



Grundejerforeningen Ridderhatten, Sneglehatten og Vokshatten.



Referat af bestyrelsesmøde den 15. maj 2024 KL.19.00. Mødested Ridderhatten 259. Tilstede: Peer, Leif, Hugo, Ebbe, Poul og Jens på mail, samt suppleant Tina.

Fra KL. 19.00 til KL. 19.15 var bestyrelsen ved legepladsen ved Ridderhatten 259. Der var mødt to beboere op der havde forslag til og spørgsmål til bestyrelsen.

Forslaget de to husstande mødte op med arbejder bestyrelsen videre med. Forslaget medfører, at bestyrelsen indhenter tilbud på etablering af fliser og beplantning i fællesområdet i vænget Ridderhatten 257- 289, og indgår, som et højt prioriteret forslag i budgetåret 2025.

1. Indkommet post – Intet at berette
2. Økonomi herunder mulighed for øgning af renteindtægter. Drøftelse af budget år 2025 for de store områder (grønne områder/legepladser/Vej-/kloakfond).

Der kigges på at flytte penge til Nykredit og til en fastlåsning i 6 mdr. med ca. 3 procent i årlig rente.

Den almindelig nutidig/fremtidig drift, ser allerede nu ud til at være svært at holde indenfor det nuværende kontingent. Derfor yderligere beregning for størrelsen på evt. kontingent stigning, der kan dække de stigende udgifter.

Til kommende generalforsamling februar år 2025 stilles forslag om omdøbning af vejfond til vej- og kloakfond.

3. Drøftelse af forslag af udvidelse af bestyrelsen ved næste generalforsamling i februar måned 2025 fra 6 medlemmer til 8 medlemmer plus suppleant.

Bestyrelsen ser gerne, at vi stiger fra 6 medlemmer til 8 medlemmer.

4. Bestyrelsen arbejder også på, at oprette et legepladsudvalg med frivillige fra grundejerforeningen, der er interesserede i at arbejde med at opretholde og udvikle foreningens legepladser. Hvis folk er interesseret kan man tage kontakt til Leif.
5. Grønne områder:
 - Beskæring af hjørnebevoksningen langs med legepladsen overfor Ridderhatten 364 indhentes tilbud fra gartnere med henblik på beskæringen af underbevoksningen i efteråret 2024. Rykket til efteråret for at være sikker på, at fuglerederne er tomme.

- Den 17. april 2024 blev træerne på det grønne legepladsområde Sneglehatten ulige nr. besigtiget af vores gartner og bestyrelsen. Konklusionen blev, at for nuværende er der ikke behov for beskæring af ahorntræerne. For øvrigt vil en beskæring/udtynding ikke forhindre større fugle, at sætte sig i ahorntræernes grene. Beskæring/udtynding er lig med, at man ser på grene, som deler sig og saver/fjerner den ene gren i dele-kløften af de 2 grene. Det medfører færre grene, men samme størrelse trækrone. Men bestyrelsen vil jævnligt tilse ahorntræerne i forhold til af få beskåret/fjernet: døde grene – grimme grene – grene som gror ind over hinanden.
 - Nedkørte hjørner uden for asfalten i vejsving.
Bestyrelsen referer til privatvejsloven, her er et link til Videntcentret Bolius der har en forkortet udgave af privatvejsloven.
<https://www.bolius.dk/hvad-er-en-privat-faellesvej-16048>
Det er op til den enkelte grundejer at vedligeholde vejen foran huset. Dog har grundejerforeningen vedligeholdelsen af asfalt-/SFbelægningen.
 - Beskæring/nedskæring mm. af læbæltet mellem de 2 rundkørsler langs med Store Tornbjerg Vej. Her skal der i december måned 2024 indhentes tilbud fra flere gartnere. Bestyrelsen vil behandle disse tilbud. Udvalgte tilbud forelægges herefter generalforsamlingen i februar måned år 2025.
 - Gåtur med gartner flyttet fra uge 15 til november måned 2024 (forventes at hele bestyrelsen og suppleant kan deltage) med henblik på ny 5 års plan til forelæggelse på generalforsamlingen 2025. I samme postgang skal der indhentes tilbud på planlagte udførte gartner opgaver i foråret 2025.
6. 2 regnvands brønde (groet til med træerødder) på stamvejen/vejkrydset ud for Ridderhatten 183 og Ridderhatten 195 blev den 17. april 2024 besigtiget af den autoriserede kloakmester fra Fyns Kloak og Anlæg. Konklusionen er, at der er hul i brønd-ringene i de 2 regnvands brønde, samt at kloakrøret mellem de 2 regnvands brønde med stor sandsynlighed er defekte, da vejområdet mellem de 2 brønde er sunket. Pris tilbud for 2 nye regnvands brønde i plastik (træerødder kan ikke gro gennem plastik) kr. 50.000,00 inklusiv moms, dertil skal lægges prisen for et nyt kloakrør mellem de 2 brønde (mangler tilbud på dette arbejde). Det er grundejerforeningens ansvarsområde, da der er tale om en skade på en privat fællesvej i grundejerforeningens område, som vi jf. lokalplanen er ansvarlig for at vedligeholde uagtet, at matriklen tilhører ejendomsfirmaet Heimstaden. Der indhentes endnu et tilbud fra endnu en autoriseret kloakmester.
7. Tilbud fra Kippa Tømrer på: Reparation af legepladser: - Vokshatten: udskiftning af plade og genetablering af klatregreb. -Ridderhatten: Lille legeplads: udskiftning af bundplade i leghus, udskiftning af tagplade i den

ene side. - Ridderhatten: gyngestativ: udskiftning af to ben /stolper. Samlet tilbud kr. 19.410,63 inklusiv moms. Tilbuddet er inklusiv bortskaffelse af affald/gamle materialer.

Dette er vægtet mod de næsten 60.000 for at anskaffe ny gynges plus bortskaffelse af den gamle. Taget til efterretning.

8. Svar fra Odense Kommune vedrørende hvor mange p-pladser der er plads til i Sneglehatten ulige numre.
Uafklaret der tages kontaktet til kommunen igen.
9. Fibernet gravearbejde og den efterfølgende manglende reetablering. To henvendelse om cykelstien bagved Ridderhatten 340. Kontakt med TDC, som har oplyst at de er færdige i juni måned 2024 plus 14 dage til udbedringer.
Leif og Peer går bestigelse med henblik på reetablering d.16. Maj.
10. Ny grundskylds opkrævning i år 2025. Fra år 2025 indføres nye regler, som betyder, at grundejerforeninger skal betale grundskyld for de fællesarealer grundejerforeningen ejer. Indfasnings periode løber over ca. 21 år før der betales fuld grundskyld. Ifølge BDO-revisionsfirmaet skal grundskylden beregnes på basis af vurderingen pr. 1.3.2023. men kan årligt højst stige med et beløb beregnet som 4,75 % af denne. Vurderingen for år 2023 var kr. 0,00. Fællesarealer, der ikke kan bebygges (dvs. fællesarealer uden byggeretter), og som ikke er registreret som veje i matriklen, kategoriseres fra den 1. marts 2021, som rekreativt areal. Rekreative arealer vurderes til en tiendedel (1/10 del) af grundværdien pr. kvadratmeter grundareal for et standardiseret enfamiliehus med samme beliggenhed, som det pågældende fællesareal og en grund af standardstørrelse. Fællesarealer registreret som vej vil dog (fortsat) blive vurderet til kr. 0,00. Der er pt. endnu ikke taget kontakt til de nærliggende grundejerforeninger med henblik på fælles henvendelse til Odense Kommune, angående ejerskab af fællesarealer. Tager til efterretning.
11. Sugning af 92 regnvandsbrønde udskudt til vejret er lidt mere normalt (tørt). Således vi ikke kommer til at betale for opsugning af en hel masse regnvand.
12. EVT.

Status: Ansvarlig for bortledning af grundvand på cykelstien Vokshatten/regnvands bassin. Kontakt Odense kommune omkring problemstillingen.

Status: Ønske om fart dæmpende bøjler på cykelstien fra Skærmhatten og mod nord til tunnellen ved Niels Bohrs Alle, er afsendt til Odense Kommune. Det er muligt, at det kræver politiets tilladelse, men det må den kommunale sagsbehandler kunne klarlægge.

Primo september 2024 gåtur for bestyrelsen og suppleant i området uden gartner. Med efterfølgende kontakt med gartner i november måned.

Backup af mailkorrespondancer:

Der arbejdes på at finde en løsning enten: Opret en general mail for grundejerforeningen eller finde ud af om det kan sendes til foreningens e-Boks.

Næste møde d. 12. august 2024 hos Leif. Bestyrelsen står klar på legepladsen ved vænget Sneglehatten ulige numre fra kl. 19.00 – kl. 19.15