



Grundejerforeningen Ridderhatten, Sneglehatten og Vokshatten.



Referat fra:

Generalforsamlingen torsdag den 29. februar 2024, KL. 19.00 i Tornbjerg Kirke.

Der var 42 husstande repræsenteret og 49 fremmødte.

Fuldmagt fra Ridderhatten 273 stemmer "ja" til punkt 8 (forslaget "Projekt Pergola").

Fuldmagt fra Ridderhatten 279 giver stemmeret til Ridderhatten 277.

Fuldmagt fra Ridderhatten 269 giver stemmeret til Ridderhatten 277 til punkt 8 (forslaget "Projekt Pergola").

Fuldmagt fra Ridderhatten 364 giver stemmeret til Ridderhatten 364 i forhold til punkt 8 herunder forslaget angående legepladsen i vænget ved Ridderhatten 330 - 364), samt fortsat uændret kontingent.

Dagsorden:

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jens Haunstrup-Andersen, der blev valgt.

2) Formandens beretning (på vegne af en samlet bestyrelse) fra det forløbne år.

Bestyrelsen vil gerne byde jer velkommen til generalforsamling i vores grundejerforening, som i år 2024 har 40-års jubilæum.

Præsentation af bestyrelsen, Leif, Hugo, Poul, Ebbe, Jens og Peer.

Hvor synlig er grundejerforeningen efter 40 år, når vi ser på aktivitet på vores hjemmeside.

Status er, 133 abonnere på nyhedsbrevet på vores hjemmeside – dette sammenholdt med, at vi er 248 medlemmer i grundejerforeningen. Over tid har 16 afskrevet sig nyhedsbrevet. Godt 66% åbner nyhedsbrevene. Og det er referaterne, der læses mest.

Bestyrelsen får i gennemsnit pr. år 4 – 6 henvendelser vedrørende konkrete ønsker om beskæring/fældning/rydning.

Vi må konstatere, at næsten alle vores medlemmer opfatter grundejerforeningen, som et serviceorgan, man henvender sig til, hvis der er problemer med beskæring/fældning/rydning.

Kan vi gøre grundejerforeningen mere synlig ved at komme med for eksempel inspiration til, hvordan får vi det bedre sammenhold og naboskab?

Spørgsmålet er, hvordan kan vi få medlemmerne til at få et kendskab til grundejerforeningen og dermed også en større interesse for de opgaver (ifølge vores vedtægt) grundejerforeningen arbejder med.

Bestyrelsen har fokus på de stigende og vedvarende høje driftsudgifter til beskæring/fældning i de grønne områder, samt udgifterne til den årlige uvildige legeplads inspektion, samt udskiftninger/vedligeholdelse af legepladser.

Derudover skal vi også sikre, at der i tide bliver sparet op til den helt store udgift til ny asfaltbelægning (om forhåbentlig ca. 30 år), samt få lappet de steder, hvor asfalten overtid vil revne og sprække. I år 2019 fik vi asfalteret og det vil sige, at forår/sommeren år 2024 skal der udføres 5 års eftersyn af asfalteringen.

De sidste par år har grundejerforeningen kunnet holde udgiften til græsslåning uændret, på grund af omlægningen fra græs til bede med vildtfrø og fra græs til bede med små buske. Dog er der de første år ekstra udgifter til lugning ved bede med småbuske, indtil at småbuskene gror til og kvæler ukrudtet.

I år 2023 er et større stykke af græsplænen, fra stamvejen Ridderhatten ned mod søen, fræsset op og omlagt til et langt bed tilsået med vildtfrø, så vi derved dels får mindre græsareal ("ørkengræs" uden insekter) at slå og dels opnår en gevinst i form af, at få en større biodiversitet.

I år 2023 fik bestyrelsen udarbejdet et nyt dokument "Særlige forhold i Sneglehatten ulige nr.", som findes på vores hjemmeside.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at før en grundejer iværksætter foranstaltninger på egen grund, altid sikre sig, at de påtænkte foranstaltninger er i overensstemmelse med gældende lovgivning og relevante bekendtgørelser. Derudover opfordrer bestyrelsen alle grundejere om, at efterleve intentionerne/lovgivning (Privatvejsloven, Hegnsloven og Færdselsloven) i den af kommunen udarbejdede lokalplan for området.

Husk at fundamentet, for et godt naboskab er, at man ikke støjer unødigt og eller genere med røg/os fra grill/brændeovn og lignende.

Kloaktilsyn. Sugning/rensning af vores regnvandsbrønde forventes udført i maj/juni år 2024.

3) Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab år 2023.

Forslag om at lægge regnskab ud til beboerne inden generalforsamling til næste år.
Spørgsmål til uddybning af hvad de 180.000 er brugt til ift. grønne områder. -
Uddybes af kasserer Hugo.

Ønske om fremadrettet at uddybe hvad hver post på budgettet er brugt til.

Der rejses spørgsmål ved manglen på penge til pergola i det forgangne år samt budgettet for det kommende år. - Skyldes vedtægter der fastslår at generalforsamlingen skal vedtage ændringer af fællesareal, derfor skal etablering af pergola først drøftes under punkt 8.

Spørgsmål om hvorfor der er sat penge af til legepladsen på ridderhatten 340-360, da det er et punkt til senere – Svar: Fordi der er sat penge af til vedligehold ikke etablering.

Spørgsmål om renteindtægt, hvorfor er der ingen renteindtægt eller -udgifter. - Bliver tilføjet til regnskabet fremover.

Fra 2024 bliver regnskabet mere udspecificeret.

Det reviderede regnskab fra 2023 godkendes. 5 der stemmer imod. Resten stemmer for.

4) Fastsættelse af kontingent. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Der gøres opmærksom på at ny lovgivning om beskatning af grundejerforeningens grønne områder. - Bestyrelsen går videre med dette og kontakter kommunen omkring dette punkt.

Spørgsmål til at vi har underskud med uændret kontingent.

Der stilles spørgsmål om hvorvidt det skal vurderes, om der skal øges i kontingent, da det ikke virker til at være penge nok til de ønsker beboerne har i grundejerforeningen.

Kontingent ændring kan ikke ske uden varsling.

Det godkendes fra forsamlingen at kontingent fastholdes uændret.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer, samt suppleanter.

Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer og 3 – 5 bestyrelsesmedlemmer

Poul Bjerregård, modtog genvalg

Peer Rokkjær Andersen, modtog genvalg

Valg af suppleant til bestyrelsen for 1 år – Tina Ellehuus modtog genvalgt som suppleant.

Bestyrelsesmedlemmerne:

Næstformand Leif Jensen – var ikke på valg

Kasserer Hugo Andreasen – var ikke på valg

Sekretær Ebbe Slater Christiansen - var ikke på valg
Webansvarlig Jens Haunstrup-Andersen - var ikke på valg

Der blev understreget at bestyrelsen kan bestå af op til 8 medlemmer samlet, så der var yderligere plads til to bestyrelsesmedlemmer på trods af muligt genvalg.

Der blev også efterspurgt at bestyrelsen bliver bedre til at benytte sig af suppleanten. I håb om den vej igennem at kunne rekruttere folk til bestyrelsen.
Der var ingen der stillede op til de to ledige bestyrelsesposter.

6) Valg af revisor.

Der rejses forslag om en ekstra revisor. Eller en mulighed for at gøre revision af regnskabet muligt for en 3. part. - Vedtægter fastslår der er valg af én revisor.

Bestyrelsens forslag om Allan Franklin Jørgensen som revisor nedstemmes.

Peter Ellehuus blev valgt som ny revisor.

7) Valg af revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslår Glenn Thunø der blev valgt.

8) Indkomne forslag

Forslag fra generalforsamlingen den 20. marts 2023.

Etablering af pergola på grønt fællesareal ved fællesområdet ud for Ridderhatten 277. Anlæggelsen koster ca. kr. 58.000,00 for en 5 meter x 7 meter pergola. Beløbet kr. 58.000,00 er inklusiv kr. 25.000,00 til bundbygning/flisebelægning. Placeringen er der, hvor der tidligere var bevoksning, som nu er en græsplæne. Såfremt forslaget bliver vedtaget skal udgiften indarbejdes i budgettet for år 2025 til udførelse i år 2025.

Ved afstemning er der flertal imod forslaget.

Bestyrelsen har noteret følgende synspunkter:

Under drøftelse kommer der forslag om at indkøbe buske eller bænkesæt til området, hvis pergola etablering ikke bliver vedtaget.

Forslag fra beboerne Ridderhatten 330 – 364 i alt 15 boliger.

Da vi oplever, at der kommer flere børn og børnebørn til vænget, vil vi gerne fremsende forslag om legepladsen i vores vænge, Ridderhatten 330-364.

- 1) Al buskads omkring legepladsen bliver fjernet, men træerne bliver stående. Der sås græs, eller sættes lav beplantning i stedet. Der er dårlig oversigt for biler og legende børn omkring legepladsen.

Punkt 1 er vedtaget ved afstemning

- 2) Ønske om nyetablering af følgende: - et par almindelige gynger- et legehus - en rutsjebane - et par bordbænkesæt til voksne.

Punkt 2 har flertal imod ved afstemning og er ikke vedtaget.

Forslag fra Sneglehaten 39.

Vænget sneglehaten ulige numre bliver mere og mere rodet at se på og køre igennem.

Rodet der hentydes til, er private ting anbragt på fællesarealet som eksempelvis trailer der er parkeret permanent i vænget samt havefliser der har taget varigt ophold ude på fællesarealet og efterhånden har ligget her i de sidste 2 – 3 år.

Trailere/campingvogne:

Ifølge grundejerforeningens forretningsorden må trailere/campingvogne holde ved eget hus i 2 uger i forbindelse med klargøring.

Af hensyn til alle beboere – ikke mindst de trailerejere og campingvognejere, der godt kan finde parkering til trailere mv. og overholde GF forretningsordenen uden at det optager foreningens parkeringspladser, foreslås det:

At bestyrelsen retter henvendelse til de pågældende og indskærper forretningsordenens regler af trailere/campingvogne overfor pågældende.

Havefliser:

Det foreslås. at bestyrelsen kontakter de pågældende og opfordrer dem til at få fliserne fjernet indenfor en rimelig frist. Samtidig gøres opmærksom på, at såfremt det ikke sker, vil bestyrelsen få fliserne fjernet på beboernes regning.

Generelt går fællesarealet ude fra vejen og helt ind til husmuren.

Forslag fra bestyrelsen: Bestyrelsen anmoder generalforsamlingen om følgende tilladelse:

For effekter/materialer som er efterladt på fællesarealer herunder fælles parkeringspladser, har bestyrelsen bemyndigelse til, at rekvirere oprydning/evt. bortskaffelse af effekter eller materialer for den pågældende grundejers regning. Grundejeren vil forud få en skriftlig henvendelse fra bestyrelsen med en frist på 14 dage til oprydning/bortskaffelse af effekter eller materialer. Bestyrelsen har såfremt generalforsamlingen beslutter dette, hjemmel jævnfør Privatvejsloven til at iværksætte dette.

Det kommenteres at det bliver svært at administrere en sådan bemyndigelse objektivt, da det kommer an på subjektive holdninger om, hvad der går an at have af effekter/materialer. Samtidig henvises til gældende lov, hvor kommunen kan kontaktes ved overtrædelse af denne. Der opfordres også til at der generelt indgås dialog om sådanne sager frem for anmeldelser.

Bestyrelsen trækker forslaget.

Forslag fra Sneglehatten 57.

- 1) Beskæring af træer på fællesarealet Sneglehatten ulige numre. Etablering af miljøbedene er en god foranstaltning til at tiltrække insekter og dermed også småfuglene. Dog tiltrækker de store træer også fugle, skader og råger. En beskæring af de store træer ville derfor understøtte idéen bag miljøbedene.

Punkt 1 vedtaget med 7 stemmer imod resten stemmer for.

- 2) Udbedring af kanter langs vejen i Sneglehatten ulige numre. Niveauforskellen mellem den nyetablerede asfalt og arealerne op til vejen afstedkommer stadig dybere huller til gene for trafikken.

Punkt 2 frafalder og bestyrelsen noterer punktet som et problem under generel drift og går videre med problemstilling i samtlige vænger.

Forslag fra Vokshatten 10

Forslag til opstilling af spærrebom på stien mellem Vokshatten/Sneglehatten og Ridderhatten.

Problemet er, at de unge mennesker som kommer på scootere fra Holluf Pile og skal passere hele vejen forbi via tunnelen ved Sneglehatten/Ridderhatten. Der bliver kørt alt for stærk, og politiet vil åbenbart ikke gøre noget ved det. Politiet henviser til "tip politiet" på deres hjemmeside, hvilket adskillige beboere ved Ridderhatten/Heimstaden allerede har gjort.

Problemer der er observeret er:

1. Farlig kørsel.

Jeg har selv været tæt på at blive kørt ned, fordi de sad 3 på en scooter og skulle lave et 90 graders sving. De kørte alt for hurtigt, da de bremsede lavede de et langt bremsespor, og de tog svinget alt for bredt, hvor jeg skulle springe til siden ind på græsset for ikke at blive kørt ned. Jeg blev ikke kørt ned, fordi jeg havde forudset faren, men børn og ældre ville ikke kunne have undvejet. Min gamle nabo da jeg boede ved Heimstaden/Ridderhatten har stillet sig ud på stien og stoppet dem for at snakke dem til fornuft, men de griner hånligt. At se en familiemor rive sit barn til siden, fordi der kommer en hensynsløs scooter, herefter skælde barnet ud, er aldrig rart på grund af sådan nogle fjolser.

2. Truende adfærd

De råber folk ind i hovedet, når de kører forbi en. At de gør det om natten og så på ældre mennesker er meget lavt.

3. Larm

Det larmer fordi scooterne er tunet.

Vi kan ikke forbyde dem at køre forbi.

Fartbomme (forhøjninger) på stien er til gene for gangbesværet ældre som også bruger stigen med rollator eller andet hjælpeudstyr.

Forslaget er spærrebomme som disse <https://www.outdoordesign.dk/vejbomme-spaerrebomme/classic-spaerrebom-med-afstiver-1.html> tvinger dem ned i fart og i sidste ende, finder de nok en anden vej at køre.

Ikke en enkelt bom, men minimum 2-3 stykker langs stien.

Jeg er godt klar over, at det flytter problemet et andet sted hen, men bare det ikke er i vores grundejerforening, så må vi anse problemet som løst.

(Bestyrelsens tilføjelse: Stien tilhører Odense Kommune. Grundejerforeningen har dermed ingen råderet over stien.)

Det vedtages at bestyrelsen kigger ind i sagen og kontakter kommunen med ønske om at opsætte spærrebomme.

Forslag uden for den skriftlige dagsorden, som ikke er til beslutning men som er noteret af bestyrelsen:

Poul Erik omkring kritik af beplantering/beskæring af krattet ved Vokshatten mod Store Tornbjerg Vej samt kommentar med kritik af vejbelægning fra 2019 der allerede har flere huller.

Forslag om at fjerne "forbudt for uvedkommende" skilte fra legepladsen. - Det oplyses, at skilte blev sat op grundet problemer med folk der mødtes og købte og brugte narkotika på området, og at politiet kræver et sådant skilt, hvis de skal komme og hjælpe.

Det nævnes at der er problemer med at vandet ikke kan komme over til kloakken og vand der trænger ud på vejen, Sneglehatten ulige numre.

Forslag om at bruge billeder fx projekter til generalforsamlingen så forsamlingen nemmere kan sætte sig ind i og diskutere forslag og problematikker.

Forslag om at gøre det nemmere at snakke om områder oftere end ved generalforsamlingen fx på nettet.

9) Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning.

Forslag om at fremtidigt valg af dirigent til generalforsamling skal være en anden part der ikke er en del af bestyrelsen.

Forslag om der skal øges i kontingent, da det ikke virker til at være penge nok til de ønsker beboerne har i grundejerforeningen.

Opmærksomhed på skade ved etablering af fibernet. - Selskaberne der etablerer fibernet har pligt til at indgå i høring med grundejerforeningen. Der har kun været høring om Sneglehatten men ikke resten af grundejerforeningen.

Der er opstået en stor skade ude midt i asfalten ved Ridderhatten 257 - 289. Skaden er blevet lappet dagen inden mødet (d. 28-02-24).

Spørgsmål om der er taget henvendelse til kommunen omkring regnvand på cykelstien mellem vængerne. - Der er taget henvendelse til kommunen for 1,5 år siden. Der ønskes at der følges op på den henvendelse.