

Grundejerforeningen Lavendelvej/Kamillevej

Generalforsamling d. 22. juni 2021 kl. 19.00 på Lyshøjskolen

Deltagere:

Følgende husstande var repræsenteret:

Lavendelvej nr. 22, 82, 84, 90, 96

Kamillevej nr. 10, 29, 32, 42

1. Valg af dirigent

Niels Thøgersen, Lavendelvej 84 blev valgt som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsesmøder og kommunikation.

Bestyrelsen har afholdt den vedtægtsbestemte generalforsamling og bestyrelsesmøder. Udsendelse af kontingentopkrævning via mail har fungeret godt, selv om der er stadig nogle få (de samme) der skal have en reminder. Vores hjemmeside bliver løbende opdateret og her kan findes referater, regnskaber, vedtægter og evt øvrig vigtig korrespondance med eksterne partnere. Arbejdet med hjemmesiden har hidtil været varetaget af Anatolii på KV, men han er rejst fra grundejerforeningen. Der har været lidt udfordringer med at få adgang til at vedligeholde hjemmesiden, fremover bliver hjemmesiden opdateret fra bestyrelsen.

Bestyrelsen har i 2020 afholdt

- Generalforsamling som tidligere nævnt
- 4 bestyrelsesmøder
- 1 tur rundt på området for hele bestyrelsen.

Grundet Corona situationen er den ordinære generalforsamling udsat indtil videre og den nuværende bestyrelsen forsætter indtil der kan afholdes valg. Ligeledes forbliver kontingentet uændret på 1900 kr, selv om dette måske vil medføre et underskud i 2021.

Regnskab 2020 og budget 2021 er vedlagt

Grønne områder og snerydning

I 2020 skiftede vi havemand for alle de mindre opgaver, således at Tommy Madsen skulle varetage alle opgave efter en aftalt plan. Skiftet af havemand har ikke været den store succes, havemanden skulle stadig mindes på tidspunkt for de enkelte opgave, timeforbruget for de enkelte opgaver har ligeledes være højt, specielt for renoveringen af stien langs boldbanen, hvor det estimerede omkostning blev væsentlig højere end forventet. Tommy havde flere undskyldninger for ikke at klippe corteneaster ved opkørsel til Kamillevej.

Efterfølgende har bestyrelse igen besluttet at skifte havemand, vores nye havemand er Peter Nørup-Maxø fra Drejens og er allerede gået i gang med at få de sidste corteneasters klippet, har renoveret stierne efter et kraftigt regnvejr.

Også i 2020 har opgaverne været delt mellem Schultz Anlæg & Vedligehold og Mads Havemand/Tommy Madsen. Schultz tager sig græsslåning og snerydning på veje samt evt større opgaver, Tommy Madsen har taget sig af resten. Sidste år var rimelig våd, således at Schultz nogle steder har oplevet en meget blød græsbund, så det giver lidt problemer en gang imellem.

I 2019 beskar vi nogle af træerne langs stamvejen, da de var blevet meget store, med deraf risiko at de vælter i et kraftigt blæsevejr. I 2020 har træerne lov til at vokse uden beskæring, og de er vokset godt til, så vi forventer en beskæring igen i 2021.

Vi har haft fælles arbejdsaftener i maj og september. Vi er meget glade for den gode opbakning der har været langs begge veje.. Vores område ser flot ud efter sådan en aften. Vi har alle fået opbygget en rutine i opgaverne, så det er forholdsvis hurtigt overstået, der skulle gerne være god tid til en snak med naboerne og måske en enkelt øl.

Legeplads

En lørdag arbejdsformiddag var vi fælles om at få de resterende stolper gravet op og sandet er blevet jævnet ud.

På generalforsamlingen i 2020 blev det besluttet at få legepladsen beplantet, men tilbudene var ca 2 x det afsatte beløb. Vores nye gartner er kommet med et nyt forslag.

- 1) Legepladsen plantes til med forskellige græsarter
- 2) Det våde område mellem legeplads og sti beplantes med træer/buske, som ved søen.

Stillingtagen må afvente en generalforsamling.

Asfalt arbejde

Asfalt firmaerne taler om en levetid på belægning på ca 20 år, det er selvfølgelig meget afhængig af trafikken og vintervejr, men vi må nok forvente at vores udgifter til vedligehold af vejene vil blive noget større fremover.

Vi havde i 2017 en gennemgang af alle vejene med repræsentant fra et asfaltfirma, for at få et overblik over asfaltens tilstand, og vurderingen var at vi måtte forvente, at der skal lægges nyt slidlag på inden for 4-8 år. Lommen LV60-80 har måske kun 4 år tilbage, lommen LV1-15 og KV har op til 8 år tilbage. Lavningen på LV er moden til udskiftning inden for meget kort tid, men det bliver ikke i år.

Vores vurdering af asfalten er nok ikke så pessimistisk, som ovenstående, men vi vil stadig være meget opmærksomme på vedligeholdelsen fremover, revneforsejlingen og evt lappe huller fremover. Vi læner os meget op de anbefalinger, vi modtager fra NCC, da de formodes, at have et meget bedre kendskab til vedligeholdelse af asfalt, end bestyrelse er i besiddelse af.

I efteråret gennemgik vi vejen for revner med asfaltfirma, og konklusionen blev at der ikke var behov nogen forsejling dette efterår. I foråret 2021 gennemgås vejene igen, for evt. opstået behov for forsejling.

Stien langs boldbanerne

Stien er blevet afrettet til den oprindelige bredde, dette har dog medført at overfladen nogle steder er blevet lidt mere ujævn. Hurtigt efter afretningen begyndte græs og ukrudt at gro igen, der blev ukrudtsbehandlet (brændt), dette hjalp dog kun meget kortvarigt, efterfølgende har vi fået sprøjtet og det er væsentligt bedre og meget billigere.

Stien lige bag ved søen har været meget mudret at færdes på, da faskinen langs stien ikke har været i stand til at opsuge al vandet. Vi har fået etableret et afløb fra kloak/faskine til søen og det ser ud til at vi nu kan holde stien fri for vand.

I efteråret havde vi et meget kraftigt regnvejr som gik hårdt ud over stierne 3 steder.

- Ved nedkørslen mod spejderhytten
- Mellem KV10 og KV29
- Stien fra LV mod Bygmarken

Stierne blev repareret, men specielt stien mod spejderhytten vil forsætte med at give problemer. En mulig løsning er en form for 'armering' på det skrå stykke.

Ejerskifte.

I forbindelse med ejerskifte får vi mange henvendelser fra ejendomsmægler om vedtægter, kontingent etc, selv om de ønskede informationer kan findes på vores hjemmeside. Hvis besvarelsen er enkel og let sker det uden omkostning, men ved et enkelt ejerskifte modtog vi et 5 siders skema til besvarelse.

Fremover vil sådanne skema blive besvaret men til en pris af 500 kr.

Udførte opgaver i 2020

Vi har i 2020 fået udført en række opgaver, bl a.:

- Rensning af vejbrønde
- Klipning af grøfter/kanter mod naboerne
- Opfølgning på økonomi, budgetter, regninger etc.
- Div spørgsmål fra medlemmer og ejendomsmægler

Veje og fortove / Vejfonden

Vores vejfond har efter flere års indsat en vis størrelse, men da den ældste del af området nærmer sig 20 år, må vi forvente at der kommer flere udgifter end vi har set tidligere. Vores løbende vedligeholdelse har en meget positiv effekt på behovet for renovering.

Behovet for renovering af asfalt belægning ser ikke ud til at være så stort som tidligere forventet. Vi har tidligere forventet at vejene skal renoveres inden for en 8 års periode, estimeret i 2019, og vi har samme estimeret dd.

Som nævnt under asfaltarbejder må vi forvente at vejene skal renoveres inden for de næste 8 år, hvilket vil medføre et træk på vejfonden på ca 1,2 mill kr. Med den nuværende kapital i vejfonden og det årlige indbetaling, må vi forvente at indbetalingen til vejfonden skal forøges, men indtil videre ser vi om skønnet for levetiden på asfalt følger den vurdering, der er indhentet.

Lokalrådet Strandhuse/Nr Bjert

I efteråret 2017 blev der etableret et lokalråd for området, og grundejerforeningens formand blev valgt ind i rådet for den første periode.

I lokalrådet har vi i det forløbne år arbejdet med:

- Lokalplansforslag for badebroens område
 - Omfartsvej, herunder møde med lokaldemokratiudvalget i Kolding Kommune
 - Højvandssikring ved roklubberne, opfølgning
 - Bløde trafikanter på Skolebakken, renovering
 - Trampestier i området
 - Orientering om udstykning ved Sletteskovvej
 - Lille hus på engen 'madpakkehus'
- Kolding Kommune har sat kr 150.000- af til et overdækket hus på Apoteker engen. Huset kan blive bygget hvis/når de omkringliggende grundejerforeninger vil deltage med arbejdskraft. P g a coronaen har det endnu ikke været muligt at afholde et orienterende møde.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen

Klaus Hjort-Enemark forelagde regnskabet. Der var flere spørgsmål vedr. det højere forbrug end budgetteret. Dette blev forklaret ved, at der i de foregående år er blevet akkumuleret et behov for at foretage en række opgaver, bl.a. opretning af fliser. Endvidere har firmaet Tommy Madsen et højt timeforbrug på flere opgaver. Derfor har vi også i 2021 skiftet til firmaet Nørup-Maxsø.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen forslag modtaget.

Jens Erik Andersen forelagde et forslag om at udlægge noget af græsområderne til bio-diversitets områder. Der var forskellige holdninger til dette, og det blev aftalt, at bestyrelsen skal udarbejde forslag til fremlæggelse på næste generalforsamling.

Der blev ligeledes informeret om de tilbud som Nørup-Maxsø har fremsendt vedr. beplantning af legepladsen med forskellige græsarter samt renovering af stien ned mod skoven. Renoveringen af stien bliver i form af en slags armering, lignende det der er brugt ved badebroen og ved indkørslen til Spar købmand. Armeringen fyldes med stabilgrus.

Renoveringen af stien er med i budgettet for 2021, medens beplantningen udsættes til tidligst i 2022.

Der var også debat om græsslåningen, som ikke er udført tilfredsstillende. Der klippes for sjældent. Jørgen Fink anmodede om, at man kontaktede Schultz med henblik på at de reducerede honoraret, hvis de ikke levede op til deres forpligtelse om ca. 20 klipninger om året.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Kontingentet på 1.900 kr. blev ligeledes enstemmigt vedtaget (eller nærmere taget til efterretning, da opkrævningsperioden er passeret). Der var debat om evt. at hæve kontingentet næste år. Der var forskellige holdninger til dette.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Følgende var på valg: Jens Erik Andersen, Lavendelvej 82 (ønskede genvalg) og Jørgen Fink, Lavendelvej 22 (ønskede ikke genvalg). Dan Hansen, Lavendelvej 78 blev foreslået. Jens Erik og Dan blev valgt.

1. suppleant Jan Klyver, LV 36 ønskede ikke genvalg. Der var ikke nye forslag, så pt. er der kun 1 suppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

- Jens Erik Andersen, Lavendelvej 82
- Klaus Hjorth-Enemark, Kamillevej 29
- Ina Lie Schorpen, Kamillevej 42
- Steen Buus, Lavendelvej 24
- Dan Hansen, Lavendelvej 78

- 1. suppleant Kirsten Meier, Lavendelvej 76

7. Valg af revisor og revisor suppleant

Revisoren Bent Foged, Kamillevej 32 blev genvalgt enstemmigt.

Revisor suppleanten Michael Holm, Lavendelvej 72 blev ligeledes genvalgt enstemmigt.

8. Evt.

Ingen bemærkninger.

Kolding d. 2021

Referent: Jørgen Fink

.....

Formand Jens Erik Andersen

Kolding d. 2021

.....

Dirigent Niels Thøgersen

Kolding d. 2021

.....