

Referat: Generalforsamling i Grundejerforeningen Ridderhatten, Sneglehatten og Vokshatten torsdag den 30. september 2021..

Dagsordenen er (jf. vedtægterne):

1. Valg af dirigent.

- Jens, Vokshatten valgt
- Møde indkaldt rettidigt i henhold til vedtægter.

2. Formandens beretning om det forløbne år. (Der vil blive givet en status over de udfordringer vi står overfor, herunder større beskæringsopgaver, legepladser biodiversitet etc.).

- Beretning vedlagt som bilag 1

3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab 2020.

- 2020-regnskab er uddelt til mødedeltagere – Godkendt.

4. Fastsættelse af kontingent. (uændret for 2021).

- Kontingent fortsætter uændret.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

- Mette Jensen er udtrådt af bestyrelsen. Næstformand Per Sloth træder ind som ny formand
- Hugo og Erling (suppl) er på valg; Hugo genvalgt og Erling indtræder i bestyrelsen.
- Bestyrelsen samles senere til konstituering,

6. Valg af revisor.

Torben Jensby er på valg, og er blevet genvalgt.

7. Valg af revisorsuppleant.

Lone Sloth er på valg. Modtager ikke genvalg – Allan Franklin Jørgensen valgt.

8. Indkomne forslag. (jf. nedenfor)

- følgende forslag er indkommet:

Bestyrelsen foreslår:

- a) at vedtægternes § 8 tilføjes: Generalforsamlingen kan højst udskydes 1 år under forsamlingsforbud. Såfremt generalforsamlingen ikke kan afvikles ved fysisk fremmøde det efterfølgende år, afvikles den digitalt.

- Forslag indskrives i foreningens vedtægter efter godkendelse i Odense Kommune.
- b) at vedtægternes §12 tilføjes: Såfremt der ikke vælges et tilstrækkeligt antal bestyrelsesmedlemmer, og der er et vænge med en boligforening/andelsboligforening, der ikke er repræsenteret, kan dennes formand indtræde som bestyrelsesmedlem efter udpegning af bestyrelsen.

- Forslaget skal godkendes i Odense Kommune.
- c) ændring til bestyrelsens forretningsorden: Ønske om ændringer inden for en boligforenings/andelsboligforenings område - beskæringer etc. skal gå via dennes formand.

A. Tina Ellehus, Ridderhatten 277 foreslår:

Vi er en del beboere i Ridderhatten 263, 265, 273, 277, 279, 283 og 287, som har nedenstående forslag til dagsorden til behandling på generalforsamlingen den 30.9.2021

Vi har et ønske om at gøre vores legepladsområde mere attraktiv for både vængens seniorer og for de børn, som vi har i vænget.

Vi har derfor ønske om:

1. Nye borde/bænke sæt - magen til de runde, der står på andre af foreningens legepladser.
2. Fornyelse af legepladsen med rutsjebane og vippe.
3. Og nyskabelse af et område med mere "miljø" gerne i form af opsættelse af en Pergola med klatrevin, og vi har også et ønske om flere frugttræer på området og måske som erstatning for de "krat", der er omkring legepladsen.

4. Og hvis der er plads til vilde planer - har vi ønske om et større orangeri med plads til fræk for vængets beboere.

- Forslag blev positivt modtaget, og indarbejdes i budget 2022. Forslag vil blive taget op, og diskuteret i bestyrelsen.

B) Erling, Sneglehatten 29 foreslår:

Opsætning af fart dæmpning i Sneglehatten ulige nr.

Der er meget fart på biler, ofte fragt biler m.m. Det er specielt rundt om hjørnerne, det er farligt. Der er begyndt at være flere små børn, som cykler og leger på vejen, så ønsket er at få faste bump eller andet op, så farten holdes nede.

- Bestyrelsen foreslår dialog med kommunen, da forslaget, samt flere andre, fx omkring hjænder, kræver tilladelse herfra.
- Bestyrelsen vil desuden forhøre sig ved fagfolk omkring effektivitet og virkning i forhold til forslag. Økonomi skal også tages i betragtning.

C) Maja og Erling, Sneglehatten 29 foreslår:

Legeplads Sneglehatten ulige nr.

Opsætning af 1 alm. gyng, så to større børn kan gyng sammen på samme tid, uden at babygyng og sansegyng fjernes. Da dem er vi også glade for.

- Forslaget drøftes i de enkelte væng, når der indkøbes nyt udstyr.

9. Eventuelt.

- Ønskes bedre kommunikation fra bestyrelsen samt nemmere kommunikation mellem bestyrelse og foreningens medlemmer – vil blive taget op til refleksion.

Bilag 1 – Formandens beretning

beretning 2020 mm.

2020 har været et år i dvaletilstand i skyggen af coronaen - bestyrelsesarbejdet er i en vis udstrækning foregået over telefon med svigtende telefonforbindelse.

Vi har sagt farvel til fmd Mette Jensen, vores formand, der er flyttet fra området, og skal fra bestyrelsens side sige tak for indsatsen.

Måske er 2020 året, hvor vi skal kigge bagud og se hvad vi har lavet gennem årene, og så skal vi overveje, i hvilken retning vi vil gå fremover.

Økonomi - velfunderet.

Asfalt: Den nye asfalt slår nogle steder revner - den har sætningsskader. Vi har selvfølgelig garanti på arbejdet, men garantien omfatter helt normalt ikke sætningsskader. Vi har fået foretaget en uvildig vurdering af arbejdet. Konklusionen er, at arbejdet er korrekt udført, og ud fra entreprenørens skemaer, konkluderes det, at asfalten er lagt med rette temperatur. Man kunne have udlagt en armering inden asfaltering, der i en vis udstrækning ville have forhindret sætningsskader. Det er en bekostelig affære, entreprenørerne foreslog det ikke, og det er ikke noget bestyrelsen var bekendt med. Vi skal forvente revneforsegling for 10.000 kr hvert år om ca. 10 år. Der er brugt ca. 1.200.000 på asfalt siden 1984, svarer til 35.000 kr. om året. Herudover kommer SF belægningssten, der løbende er blevet udskiftet, og hvor vi må påregne større udskiftninger fremover.

Regnvandsbrønde - Brøndene er blevet rensat efter asfaltering. Der var rigtigt meget grus men også beton fra byggerier i brøndene. Det er selvfølgelig ikke i orden. Jeg forventer oprensning hver 5. år, ikke mindst for at imødegå oversvømmelser.

Ny Kloakering - der var ingen aktuelle planer inden asfaltering og Vandcenter Syd må ikke udføre kloakering et år efter asfaltering. Vi har dog noteret os, at kloakkerne inspiceres i år af Vandcenteret.

Legepladser: I lokalplanerne er det bestemt, hvilke dele af grundejerforeningens område, der skal anvendes til legepladser. Legepladser koster hurtigt lige så meget som en asfaltering. En gynge i en privat have kan fås for ca. 1.000 kr. I grundejerforeningsregie koster et gyngestativ ca. 60.000 kr. eller ca. 250 kr. pr. husstand. Der er kommet nye krav til standardbeskrivelser, henstilling om daglig inspektion etc. Bestyrelsen har ansvaret for at forholdene er i orden, og det vil være meget ulykkeligt, hvis legepladserne ikke er i orden, og børn kommer til skade. Jeg ønsker at finde ud af, hvordan Odense Kommune håndterer disse bestemmelser, Hvad er kravene? Odense Kommune er vores driftherre, og bør fastlægge, konkret hvad vi er forpligtigede til. Andre pladser i omegnen har ikke faldunderlag etc. I mit eget område hører jeg, at legepladsen virker kedelige - træet - med et stort græsområde, der koster kassen at slå, og et lille legeareal. Vi har skilte, hvor der står: Uvedkommende forbydes adgang. Det skyldes alene at politiet ikke kan fjerne uønskede personer, hvis skiltet ikke er der, og det har desværre været nødvendigt.

grønne områder - Vi har indhentet tilbud på det arbejde, som gartneren udfører. Han ligger 35.000 + moms under det næstbedste tilbud. Vi oplever, at han er fleksibel. Han kommer straks når der er stormskader, og

besigtiger vores område, så vi så vidt muligt har sikkerhed for, at der ikke er træer, der kan vælte og forårsage skade på huse etc. Græsslåning er dyrt, og græs giver ikke den store biodiversitet. Der er store områder, der kan beplantes med lav vækst, således at vi sparer penge på græsslåning, og bruger disse til øvrige aktiviteter, så vi undgår kontingentstigning. Det vil vi gerne arbejde videre med. Odense Kommune mente, at de havde overdraget et skovstykke til Grundejerforeningen. Her var flere træer i fare for at vælte - flere var væltet. Vi har modsat os denne overdragelse, så Odense Kommune har selv måttet fælde de træer, der var ved at vælte. Vi har en række træ udfordringer fremadrettet. Bæltet Store Tornbjerg Vej, hvor specielt naurnerne er blevet for høje, og vokser fortsat. Vi har 3 rådyr boende i bæltet, og de vil opleve, at vi starte beskæring her i vinteren og hen over foråret. Der er nogle store Lindetræer, der vil blive lagt ned. Ligeledes har vi passagen der går gennem Ridderhatten og over til regnvandsbassinnet ved Vokshatten. Her vil de store træer blive fældet, og der vil blive foretaget beskæring langs folks hække. Vi skal have undersøgt, hvad planerne er med regnvandsbassinnet fra Odense Kommune. Vi skal vedligeholde den nordlige skråning, og bør overveje, om vi ikke skal betale kommunen for at rydde området, når det bliver aktuelt.

Generelt set indhenter vi tilbud på større træfældningsopgaver, og lader gartneren klare de mindre opgaver, der holder hans folk beskæftiget hen over vinteren.

Igenem årene har man efter beboerønske tilladt at skovstykker er vokset sammen med hække i Ridderhatten. Nye beboere har ikke været glade herfor, hvorfor vi jf. hegnsloven har måttet fælde træer med grene, der går ind over grunde. Det kan kaldes manglende rettidig omhu, og vi har i de kommende en år en opgave med at få ryddet op i dette. Det er vigtigt, at beboerne er opmærksomme på, at de jf. grundejerforeningens forretningsorden selv vedligeholde 1 meter ud fra egen hæk.

Biodiversitet er det nye ord i klassen. Der er store forskelle i beboernes ønsker. Nogle vil natur - andre ønsker tæmmet natur. Vi forsøger som bestyrelse at finde den rette balance. Kommunen fælder ikke træer med mindre det er farlige træer. Vi har fælles hegn med kommunen - og alt hvad der grænser op til kommunens område skal vendes med kommunen. Se blot de træer, der kaster grene ned over legeområdet ved Vokshatten. Det er kommunale træer. Vi må erkende, at det er nødvendigt at der skal plantes flere træer, hvis vi snakker klima, - 4 træer forbruger lige så meget CO₂ som et menneske udleder. Hos os oplagrer de store mængde regnvand, hvor vi nogle steder har eller har haft problemer med oversvømmelser. Vi har forsøgsvis lavet to vilde bæltter - Vi sparer lidt græsslåning, og insekterne ligger æg i de visne stilke.

Dyreliv:

Rådyr i haverne i Ridderhatten, langs Store Tornbjerg Vej og Niels Bohrs Alle. Råger og Måger og skader. Der er kommet en del mursejlere, og det virker som om at svalerne er i fremgang. Vi har ikke ret mange insekter, som er grundlaget for at vi får fugle i haven igen. Det giver derfor god mening, at oplagre noget at de træer der fældes som insekthoteller. Det vil ligeledes gavne pindsvinebestanden.

vintervedligehold. HedeDanmark. Pga vores størrelse, er vores gartner ikke interesseret i opgaven, da det kræver store investeringer i nyt udstyr, hvorfor vi har bedt Hede Danmark om at fortsætte med arbejdet.

Lokalplaner: Når bestyrelsen går rundt i området, kan vi konstatere, at ikke alle er lige gode til at overholde lokalplanen. Den findes på nettet, og bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at selv ganske beskedne ændringer kan kræve en byggetilladelse. Kommunen har bedt os om at være opmærksomme på sådanne forhold, og jeg vil foreslå den nye bestyrelse, at lokalplaner, grundejerforeningens vedtægter og forretningsorden omdeles til de enkelte husstande.

Tak for ordet....