

## **Referat fra generalforsamling i grundejerforeningen H.C. Andersen kvarteret, den 12 marts 2013.**

### **1. Valg af dirigent**

Frode Pagh Bæk (FPB) blev valgt, og han kunne konkludere at generalforsamlingen var indkaldt rettidig og at den derfor var beslutningsdygtig.

### **2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling**

Morten Rosendahl (MR) skulle forestå beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling.

MR fortalte, at der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling i 2012.

MR ønskede, at informere om status på:

#### *Rafn & Søn*

Rafn & Søn har sendt en status skrivelse rundt til alle, hvor de beder os være tålmodige, da dette er en lang proces – så der er desværre ikke noget nyt i sagen.

#### *Kommunens overdragelse af området til HC Andersen Kvarteret*

Omkring overdragelse af fællesarealerne har arbejdsgruppen udarbejdet en mangelliste til Kommunen i 2011.

Arbejdsgruppen og Kommunen har afholdt møde i primo 2012 omkring mangellisten.

Kommunen har sendt et mødereferat til MR sidst i juni måned 2012.

Herefter har arbejdsgruppen drøftet referatet og følgende drøftes med Kommunen:

- Vejbredde på de enkelte lommer
- Kantstene
- Belægningssten er lagt forkert
- Parkeringsareal til campingvogne m.m. er uden belægning (asfalt/belægningssten)
- Belægningssten der knækker
- Revner i asfalt

Der er pt. ikke lavet endelige aftaler omkring de nævnte punkter.

### **3. Forelæggelse af og godkendelse af det reviderede regnskab**

MR orienterede omkring regnskabet, og henviste til regnskabet, som var vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen.

MR gennemgik resultatopgørelsen for 2012 i forhold til 2011, og redegjorde for at der i 2012 var et teknisk underskud. Det tekniske underskud skal forstås på den måde, at der i 2011 blev opkrævet et kontingent på 2.500 kr. pga. forventelige udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer. Disse udgifter blev dog afholdt af Kommunen, hvilket resulterer i, at foreningen har noget "overskudslikviditet" fra 2011.

Af den "overskudslikviditet" henlægges 74.700 kr., til reetablering af området i 2012, hvilket er det som betegnes som et teknisk underskud.

Herudover oplyste MR, at årsagen til udgiften *beplantning og græsslåning* var højere en budgettet, skyldes øget græsslåning pga. regnfuld sommervej samt slåning af volde.

Der var et spørgsmål til, hvad posten på 17.495 kr. i *mindre nyanskaffelser* i regnskabet var brugt.

Beløbet er brugt til indkøb af de fodboldmål, som forefindes på fællesarealet.

Efter gennemgangen spurgte FBP til godkendelse af regnskabet, og det blev godkendt uden bemærkninger.

#### **4. Fastsættelse af det beløb, der skal hensættes til vedligeholdelse af veje, stier, pladser og fællesarealer**

#### **5. Forelæggelse og godkendelse af budget for regnskabsåret 2013, herunder fastsættelse af kontingent.**

MR behandlede punkt 4 og 5 samlet.

MR nævnte, at udgiften til beplantning og græs er øget pga. græsslåning omkring Tommelise samt sprøjtning af volde.

Henrik Pedersen (HP) oplyste, at voldene sprøjtes i år, og Vahr's Plæneservice var blevet orienteret i sidste uge.

Herudover oplyste HP, at der gøres et forsøg med at plante enkelte striber med lupiner på volden v/vognmanden og hvidkløver på volden mod Tvis Møllevej for at holde ukrudt væk. Såfremt forsøget viser sig, at være fornuftigt – overvejes dette fremadrettet frem for sprøjtning.

MR redegjorde for, at der var afsat et beløb på 20.000 kr. til en landskabsarkitekt, og at dette ville blive gennemgået under punkt 8.

MR oplyste, at bestyrelsen foreslår et kontingent for 2013 på 1.500 kr. pr. husstand, hvoraf de 600 kr. anvendes til reetablering af området.

Dette vil medføre et "teknisk" underskud på små 25.000 kr., som dækkes via den "overskudslikviditet" vi har fra 2011.

FPB spurgte om kontingent, beløb til vedligeholdelse samt budgettet kunne godkendes, hvilket var tilfældet.

#### **6. Valg af bestyrelse og suppleanter**

På valg til bestyrelsen er:

Morten Rosendahl, Nattergalen 8, Lille Claus, ønsker ikke genvalg

Kasper B. Andersen, Tinsoldaten 10, Store Claus, ønsker genvalg

Følgende ønsker at stille op til bestyrelsen:

Frode Pagh Bæk, Vanddråben 9, Lille Claus (dirigent)

FPB spurgte, om der var andre tilstede som ønskede at opstille til bestyrelsen samt om Tommelise ønskede at få et medlem med i Bestyrelsen.

Der var ikke øvrige kandidater, og Tommelise ønskede pt. ikke en plads i bestyrelsen.

Kasper B. Andersen og Frode Pagh Bæk blev valgt til bestyrelsen.

På valg som suppleant:

Sidse Burchardt, Havfruen, ønsker genvalg

Casper Christensen, Snedronningen 7, Store Claus, ønsker genvalg

Jakob Vinther, Stoppenålen 4, Lille Claus, ønsker genvalg

Samtlige suppleanter blev genvalgt.

## **7. Valg af revisor**

FPB oplyste, at bestyrelsen foreslår genvalg af Poul Spencer fra PWC, hvilket blev godkendt uden bemærkninger.

## **8. indkomne forslag**

FPB gav ordet til HP, som er tovholder for den arbejdsgruppe, der blev nedsat ved sidste generalforsamling omkring fællesarealet.

HP oplyste hvem som var med i arbejdsgruppen, og det er:

Henrik Pedersen, Stoppenålen 5

Søren Hald, Elverhøj 7

Ivan Nielsen, Havfruen 14

Michael Nybo, Snedronningen 11

Og arbejdsgruppen havde en ambition om, at have en gylden plan klar til denne generalforsamling, men de valgte i stedet at informere om de informationer der er kommet ud af et møde med Kommunen.

Herudover var der et ønske om, at de fremmødte på generalforsamlingen accepterede at der bliver brugt 20.000 kr. på at få en landskabsarkitekt til, at lave en skitse over, hvordan fællesarealerne kan indrettes.

Beløbet fremgår ligeledes under punkt 4 og 5.

Der er afholdt møde med Kommunen, omkring de ideer som arbejdsgruppen har arbejdet med, og hvorvidt disse kan accepteres i forhold til lokalplanen. Kommune accepterede de ideer der blev arbejdet med.

Arbejdsgruppen har hentet inspiration fra fællesarealer på Flintøksen, med de lave bakker og små legearealer m.m.

HP vidste billedslides på lærred, og omdelte ligeledes billederne på papir.

Ønsker og ideer:

- Grupper/øer med buske og træer.
  - Minimal vedligeholdelse
  - Ingen høj bevoksning som kaster skygger i haverne og blokerer udsigt fra husene
  - Gerne buske & træ arter fra eksisterende beplantning (se planteplan), samt frugttræer og buske
- Siddepladser (bænke).
- Små bakker evt. med indbyggede legeredskaber/aktiviteter (men ikke en decideret legeplads).
  - Ide fra arkitekt: Udendørs fitness redskabsbane

Herudover skal de fodboldmål, som blev indkøbt i 2012, tænkes ind i planen, idet den nuværende placering ikke er den blivende – og der skal findes en permanent placering.

Herudover overvejes det at sætte stæretårne op, således at gåsebille problemet kan reduceres.

Næste skridt, efter at Kommunen har nikked til idekataloget, er at landskabsarkitekten laver en helhedsplan over området.

Der arbejdes ud fra, at planen efterfølgende kan i 3 etaper, således vi tager en etape af gangen. Det forventes at en etape vil beløbe sig til 150.000 – 200.000 kr., hvilket svarer til ca. 1.500 kr. pr. husstand.

HP efterspurgte feedback til ideer og planer.

Positive tilkendegivelser, og der var et input om, at tænke "kælkebakken" ind i planen, således den indgår som en helhed i de andre planer.

Et andet input - inspiration til området kunne hentes i Aalestrup (ved siden af rosenparken)

Og der henvises til at søge tilskud til etablering af fællesarealet via Friluftsrådet.

Der var forslag omkring oprettelse af en idebank på kvarterets hjemmeside.

HP sluttede af med at sige, at det forventes de kan præsentere en konkret plan ved næste generalforsamling.

Og hvis nogle havde ideer og lyst – var der plads til flere i arbejdsgruppen.

MR fortalte, at der var indkommet et forslag omkring opsætning af belysning på stenmelsstierne.

MR spurgte om vedkommende som, havde stillet spørgsmålet var til tilstede, hvilket var tilfældet, og Jakob, Skorstensfejeren 6, fortalte at de havde foreslået at det blev etableret lys på hovedstierne (stenmelsstierne), således vi alle kunne gå og cykle på stierne efter mørkets frembrud, således det blev mere trygt at anvende stierne.

Jakob opfordrede til at der blev lavet et udvalg / arbejdsgruppe som kunne undersøge mulighederne.

MR oplyste, at vi har drøftet forslaget med en, som har haft en uformel henvendelse til rette sted, som har oplyst, at Kommunen ikke har givet tilladelse til at opføre lys/lygtepæle på stenmelsstier generelt set, og at opsætning koster 10.000 – 12.000 kr. pr. mast og derudover er driften Kommunen uvedkommende.

Det blev drøftet, at ovennævnte kunne forsøges indarbejdet i den landskabsplan der arbejdes på for fællesområdet – og evt. anvendelse af små "lamper" med solceller.

## **9. Eventuelt**

Der blev spurgt til det rødkløver, der blev sået i 2012, og at det har haft gode vækstbetingelser.

Rødkløveren har ligesom taget magten fra de øvrige buske, som er plantet.

Der var forskellige indspark, omkring at rødkløveren "lagde" sig ned fremadrettet, og der var indspark der mente, at rødkløveren bliver ved med at tage magten fra den øvrige beplantning.

HP oplyste, at det var Kaj Bech som på foranledning af Kommunen har sået lupin og rødkløver, og at han tager en dialog med Kommunen omkring ovennævnte.

Der kom et indlæg omkring snerydning.

Der var et ønske til, at der blev brugt en "saltudlægger" frem for en centrifugalspreder, så saltningen ikke rammer og skader områder med græs.

HP oplyste, at dette ville indgå i overvejelserne ifm. valg af snerydning for den næste sæson. HP har gjort opmærksom på at Kaj Bech gerne må spare på saltningen.

Det blev oplyst at Tommelise ikke fik ryddet sne, hvilket der skal, hvorfor Kaj Bech kontaktes, så dette kan blive rettet.

Beplantningen ved fortovet, fra Store Claus og ned mod Tommelise, vokser ud over/på fortovet og burde klippes.  
Dette tages med i aftalen med Vahr's Plæneservice.

Der skal fra foråret 2013 slås græs ved Tommelise, efter nærmere aftale.

Et medlem fra bestyrelsen vil kontakte 2 beboere fra Tommelise, omkring hvordan græsslåningen skal foregå.

Beboerne er:

Karsten, marcussen@privat.dk

Jørn, jørn.nielsen@mail.dk

Der var et indlæg omkring de parkeringsarealer der er, på både Lille Claus og Store Claus.  
Hvad skal arealerne bruges til?

Gl. Camping vogne

Trailere

Byggemateriale

Haveaffald

Belægningssten

Lastvogne

Ovennævnte er tilfældet i dag, og der er endda "naboer" udenfor HC Andersen kvarteret, som anvender arealer til campingvogne m.m.

Medlemmer fra bestyrelsen ytrede, at arealerne bestemt ikke skal anvendes til hverken affald, haveaffald, byggematerialer eller belægningssten.

Arealerne skal anvendes, som det er beskrevet i lokalplanen, og bestyrelsen vil kontakte Kommunen for en mere konkret holdning til anvendelse heraf.

Dog er arealerne forbeholdt beboere i HC Andersen kvarteret, samt gæster hertil.

***Det skal dog allerede fra bestyrelsens side indskræpes, at arealet på ingen måde skal anvendes til/eller af:***

***Byggeaffald***

***Haveaffald***

***Rester af belægningssten***

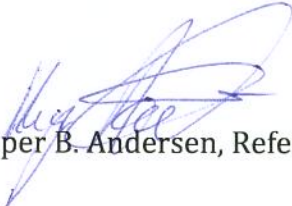
***Gl. paller af enhver art.***

***Husstande uden for HC Andersen kvarteret (gæster undtaget)***

MR takkede til sidst for god ro og orden, og bad alle om at tilmelde deres mail adresse på hjemmesiden [www.hcakvarteret.dk](http://www.hcakvarteret.dk)

Mejrup, den 30/4 2013.

  
Frode Pagh Bæk, Dirigent

  
Kasper B. Andersen, Referent