

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Grønnehaven, 24. april 2025

Til stede: Repræsentation fra beboere i nummer 10, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 29, 30, 34, 38, 44

1. Valg af dirigent og referent:

Dirigent: Jesper Lieberknecht, nr. 19. Referent: Michala Eckhardt, nr. 17.

Dirigenten bød velkommen til generalforsamlingen og til nye grundejere i nummer 3 og nummer 16

2. Bestyrelsens beretning:

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning fra det forløbne år:

Velkommen til den 9. generalforsamling i Grundejerforeningen Grønnehaven.

Vi har fået 2 nye medlemmer siden sidst. Vi byder velkommen til Anne og Daniel i nr. 3 samt Jesper i nr. 16.

Der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling.

Efter at have skiftet flere elkabler under vejen i 2023 har vores fællesbelysning for første gang siden opførslen, kørt uden afbrydelser i vinterhalvåret. Vi håber det fortsætter.

Vedligehold af de grønne arealer kører som det plejer, vi har dog fået beskåret træerne i den lysåbne skov og lagt et nyt lag af barkflis.

I læbæltet mod letbanen har et flertal i beplantningsudvalget brugt noget af deres budget på at få plantet nogle syrener.

Bestyrelsen tog efter generalforsamlingen sidste år fat i Lars Gravco med henblik på at undersøge hvad der kunne gøres for at undgå at vand løber over fortorvet i vinterhalvåret på den nordlige del af fællesarealet. Det var dog meget svært at få dem til at komme ud og lave tilbud. Til sidst holdt de helt op med at svare på vores henvendelser. Vi har i stedet taget fat i Lindaa-balle maskinstation, som har været noget nemmere at arbejde med. Bestyrelsen ville gerne gå videre med deres tilbud om at lave et dræn fra det vandfyldte område og ned til bækken. Det er dog vist sig meget svært at få tilladelse til at aflede vand til bækken, hvorfor vi senere i dag skal tage stilling til forslag om at i stedet aflede vandet på fællesarealet et stykke fra bækken. Herved kan vi undgå at skulle søge tilladelse hos kommunen.

Som vi også snakkede om til sidste generalforsamling, så skal vi til at betale skat af grundværdien af vores fællesarealer. Vi afventer stadig at høre fra vurderingsstyrelsen, hvad vi skal betale. Vi burde høre fra dem i løbet af i år.

Der var spørgsmål til drænets placering. Det blev uddybet med afsæt i det indhentede tilbud.

Der blev under punktet også lavet en kort præsentationsrunde af de tilstedeværende grundejere.

3. Aflæggelse af det reviderede regnskab.

Det reviderede regnskab blev gennemgået og udgifterne uddybet.

4. Indkomne forslag:

a) Forslag fra bestyrelsen, jf. dette blev søgt opbakning til forslag af drænanlæggelse. Placeringen blev præciseret. Det vil evt. kunne placeres lidt længere oppe, og koster det lidt mere er det ok. Vi ønsker at sikre, at det bliver placeret bedst muligt ift. formålet med anlæggelsen. Det er især, når nedbøren er stor, at det er et problem. Det er godt med valget af et mindre firma. Det blev drøftet, hvordan der er hånd i hanke med den videre proces. Forslaget blev vedtaget.

b) Forslag fra bestyrelsen: I skurene står der en del cykler, som er punkterede. Det er evt. nogen, som er efterladt, og derfor bør der ryddes op. Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen vil skrive ud til beboerne, hvornår oprydningen sker samt sætter en seddel på skuret. Herreløse cykler vil blive fjernet.

c) Forslag fra nummer 44: Ved generalforsamlingen var der repræsentation fra 15 husstande ud af 36. Jf. lokalplanen er vi som grundejerforening forpligtet til at have en bestyrelse. Derfor gik forslaget på, at alle husstande fremover indgår i en pulje. Man ryger ud efterhånden, som man har haft tjansen med at være i bestyrelse. Kommer der nye ejere, indgår husstanden atter i puljen.

Det vil kunne medvirke til mere indsigt i og forståelse for bestyrelsens arbejde. Desuden vil vi på sigt kunne få et problem, hvis der på generalforsamlingen kun er valget mellem de få, som føler sig forpligtet til at stille op.

Det blev drøftet, om man kunne sende en seddel eller mail rundt og indskærpe over for grundejerne, at alle har pligt til at deltage aktivt i generalforsamlingen og bestyrelsesarbejdet i grundejerforeningen. Det blev foreslået, at vi på foreningens hjemmeside kan beskrive, hvad vi er for en forening, og hvilke forventninger vi har til hinanden, når man flytter ind.

Der var en drøftelse af, hvordan vi gensidigt får forpligtet hinanden både på fællesskabet og på det formelle arbejde i bestyrelsen.

Der er fællesopgaver, som vi kunne deles om til arbejdsdage og havedage. Alle kan tage initiativ til dette. Det behøver ikke kun initieres af bestyrelsen.

Vi drøftede, hvad det konkrete forslag ville kræve ift. vedtægter og om der evt. vil være noget juridisk i vedtagelse af forslaget. Det vil medføre en vedtægtsændring og kræve en ekstraordinær generalforsamling. Hvis forslaget derimod faldt, vil vi stadig have en bunden opgave ift. at få mobiliseret hinanden og skabe ejerskab til det arbejde, der løbende pågår i grundejerforeningen.

Der kom forslag om, at vi evt. kan oprette en Facebookgruppe. I givet fald vil den skulle administreres af bestyrelsen.

Forslaget blev vedtaget med otte stemmer ud af 15. Det betyder, at hvis vi ikke kan vælge det antal medlemmer, som der kræves til bestyrelsen, vil vi skulle i gang med vedtægtsændringer og en ekstraordinær generalforsamling ift. at få forslaget effektueret.

d) Forslag fra nummer 10: Forslaget blev uddybet. Beplantningsudvalget har tidligere taget stilling til dette, og der er lavet en plan for beplantning. Forslagets indhold er det næste, der skal gennemføres ift. planen. Beplantningsudvalget har indtil nu bestået af Christian, Jørgen, Hans og Lisa. Vi besluttede at lade det videre arbejde foregå i udvalget.

e) Forslag fra nummer 10: Der blev ønsket en drøftelse af det generelle vedligehold af fællesarealerne. Der blev fra flere givet udtryk for, at det fungerede godt, og at vores fællesarealer ser godt ud. Ved en fælles arbejdsdag kunne vi evt. overveje at beskære udvalgte træer. Der blev spurgt til robotplæneklipper. Der kunne være områder, hvor det ville kunne forsøges, og der er mulighed for strømforsyning til det. Det kan stilles som forslag på en senere generalforsamling. Det blev konkluderet, at der var tilfredshed med den måde, det fungerer på, og der var tilslutning til, at vi fortsætter som hidtil.

f) Forslag fra nummer 10: Der blev spurgt til beplantningen ved letbanen. Der blev udtrykt generel tilfredshed med beplantningen.

g) Forslag fra nummer 10: Der blev foreslået begrænsning af græsslåning og etablering af en zone, hvor der ikke slås græs. Der var ikke opbakning til forslaget i sin nuværende form.

h) Forslag fra nummer 10: Diskussion af beplantningsudvalgets opgaver. Disse blev drøftet.

i) Forslag fra nummer 21+38: Der var ønske om et beløb til at holde en sommerfest, fx i Abildhavens fælleshus. Forslaget blev vedtaget.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent:

Budgettet blev fremlagt og taget til efterretning.

Der blev spurgt til udgifter til advokat. Penge til advokat skal bruges hvis vores arealer benyttes af Abildhaven i forbindelse med ombygning, uden forudgående aftale.

Udgifter til fællesbelysning blev drøftet.

Der blev spurgt ind til, at drænløsning tages fra vejfonden.

Budgettet blev vedtaget ved flertalsafstemning.

6. Valg af bestyrelse:

Som nye medlemmer blev valgt: Gunnar fra nr. 17 og Annette fra nr. 34.

Der blev sagt tak til de afgående bestyrelsesmedlemmer og overrakt en erkendtlighed til Steffen som afgående formand.

7. Valg af revisor:

Søren fra nr. 21 blev genvalgt. Else nr. 14 er suppleant.

8. Eventuelt:

I beplantningsudvalget trak Jørgen sig, og udvalget består nu af Christian, Hans og Lisa.

Der er fra nr. 21 indhentet tilbud om eftersyn af ventilationssystemet. Der vil blive rundsendt en mail mhp. hvem, der vil være med i dette tilbud. Der var ros ift. orden omkring affaldsøen ved letbanen.