

Referat fra Generalforsamlingen i

HC. Andersen Kvarteret

Tirsdag, den 25. Marts 2014

1. Valg af dirigent

Frode Pagh Bæk (FPB) byder velkommen til de ca. 30 fremmødte, incl. bestyrelsen.

Peter Riis Jakobsen (PRJ), havde tilkendegivet, at han godt ville påtage sig dirigentrollen, og FPB, spurgte om der var andre, som ønskede tilbudet...hvilket ikke var tilfældet – PRJ blev valgt.

PRJ konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidig, og at den dermed var beslutningsdygtig.

PRJ gav herefter ordet til FPB mht. beretningen.

2. Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling

Der er afholdt 8 bestyrelsesmøder, siden sidste generalforsamling og FPB redegjorde for følgende punkter, og opfordrede til spørgsmål samt kommentarer undervejs:

2.1 Kommunens overdragelse af arealer til grundejerforeningen

Været udveksling af synspunkter med kommunen .

Ikke enige om vilkårene for grundejerforeningens overtagelse af arealerne, herunder hvilke mangler der skal udbedres, inden vi overtager dem.

Hovedspørgsmål/tvister:

- Bredden af boligvejene for lille ift. lokalplan/udbudsmaterialet
- Belægningssten skaller / lagt forkert
- Asfalt/belægning mangler på de fælles p-pladser
- Asfalten på boligvejene er revnet mange steder
- Diverse andre fejl og mangler ved etableringen af vandrender (forkert fald), brønde (ikke i niveau med græsarealerne), asfalteringen m.m. på Havfruen

- Oprydning, opretning og tilplantning af arealer omkring storparcellerne / Tommelise, efterhånden som husene bliver opført.

Afventer svar på seneste brev af 27.02.14 – overvejer at kontakte Teknisk udvalgs medlemmer, hvis kommunen fortsat er afvisende overfor vores krav.

2.2 Fælles p-pladser:

På GF sidste år, blev drøftet anvendelsen af p-pladserne og bestyrelsen har undersøgt kommunens holdning:

Der må parkeres varevogne, lastbiler samt campingvogne

Trailere kan vi selv bestemme, hvorvidt de må parkeres eller ej. Bestyrelsen mener ikke det skal reguleres.

Bestyrelsen har besluttet, at der skal opsættes skilte om, at p-pladserne er forbeholdt beboerne i HCA kvarteret, således de ikke benyttes af uvedkommende. Dette er iflg. kommunen ok – dog skal politiets formelle godkendelse indhentes.

Derudover skal alle beboere sætte en seddel i vinduet på lastbiler / varevogne / campingvognene med adresse samt mobilnr., så ejerne kan kontaktes, såfremt dette er nødvendigt. Herudover kan dette også synliggøre de parkeringer (primært af campingvogne), som ikke tilhører beboere i HCA Kvarteret.

Der var input om, at trailerne ”pakkes”, således de står med 2 i en række, så der er bedre plads til campingvognene.

2.3 Opkrævning af kontingent via ejendomsskat

Som det fremgår af indkaldelsen til GF, så foreslår bestyrelsen nogle vedtægtsændringer, der skal gøre det muligt at opkræve kontingent via ejendomsskatten/kommunen.

I bestyrelsen har der været enighed om, at det er en god idé - og vi har derfor været i en dialog med kommunen herom. Det har bl.a. har resulteret i de fremsatte ændringsforlag.

Kasper vil redegøre nærmere herfor, når vi når til dagsordenens punkt 4.

2.4 Dialog med Borgerforeningen vedr. trafikken på Tvis Møllevej og Store Claus

Efter generalforsamlingen sidste år kontaktede vi Borgerforeningen, for at få hjælp til at komme i dialog med kommunen omkring trafikken på Tvis Møllevej og Store Claus. Vi ønsker nogle hastighedsdæmpende foranstaltninger, som der bl.a. var stillet os i udsigt i "lp 391" vedr. Tvis Møllevej.

Borgerforeningen har bedt kommunen om at mødes med os, men kommunen har endnu ikke indvilget heri. Muligvis pga. den politiske fokus, der har været på særligt lastbiltrafikken på Tvis Møllevej.

Som det har fremgået af bl.a. Dagbladet, så har der været ønsker om at udvide lastbiltrafikken på strækningen, men heldigvis er det indtil videre blevet afvist fra politisk side.

Vi følger op på dialogen med Borgerforeningen – og satser på et møde med kommunen sammen med Borgerforeningen.

Der var input om, at der politisk er et begrænset flertal omkring den tunge trafik på Tvis Møllevej muligvis pga. broens beskaffenhed.....og, at der ikke var penge til en ny bro.

Herudover ønsker man at forskønne området, hvilket ikke harmonerer med ønsket om den tunge trafik.

FPB oplyste, at han er i dialog med Torben Strømgaard, Formanden for Borgerforeningen, omkring trafikken i området - og at Borgerforeningen er i kontakt med borgerforeningerne i Tvis og Mejdal.

FPB opfordrer samtlige husstande til at blive medlem af Borgerforeningen, således at den politiske vægt bliver større. Det årlige kontingentet til borgerforeningen udgør 150,00 kr. (Se evt. Facebook for yderligere oplysninger om tilmeldingsmuligheder).

FPB oplyste, at Borgerforeningen afholder affaldsindsamlingsdag, den 27.04.2014.

2.5 Opfølgning ift. Rafn & Søn

Bestyrelsen fik i efteråret en statusskrivelse om, at vurderingsmyndighederne endnu ikke har behandlet klagen, som blev indgivet den 10.04.2012, jf. brev af 30.09.2013.

Lige før GF har FPB forhørt Rafn & Søn, men der er ikke sket noget siden da. Ifølge Rafn er 2-3 års sagsbehandlingstid desværre forventeligt.

OBS Husk at kontakte Rafn, hvis huset skal sælges, jf. påmindelsen herom fra Rafn i brevet af 30.9.2013. Som sælger hæfter man ifølge kontrakten for honoraret til Rafn, hvis man får medhold i klagen, selvom gevinsten også kommer køberen til gode.

2.6 Generelle spm. vedr. vedligeholdelse af fællesarealerne og vedr. glatførebekæmpelse om vinteren.

Henrik Nørskov Pedersen (HNP) redegjorde for disse punkter, da han har været primus motor omkring disse ting.

I år er Vahr's Plæneservice valgt til glatførebekæmpelse. Saltning sker mere skånsomt med en udlægger – ikke en spreder som Kaj Bech anvendte.

Men generelt ikke så meget behov for saltning og snerydning denne vinter, og Vahr er ikke blevet testet mht. vintertjenesten.

Omkring sommertjenesten er der klippet græs lidt for ofte, hvilket nu er afstemt med HNP.

Volden mod Tvis Møllevej har været en udfordring – den blev sprøjtet for sent, hvorfor vi har kæmpet lidt med skræpper og tidsler.....er efterfølgende blevet klippet ned sidst i august 2013. Volden klippes fremadrettet.

Vold mod vognmanden kan kun sprøjtes pga. den stejle skråning – og sprøjtning anvendes indtil beplantningen lukker til.

HNP opfordrede til, at alle er velkomne omkring uhensigtsmæssigheder mht. Vahr - samt vedligeholdelsen generelt.

Der er kørt muld på den nederste del af fællesarealet. Dette er sket ifm. overdragelsen fra Kommunen Området skal sås med græs, men Kommunen skal først have fjernet de murbrokker, der har været i den anvendte jord.

Input omkring græsset på vores fællesarealer (midterareal på de enkelte veje) eller mangel på samme – på Skorstensfejeren er der mest ukrudt.

Bestyrelsen tjekker op - og der eftersås evt., men gødning anvendes ikke på samtlige arealer, da dette medfører øget græsklipning.

HNP synes at Vahr gør et godt stykke arbejde og de er meget serviceminded.

2.7 Plan for forskønnelse af fællesområdet mellem Store og Lille Claus

Henrik Nørskov Pedersen (HNP) redegjorde for disse punkter, da han har været primus motor omkring disse ting.

HNP oplyste, at vi på sidste GF havde fået lov til at bruge penge på en landskabsarkitekt mht. fællesarealet mellem lille og store Claus. Og at det var det nordlige område, der jf. lokalplanen, kunne forskønnes

HNP gennemgik de ønsker og ideer, som der har været arbejdet med og har på den baggrund været i dialog med landskabsarkitekten

HNP viste skitse forslag på lærred - og de blev runddelt. Kopi vedlægges referatet.

Planerne er godkendt af kommunen. Vahr og Kaj Bech har udarbejdet et overslag omkring etableringsomkostningerne i forhold til planerne.

Der henvises til de gennemgåede plancher og skitser, vedlagt som bilag.

Etablering af blomster er fravalgt fra bestyrelsens side, da dette skal genetableres (jf. Oplysning fra Kaj Bech, som har 20 års erfaring med dette) hvert 3-5 år til en udgift på ca. 125.000 kr. pr. gang.

Ovennævnte medfører samtidig, at der ikke etableres nyt stisystem (stenmels-stier).

HNP gennemgik de 3 beplantningsrunddelere, og påpegede, at der var tale om få enkeltstående træer og ellers buske (eks. ribsbuske/solbær).

HNP fortalte omkring bløde bakker (ca. 0,5 meter) / Jord / Petanque / Stærekasser / legeområde / opholdsområde

HNP nævnte hvorledes ovennævnte kan etableres i 3 faser:

- Beplantning og opholdsområder
- Bakker
- Legeplads (legetræ, stærekasser m.m.)

Ovennævnte blev vedtaget, dog skal der være tale om bløde bakker, således der stadig kan slås græs med de maskiner som evt. Vahr og Kaj Bech anvender.

HNP opfordre til, at der blev etableret en arbejdsgruppe, som kan arbejde videre med planerne for fællesområdet.....og opfordrede de fremmødte til at melde sig hertil, desværre uden held.

HNP oplyste, at det er planen, at der nedsættes en arbejdsgruppen til opgaven.

Der var et spørgsmål om HCA havde modtaget midler fra kommunen / fonde m.m. - det har HCA ikke.

Der var et input omkring vedligeholdelsen af de beplantningsrunddelere m.m., og om det vil medføre en øget driftsomkostning.

Det vil nok i en opstartsperiode være en anelse dyrere, formodes der.

PRJ samlede op på beretningen og hørte de fremmødte om de havde yderligere bemærkninger eller kommentarer – hvilket ikke var tilfældet.

3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab

PRJ gav ordet til Kasper Bergenhammer Andersen (KBA), som gennemgik regnskabet.

Resultatopgørelsen:

Årsagen til forskellen i kontingentet skyldes, at der i 2012 blev opkrævet 1.000,00 kr. mod 1.500,00 kr. i 2013.

Der har været en større udgift til snerydning og saltning, hvilket skyldes den hårde vinter.

Herudover er der betalt til landskabsarkitekt ifm. fællesarealet.

Balance:

Gældposten udgør udgift til PWC samt snerydning.

PRJ spurgte om regnskabet kunne godkendes – hvilket var tilfældet.

4. Forslag til vedtægtsændringer, jf vedlagte.

KBA fortsatte med at fortælle omkring den foreslåede vedtægtsændring.

Skyldes at vi gerne vil omlægge opkrævning til Ejendomsskatten, således bestyrelsen / administrator mindsker tidsforbrug og muligheden for fejl-opkrævninger, da dette er en manuel opgave.

Omkostningerne til opkrævningen via ejendomsskat er 12 kr. pr. husstand til kommunen.... (PBS koster 11,24 kr. pr. husstand i 2013)

Udgiften til revisor vil på sigt falde, da kommunen ligeledes forestår selve opkrævningen, når HCA har leveret dataene.

Herudover opstartsomkostning på 40 kr. pr. husstand.... En engangsudgift når foreningen bliver oprettet.

Opkrævningsdata (adresser) skal være Kommunen i hænde senest 1/10 hvert år – opkrævningen sker på en gang i februar, og vi modtager betalingen snarest herefter. (hvorfor budget 2015 skal vedtages nu).

Herudover er vi fri for at rykke de husstande, som glemmer at betale - samt at holde os ajour med ejerskifte, hvilket i dag også vejer administrative tungt.

PRJ spurgte til bemærkninger eller kommentarer – og punktet blev vedtaget.

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

Punkt 5 og 6 er gennemgået samtidig – se referat under punkt 6.

6. Forelæggelse og godkendelse af budget for regnskabsåret 2014 og 2015 herunder fastsættelse af kontingent for 2014 og 2015.

KBA redegjorde for budgettet 2014 og 2015.

Budget 2014 (nuværende opkrævningsmodel).

Udgiften til snerydning sættes op, og der er indregnet et beløb til etablering af 1. etape omkring fællesarealet.

Der budgetteres med udgift til skiltning ved fælles arealer.

Der hensættes 600 kr. pr. husstand (storparceller omregnet) til reetableringskontoen.

Kontingentet for 2014 fastsættes til 2000 kr.

Budgetterer med et underskud på 24.500 kr. som dækkes af de frie reserver, som pt. udgør 83.347 kr.

Budget 2015 (opkrævning via ejendomsskatten).

Budgettet skal vedtages nu, da opkrævningsdata skal være kommunen i hænde senest 1/10-2014, ifm. ændringen i opkrævningsformen.

Her er ligeledes indregnet udgift til etablering af 2. etape af fællesareal.

Opstartsomkostning til Holstebro Kommune ifm. opkrævning via ejendomsskatten. Mindre udgift til revisor, da de ikke fremover skal forestå opkrævningen.

Der hensættes 600 kr. pr. husstand (storparceller omregnet) til reetableringskontoen.

Kontingentet for 2015 fastsættes til 2000 kr.

Budgetterer med et underskud på 20.500 kr. som dækkes af de frie reserver, som d.d. udgør 83.347 kr.

PRJ spurgte til bemærkninger eller kommentarer – og punktet blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelse og suppleanter.

På valg i bestyrelsen:

Henrik Nørskov Pedersen, Lille Claus (modtager ikke genvalg)

Michael Nybo Jakobsen, Store Claus (modtager genvalg)

Ove Fogt, Havfruen, (modtager genvalg)

Nuværende Suppleanter:

Sidse Burchardt, Havfruen

Casper Christensen, Store Claus

Jakob Winther, Lille Claus

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Michael Nybo Jakobsen, Store Claus

Ove Fogt, Havfruen

Jakob Winther, Lille Claus

Følgende blev valgt til Suppleanter:

Bodil Pedersen, Havfruen

Casper Christensen, Store Claus

Frede Madsen, Lille Claus

8. Valg af revisor.

PRJ oplyste at den nuværende revisor er PWC Holstebro. Ingen kommentarer mod genvalg af revisor – PWC, Holstebro, Poul Spencer derfor genvalgt.

9. Indkomne forslag.

Punkt 9 og 10 behandles under et – se referat under punkt 10.

10. Eventuelt.

PRJ spurgte til indkomne spørgsmål, og FPB oplyste at der er kommet et forslag omkring hastighedsdæmpende foranstaltninger på Store Claus og Tommelise.

Herudover har der været en henvendelse omkring parkering af campingvogne i området.

Omkring hastighedsdæmpende foranstaltninger oplyste FPB, at han er i dialog med Borgerforeningen omkring "kommunevejen" jf. oplyst i beretningen.

Herudover vil bestyrelsen undersøge mulighederne nærmere om, hvilke muligheder der er.

Bestyrelsen har talt kort omkring mulighederne – MEN VI ALLE ET ANSVAR
OMKRING HASTIGHEDEN I OMRÅDET, OG ISÆR PÅ STIKVEJENE!

FPB oplyste, at der kommet et forslag omkring skiltning af fælles P-pladser, hvilket Bestyrelsen har haft med under beretningen samt i budgettet.

Herudover er der kommet kommentar omkring parkering af campingvogne i området, og hvilke regler der er gældende herfor.

Campingvogne må jf. lokalplanen holde ved de enkelte husstande maks. 1-2 dage ifm. klargøring / pakning. Herefter skal de parkeres på de fælles P-pladser indrettet til formålet.

Der blev spurgt til en parkering på Havfruen, hvor der har været campingvogne parkeret i en lang periode. FPB oplyste, at en konkret klagesag officielt skal anmeldes til Kommunen direkte - eller via grundejerforeningen, som så videreformidler anmeldelsen.

Uanset hvem der kontaktes, skal der medsendes en beskrivelse af sagen, med angivelse af tidsrummet samt dokumentation via foto.

Da der er tale om en offentlig klage – er klageren / klagerne ikke anonyme.

Der var input omkring skiltning samt skraldespande vedrørende "hund i snor" / "lort i pose".


Bestyrelsen vil genoverveje skilting m.m.

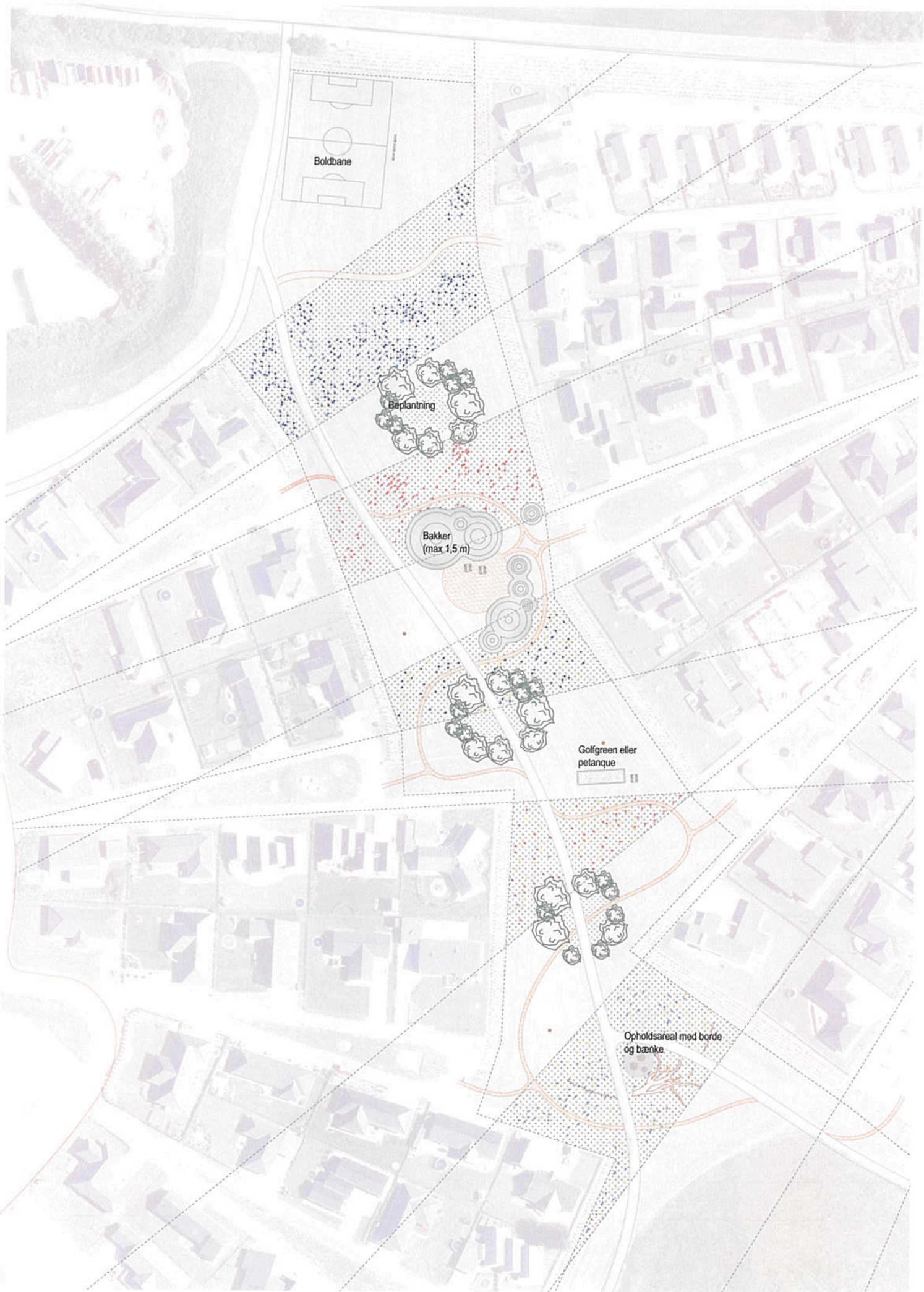
Der blev spurgt, om der måtte opsættes stærekasser, midlertidig, på den fælles parkeringsplads på Store Claus – hvilket var ok jf. Bestyrelsen.

PRJ rundede af og takkede for god ro og orden.

Mejrup, den 24 / 4 2014


Peter Riis Jakobsen, Dirigent


Kasper B. Andersen, Referent



Boldbane

Bærpantning

Bakker
(max 1,5 m)

Golfgreen eller
petanque

Opholdsareal med borde
og bænke



eksempel
// pryðgræsser



eksempel
// kommarksblanding



eksempel
// staudefrøblanding



eksempel
// duftende blomsterfrøblanding



balancestubbe



legebakker

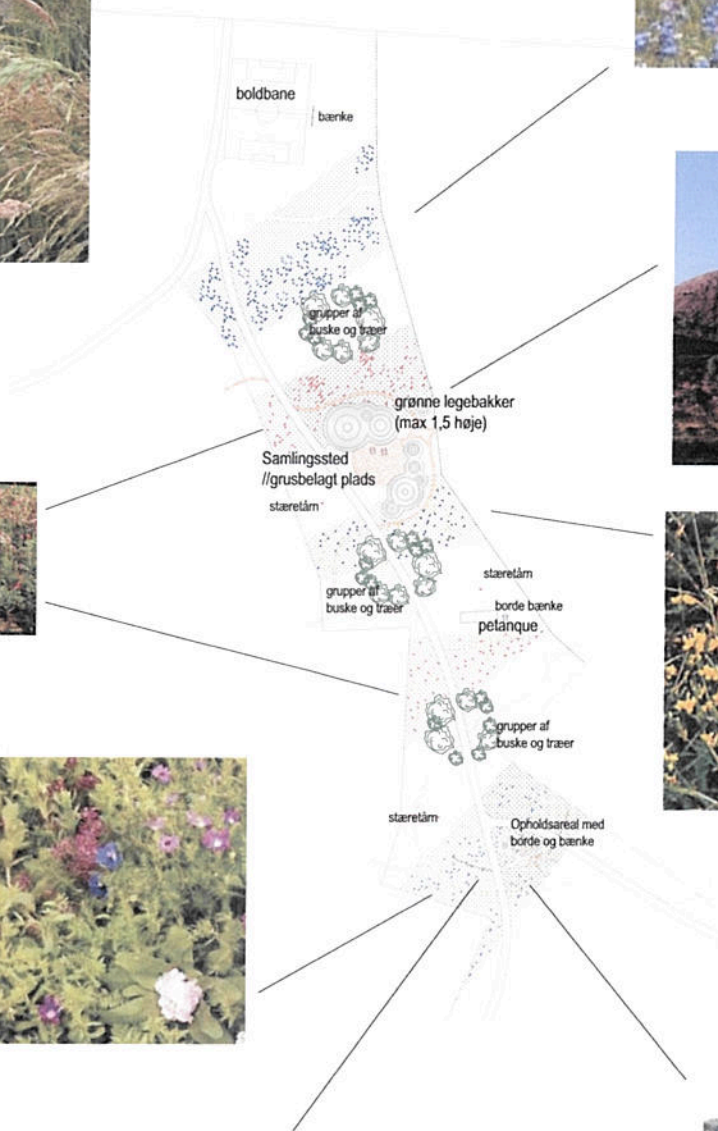


eksempel
// naturgræsblanding med engblomster

alternativt bevægelsesnet
på grussti



legetræ



HCA kvarteret

Forbedring af fælles arealer



Fællesareal, hvor anlæg af boldbaner, legeplads og lign. er muligt.

Her vurderes også mulighed for tilknyttet beplantning, f.eks. løbeplantning, rumskabende beplantning og lign.

Det vurderes dog væsentligt at ny beplantning friholdes fra den skærmende beplantning, der er for enden af boligvejene samt fra den gennemgående sti.

Fællesareal, som knytter sig til området omkring Vandkraftsoen som helhed og hvor "natur"-karakteren er væsentlig.

Her vurderes derfor mulighed for spredt, enkeltstående beplantning, som kan understrege naturpræget. Plejeniveauet er af hensyn til naturkarakteren lavt.

Ønsker & 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 ?
- Fodboldbane (7 mandsmål er indkøbt og stillet op).
- Stæretårne.

Skitse forslag

- [Sweco Architects A/S Birk Nielsen](#)
- Forhåndsgodkendelse indhentet fra kommunen
- Overslag indhentet fra KB & Vahr

Sammenligning af overslag

	KB	Vahr
Blomster egne	135	125 Skal omlægges hver 3 - 5 år
Stisystem	71	?
Beplantning	32	29
Bakker	64	44
Jord	Inkl. 130	2000 M3
Petanque	19	19
Stærkasser	?	20 1600 dkk pr. tårn med 3 kasser excl. montage
Legeplads	28	23
Opholdsområde	?	23
I alt	303	413

Implementering i 3 faser

1. Beplantning & opholdsområder
 - Ca. 50.000 DKK
2. Bakker ?
 - Ca. 50.000 DKK (uden fragt af jord)
3. Legeplads, stærekasser ?, petanque ?
 - Ca. 60.000 DKK