opstå et problem, fordi vi/man er i tvivl.

Hjemmesiden

Hjemmesiden er et rigtigt godt kommunikationsmiddel, for de der kender den og bruger den. Men kun godt 1/3 af foreningens husstande er på mail-listen, når vi udsender nye referater eller anden info. Vi kunne ønske os, at mange flere vil give deres mailadresse og dermed have mulighed for at holde sig a jour med bestyrelsens arbejde og øvrig aktivitet i foreningen. Hvis der er forslag fra grundejere til, hvordan vi kan få flere med på listen, så er de velkomne.

Nogle har ikke mail, og bestyrelsens medlemmer er enige om, at såfremt der er grundejere som gerne vil have referater mm. i papir-udgave, vil vi gerne sørge for dette. Men også her skal vi oplyses om navne og adresser.

Vi har fået nye sponsorer til erstatning for nogle, der ikke længere ville bidrage. Vi ser det som et godt tilskud til den ekstra udgift det er at føre en hjemmeside, men også en mulighed for grundejerforeningen og virksomheder, at gøre opmærksom på, hvad der er i lokalområdet.

Kvalitetssikring af bestyrelsens arbejde

Vi har udarbejdet et årshjul for de aktiviteter og beslutninger, der ligger fast henover månederne. Det vil forhåbentlig gøre det mere overskueligt for både eksisterende og nye bestyrelsesmedlemmer. Årshjulet ligger på hjemmesiden under 'Bestyrelsen'. Ud over dette officielle årshjul er vi i gang med at lave et internt dokument, hvor der detaljeret bliver beskrevet, hvem vi samarbejder med, kontaktpersoner, procedurer ved fx grøn dag osv. Det vil gøre det meget nemmere for nye bestyrelsesmedlemmer at få overblik og ikke mindst sikre videreførelse af de beslutninger, der gennem tiden er taget af bestyrelser og som gælder år frem.

Afrunding

Selvom der i beretningen er enkelte løftede pegefingre, og der i foreningen hele tiden er nye situationer, at forholde sig til, så synes jeg vi bor et fantastisk sted. Det er ikke bare et almindeligt fladt parcelhuskvarter. Der er variation i hustyper, stier, veje, udsigt, grønne områder, lys, luft og småskove omkring os.

Det ser også ud til, at hussalget er godt i gang i grundejerforeningen. Så vidt jeg er orienteret, er der stort set ingen "almindelige" boliger, der i det forløbne år har været til salg i mere end nogle måneder. I andelsboligforeningens lejligheder i område 5 går det lidt mere trægt, men jeg håber, at også de snart får solgt, så ejerne kan slippe af med denne forpligtelse.

Vi siger samtidig hjertelig velkommen til de nye grundejere, og håber I vil støtte op om den forening I nu er en del af.

Det var, hvad formanden havde at berette for året marts 2017 til marts 2018.

En enkelt kommentar fra Jørn Nielsen om, at vi skal huske at efterlade kvas til dyrene, når vi fælder i lægestien, ellers ikke yderligere kommentarer til beretningen. Beretningen blev derefter godkendt.

3. Regnskab 2017 fremlægges til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået af Lis Kristensen og blev godkendt uden kommentarer. Der blev stillet og afklaret spørgsmål vedr. foreningens forsikringer.

4. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Forslag om etablering af hjertestarter i Christianslund fra Esther Jost Isaksen: Forslaget blev modtaget positivt og blev debatteret med forskellige erfaringer vedr. anskaffelse og servicering af en hjertestarter i området.

Forslaget kom til afstemning, hvor størstedelen af de fremmødte ønsker at foreningen etablerer en hjertestarter. Dermed skal bestyrelsen arbejde videre med forslaget.

5. Fremlæggelse af budget og aktivitetsplan for 2018

Lis Kristensen fremlagde budget og aktivitetsplan for det kommende år, herunder forslag fra bestyrelsen om fortsat fastlæggelse af kontingent på kr. 1400 og påkravsgebyr på kr. 200 samt overførsel af kr. 40.000 til vejfondskontoen. De planlagte aktiviteter er Grøn Dag og Sankt Hans. Budgettet blev godkendt.

6. Valg i henhold til vedtægternes § 12.

Nuværende formand modtog genvalg.

Ny områderepræsentant for område 1 er Torben Rasmussen, nr. 63.

Suppleant er Ole Sondrup, nr. 61.

Repræsentant for område 2 Niels Baatrup nr. 3D modtager genvalg.

Ny suppleant er Mette Dalum, nr. 3C

Repræsentant for område 3 Ingelise Bech Nielsen, nr. 80 D modtager genvalg.

Suppleant er Karin Larsen, nr. 80E

Valg af revisorer blev genvalg af Aage Larsen, nr. 86E og Jens Liboriussen, nr. 35.

Revisorsuppleant blev Jan Mai, nr. 114C.

Flemming Kristoffersen, område 1 trådte ud af bestyrelsen. Formanden benyttede lejligheden til at takke Flemming for hans mangeårige arbejde i bestyrelsen og aktive deltagelse i arbejdet i grundejerforeningen, og han fik overrakt en buket og kort med tak.



7. Eventuelt.

Der blev stillet spørgsmål til 'Nabohjælp' skiltene i området. Torben Rasmussen område 1 forklarer ordningen og at dette er et privat initiativ, som alle har mulighed for at benytte sig af i aftalte grupper.

Dirigenten sluttede mødet af med at takke for god ro og orden.

Odder, den 19. marts 2018


Dirigent: Birgitte de Place


Referent: Astrid Knudsen