



Referat

Emne

Generalforsamling Grundejerforeningen Drejens Boligby

Dato for møde	Tidspunkt	Sted
Mandag d. 28. April 2014	19,00	Askøvænget 34, Drejens

Referat udarbejdet af.:

Udskrevet den

Carsten Fisker

Mødedeltagere fra bestyrelsen.:

Villy Schultz, Steen Olsen, Kjeld Brink, Carsten Fisker, Niels-Christian Sørensen og Søren T. Jensen

Fraværende fra bestyrelsen.:

Fremmødte.: i alt yderligere 22 personer, heraf 340 stk. med stemme bemyndigelse fra de respektive delområder.

Dagsorden jf. Vedtægterne og indkaldelse af 21.01.2014

1.: Valg af dirigent.

Valgt til dirigent blev Brian Ørum Hansen.

Brian Ørum Hansen konstaterede herefter, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2.: Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Villy Schultz bød herefter velkommen og startede sin beretning med ønsket om en god og konstruktiv dialog. Der blev givet en stor tak til medlemmerne af bestyrelsen for godt samarbejde, herunder tak for at der er lykkedes godt at fordele opgaverne så dette bliver mere overkommeligt.

Der har været afholdt 8 bestyrelsesmøder i det forgangne år samt et større anal møder med henholdsvis Kolding Kommune, foreningens advokat og mindre lokale delområdeforeninger. Desuden blev der i efteråret 2013 afholdt et orienteringsmøde omkring centrale emner i området. Ikke mindst møderne med Kolding Kommune og med deltagelse af forenings advokat Szocska har været særdeles tids – og ressource krævende for de involverede bestyrelsesmedlemmer, idet det har være væsentlige emner der har være til dialog. Emner som er centrale i forbindelse med vort område, og som vedrører endelig overdragelse fra Kolding Kommune, fejl og mangelliste i samme forbindelse, kommunens fortolkning af planloven, lokalplaner og forvaltningens manglende evne og vilje til at sikre korrekt overdragelse i henhold til lokalplanerne for området.

Desuden har der været dialog med de lokale grundejerforeninger i relation til problematikken omkring tilskødning af biotoper, manglende udmatrikulering af samme samt det fremtidige grundlag herfor, herunder vedligeholdelse. Dette er efter god dialog langsomt men sikkert ved at komme på plads på baggrund af god gensidig dialog og forståelse. Omkring tilskødning af større fælles areal på Strynøvænget resterer fortsat en del, idet Kolding Kommune p.t. endnu ikke har demonstreret ansvar i f m hermed. Sagen med Strynøvænget afventer således fortsat sin endelige afklaring, idet det dog er bestyrelsens holdning af denne skal løses alene på baggrund af gældende lokalplan, således at strukturen i dette område er identisk med det øvrige i Drejens området. Villy Schultz nævnte også i sin beretning forhold i relation til Trefor som med WAOO produktet har rettet henvendelse. Bestyrelsen har drøftet dette, og vi er ikke interessent heri, men alene medunderskriver i f m en ” rammeaftale ” der sikrer at såfremt > 100 husstande ønsker dette, kan det ske på ekstra favorable vilkår.

Desuden blev der givet information omkring udfordringen med råger i skoven ved Hotel Koldingfjord, og hvor bestyrelsen havde besluttet at støtte dette finansielt sammen med Hotel Koldingfjord og grundejerforeningen på Harevænget. Sidst nævnte er imidlertid sprunget fra og hotellet har alene gennemført projektet. Der vil fortsat blive arbejdet med dette, idet det er til stor gene for en lang række beboere i området. Et herboende medlem af foreningen Hans Jørgen Vive, Orøvænget 4 har velvilligt tilbudt sin assistance hertil, bl.a. i f m behov for klappegrupper etc. Stort tak til Hans Jørgen Vive for det.

Der blev desuden informeret omkring bestyrelsens beslutning om, at forsyne samtlige lommeindkørsler med en større kampsten til beskyttelse mod opkørsel af græsarealet i midterrabatten mellem cykelsti og vej. Kolding Kommune har med henvisning til administrativ beslutning forsøgt at få disse fjernet på baggrund af en kendt påkørsel fra en trafikant. Bestyrelsen fastholder denne foranstaltning, idet den virker som en trafikikkerheds foranstaltning, og i øvrigt på samme måde som netop Kolding Kommune selv har placeret en række kampsten i vores område.

Der blev også givet oplysning om, at der fra vinteren 2013 er givet medlemmerne tilbud om, at deltage i en fælles favorabel snerydningsordning, som alene er hentet hjem af bestyrelsen, men som administreres decentralt.

Herefter overtog Steen Olsen og gav en deltaljeret gennemgang af de omfattende ressourcer som bestyrelsen har anvendt i det forgangne år, og som relaterer til de førnævnte udfordringer der fortsat er åbne - primært i relation til Kolding Kommune.

Der blev også oplyst, at der fra Skovdyrker foreningen er indhentet rapport omkring skovens beplantning og aktuelle stand, herunder skovgrænser, manglende garantistillelse fra private udstykkere, bl.a. ved Samsøvej, og hvor beplantningen ikke er i orden grundet dårlige jordbundsforhold.

Steen Olsen henviste til, at bestyrelsen alene arbejder på baggrund af gældende planlov og lokalplaner for området, samt at det er enig bestyrelse der har besluttet dette. Bestyrelsen har således tilbage i 2012 budgetteret med væsentlige eksterne advokat omkostninger hertil med henblik på, at sikre at vort fælles område alene styres og fungerer som beskrevet i de gældende planer for området, og som alle herboende medlemmer er bekendte med.

Da en række forhold med Kolding Kommune således endnu ikke er faldet på plads, har bestyrelsen i forbindelse hermed forbeholdt sig sin stillingtagen, idet det kan og må forventes at blive nødvendigt med yderlige juridiske tiltag.

Bestyrelsen er valgt af medlemmerne og det er således fælles interesser der varetages, idet området jo er vort eget.

Efter spørgsmål og dialog omkring beretningen blev denne godkendt.

3.: Regnskab for regnskabsåret 2013.

Regnskabet blev fremlagt af Carsten Fisker på baggrund af det udsendte, dateret og behørigt underskrevet 21.01.2014.

Der var gennemgang af udvalgte poster i såvel driftsregnskabet som i balance delen.

Regnskabet udviser et overskud på Kr. 218.800,30 som overføres til egenkapital som herefter pr. 31.12.2012 udgør Kr. 1.087.683,03.

Ligeledes blev det oplyst at foreningens midler nu er delt med indestående i 2 pengeinstitutter jf. Spec. I regnskabet. Dette med baggrund i indskydergaranti ordningen.

Inden regnskabet blev godkendt var der drøftelse omkring bl.a. de ca. kr. 72.000 til øvrig administration (læs = juridisk rådgivning) som foreningen har måttet afholde i forbindelse med de i beretningen beskrevne forhold omkring Kolding Kommune etc.

Desuden blev et pkt. fra generalforsamlingen i 2013 igen fremført omkring, at foreningens egenkapital bør deles således, at det klart fremgår at den er reserveret til væsentlige poster som vedr. fremtidige omkostninger til vej- og skovvedligehold. Der vil for 2014 blive note ført kommentarer hertil, idet ny viden om bl.a. skovens fremtidige drift kan have betydning herfor.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4.: Rettidige indkomne forslag fra de enkelte delområder.

Der var i forbindelse med generalforsamlingen modtaget ialt 3 forslag til behandling som ordret indsat jf. nedenstående.:

1/ Forslag om nedlæggelse af stier mellem storparceller.

Hermed et punkt vi ønsker taget med til generalforsamlingen. Ved sidste bestyrelsesmøde i vores forening 11-02-2014 blev det besluttet, at vi hermed fremsender anmodning om at få slettet stien på nordsiden af vores parcel og nedlagt gadelys, så fælleden kan genetableres. Ingen bruger stien og gadelyset generer beboerne og skulle egentlig ikke have været anlagt ifølge lokalplanen. Med venlig hilsen Grundejerforeningen Halmøvænget V/ Formand Kjeld Brink Halmøvænget 8 DK-6000 Kolding Tel. +45 7510 1628 Cel. +45 2279 5251

2/ Forslag om etablering af dræn i f m vand på cykelsti.

På vegne af grundejerforeningen Herligheden (Grævlingevangen og Hermelinvangen) sender jeg hermed forslag til behandling på ordinær generalforsamling 2014 i grundejerforeningen Drejens Boligby:
"Det foreslås, at grundejerforeningen Drejens Boligby fx gennem dræn sikrer tilstrækkelig afvanding af fællesareal beliggende mellem Hermelinvangen og Harevangen. Baggrunden for forslaget er, at vand fra fællesarealet løber ud på cykelstien langs Harevangen og på selve vejarealet, jf. vedhæftede fotos. Ved frostgrader bliver cykelstien og vejen særdeles glatte til gene for cyklende og øvrige trafikanter." Jeg modtager gerne en kvittering for din modtagelse af denne mail.

3/ Forslag til fritløbsområde for hunde.

Til bestyrelse og generalforsamling, Grundejerforeningen Drejens Boligby Undertegnede beboere og medlemmer af Grundejerforeningen Drejens Boligby stiller forslag til grundejerforeningen om etablering af et fritløbsområde for hunde på Drejens.
Vores forslag omhandler indhegning af et mindre område, hvor områdets hunde kan løbe og lege frit - altid under overvågning af deres hundeejere. Der er rigtig mange hunde og hundeejere på Drejens, og de grønne omgivelser giver perfekte muligheder for hundeluftning og gåture. Der savnes dog et mindre område, hvor hunde kan løbe og lege frit. Fritløbsområder for hunde skyder frem. Fritløbsområder for hunde, hundegårde og egentlige hundeskove skyder op mange steder i landet. Erfaringerne er næsten overalt positive. Hundene bliver aktiveret og får motion. Hundeejere mødes og områdets udendørs liv får et løft. Eventuelle problemer med løsgående hunde og hundeefterladenskaber bliver reduceret.

Der er plads på Drejens til en hundegård. Det er vores opfattelse, at der i de store rekreative områder, der omgiver vore boliger, kan findes et mindre område, der uden problemer kan indrettes som fritløbsområde eller hundegård. Vi mener, at et hundefritløbsområde vil fremstå som et plus for Drejens.

Regler for hundegård. Der skal udstikkes regler for benyttelse af hundegården, om tidsbegrænsning, hundeadfærd og adgang. Hundegården vil fx ikke kunne benyttes mellem kl. 20-08, hunde må ikke udvise støjende eller aggressiv adfærd og hunde, der ikke følger reglementet vil være forment adgang. Brug af hundegård vil foregå på eget ansvar.

Ansøgning om 10.000 kr. til etablering. Vi ansøger bestyrelse og generalforsamling om bevilling af et rammebeløb på 10.000 kr. til materialer til indhegning, låge, affaldsspand og skiltning.

Frivilligt arbejde bag etablering af hundegård. Undertegnede hundeejere påtager sig arbejdet med at nedgrave pæle, etablering af indhegning og låge samt bestilling og opsætning af skilt med regler for benyttelse af hundegården.

Pasning af hundegård. En gruppe på 3 frivillige hundeejere og beboere vil tilse hundegården og fjerne hundeaflald, samt overvåge at regler overholdes. Gruppen vil referere og rapportere til bestyrelsen for Grundejerforeningen Drejens Boligby.

Vi håber bestyrelse og generalforsamling vil modtage forslag om hundefritløbsområde positivt og konstruktivt og ser frem til samarbejde om gennemførelse af forslaget.

Under opstart af behandling af dette punkt blev der rejst tvivl om de indkomne forslag i relation til hvorvidt generalforsamlingen kunne stemme om disse, primært på baggrund af manglende kendskab til disse. En medvirkende årsag hertil var bl.a. at forslagene via hjemmesiden www.drejensboligby.dk tilsyneladende ikke har været alle bekendt. Samtidig har foreningens hjemmeside i en periode i april 2014 været ramt af tekniske problemer hvor mulige relevante informationer således ikke har været tilgængelige.

Som udgangspunkt er processen i 2013/2014 afviklet efter samme struktur som tidligere år, og således med henvisning til foreningens vedtægter. Der er dog et muligt brist i foreningens vedtægter, hvor det ikke specifikt beskrives hvorledes indkomne forslag publiceres med henblik på behandling til afstemning.

Med baggrund heri blev det besluttet, at der afholdes en ekstraordinær generalforsamling til efteråret hvor de 3 forslag skal behandles.

De 3 forslag vil være tilgængelige på foreningens hjemmeside www.drejensboligby.dk.

Samtidig blev det besluttet at se på ordlyden i vedtægterne med henblik på tilpasning heraf.

5.: Godkendelse af budget for 2013.

Carsten Fisker gennemgik budgettet der var rundsendt med tilhørende noter.

Budgettet for 2014 er igen opstillet i ny form med væsentlig højere detaljeringsgrad samt tilhørende noter.

Alle væsentlige poster med noter blev drøftet, og der var enighed om, at budgettet giver et godt overblik.

Budgettet udviser et budgetteret overskud på Kr. 22.600.

Bestyrelsen indstiller at kontingentet i 2014 uændret fastsættes til Kr. 1.200,00 pr. Husstand.

Baggrunden herfor er, at bestyrelsen fortsat ønsker yderligere konsolidering af foreningen med henblik på, at kunne gennemføre fremtidige nødvendige vedligeholdelsesarbejder.

Budgettet for 2014 blev efterfølgende godkendt.

6.Valg til bestyrelsen.:

Jf. Indkaldelsen var flg. 3 bestyrelsesmedlemmer på valg.:

På valg var.:

- 1.: Steen Olesen som blev genvalgt.
- 2.: Kjeld Brink som ikke modtog genvalg.

I stedet valgtes Brian Ørum Hansen, Strynøvænget 12.

På valg som suppleant var også Søren T. Jensen, Samsøvej og Adam Lyhne. Begge blev genvalgt.

Den siddende bestyrelse takker afgang bestyrelsesmedlem Kjeld Brink for hans indsats og byder nyt medlem Brian Ørum Hansen velkommen.

Den nye bestyrelse vil efterfølgende på indkaldt bestyrelsesmøde d. 12. Maj 2014 konstituere sig hvorefter dette meldes ud på hjemmesiden.

7.: Valg af revisor og suppleant.:

På valg som revisor var Evald Lauesen, Femøvænget. Evald Lauesen modtog og blev genvalgt.

På valg som revisor suppleant var Morten Sørensen. Morten Sørensen modtog og blev genvalgt.

Tak til begge revisorer for udført arbejde.

8.: Eventuelt.

Under dette punkt var der løs dialog omkring alt fra.:

- hvornår lyset på hoved stierne i området slukkes.
- sten for enden af Langøvej der skal rykkes tættere sammen grundet mulighed for gennemkørsel med personbiler.
- vedligeholdelse af broer i området der trænger til maling.
- skovtynding med fokus på pollen, herunder birketræer.
- fællede der p.t. henstår pænt gule, men med ønsket om mulig sprøjtning.
- eventuelt ekstra fejning i f m løbende græsklipning.
- ingen cirkus i 2014.

Blandt de nævnte har bl.a. cirkus været behandlet i bestyrelsen, og hvor et flertal har stemt nej tak, idet vi ikke ønsker at bruge foreningens arealer til dette, primært begrundet i, at såfremt arrangementet måtte afvikles i en periode hvor jorden er blød grundet regn, vil der forventes kørespor i arealet samt i de tilstødende rabatter i f m parkering.

Aftenen bar præg af den særdeles livlig dialog med en række markante standpunkter på enkelte områder, og hvor der blandt de fremmødte på specifikke sager gives udtryk for en hvis form for utilfredshed. Bestyrelsens tilgang til det særdeles omfattende arbejde der investeres i bestyrelsesarbejdet er, at vi alene forsøger at varetage områdets interesser bedst muligt, og alene med baggrund i gældende lokalplaner for området.

Kolding d. 8. Maj 2014.

Som dirigent.: Brian Ørum Hansen



Som formand Villy Schultz



Referent.: Carsten Fisker


