

# Dagsorden

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab 2019
4. Rettidigt indkomne forslag fra enkelt medlemmer og delområderne
5. Vedtagelse af budget 2020
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor samt revisorsuppleant
8. Eventuelt

# Punkt 1

- Valg af dirigent

# Afstemning

- Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår at Charlotte Szocska vælges som dirigent.

**Der skal stemmes om:**

Kan Charlotte Szocska vælges som dirigent?

# Punkt 2

- Bestyrelsens beretning

# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Status på skoven

Udtyndingen af skoven er afsluttet med et flot resultat. Skoven har fået ”luft” og lukker tæt.

Flishugningen har været udsat grundet meget overfladevand og det bløde terræn, så det ikke har været muligt at køre med de tunge maskiner. Men det nu fjernet, og der er sået græs.

I forbindelse med udtynding af skoven blev der etableret kørespor i skoven. Det har resulteret i, at der nogle steder er fældet for meget skov omkring byggefeltene.

Der genplantet og nyplantet i området:

- ▶ Omkring nyopførte huse på Langøvej og Samsøvej.
- ▶ Langs cykelstierne og veje er der efterplantet.
- ▶ Vi har fået øget skovens areal med en kileformet på 130 meter x 4 meter mod syd og 9 meter mod nord fra det eksisterende skovbælte.

Bestyrelsen har forholdt sig til og deltaget på møder med bygherrer, udlejere og lejere på flere adresser omkring genplantning og problemer med lysningerne i skoven. Lejer havde opsat hegn, legeredskaber mv. Dette blev fjernet, inden der skulle efterplantes.

Skoven bliver anvendt som genbrugsplads for haveaffald af de, som bor overfor skovbælterne.

Desuden har bestyrelsen brugt tid på gennemgang af skovene, da det har vist sig, at beboere i området, har tilladt sig ta fjerne de nye træer.

# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Status biotoper og regnvandsbassiner

- ▶ De sidste biotoper er nu oprenset.
- ▶ Biotopen ved Skarøvænget er oprenset af BlueKolding. Prøver viste en forhøjet værdi, og jorden blev klassificeret som klasse 2 forurenet jord. Bestyrelsen valgte derfor, at det oprensede sediment (vurderet til 100-200 tons) skulle bortskaffes og ikke som foreslået af BlueKolding nedfræses rundt om biotopen.
- ▶ Oprensning af biotop ved Hesselø- og Hindøvænget. Sedimentet er kørt for enden af Langøvej ud i skovbrynet ligesom ved de andre biotoper.

# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Status skøder / matrikler / skelgrænser mv.:

Drejens Boligby har overtaget alle skøder på fælled og skov med undtagelse af fælled arealet ved Omøvænget og Mejløvænget.

Der har været afholdt en ekstraordinær generalforsamling. Nye regler havde medført, at skøder var blevet afvist, da Tinglysningsretten ville have dokumentation for, at ”salget” var behørigt godkendt på en generalforsamling.

Der blev orienteret og godkendt gensidige arealoverførsler mellem:

- ▶ Afgivelse/modtagelse af arealer mellem Langøvej ApS og Drejens Boligby
- ▶ Afgivelse af arealer Kolding Skovgrunde 2 ApS og Drejens Boligby
- ▶ Afgivelse/modtagelse af arealer mellem Ejerlejlighedsforeningen Skovbo og Drejens Boligby.

Bestyrelsen har forholdt sig til og godkendt vejadgang. Indkørsel ind på Samsøvej 10, som er tilsluttet til rundkørslen. Godkendelse af vejadgang til Samsøvej 4, 6, 8 og Langøvej 2, 4, 6 og 8 v/Lillebælt Gruppen. Kommunen har haft sendt materialet i høring.

Ejendomsskattebillet for Samsøvej 10 og 12 og refusionsopgørelse er afklaret med Lillebælt Gruppen. Lillebælt Gruppen betaler ejendomsskatten indtil vurderingen er ændret til kr. 0

# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Status på sagen med Andelsboligforeningen Mejløvænget og Andelsboligforeningen Omøvænget

### Udgangspunktet:

- ▶ GDB ikke er retmæssigt ejer af arealet og derfor ikke forpligtet til at vedligeholde området.
- ▶ Omøvænget og Mejløvænget er forpligtet til at være medlem af GDB og betale det af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- ▶ GDB er forpligtet til at tage skøde på arealet.
- ▶ GDB har tidligere tilbudt at afholde alle omkostninger i forbindelse med en overdragelse af arealet til GDB.
- ▶ Omøvænget og Mejløvænget ønsker ikke at afgive arealet uden en økonomisk kompensation.

### Processen:

- ▶ GDB har sendt Andelsboligforeningen Mejløvænget til inkasso.
- ▶ GDB har været indkaldt til rets-mægling med Mejløvænget.
- ▶ GDB har afvist et forligsforslag fra Andelsboligforeningen Mejløvænget.
- ▶ GDB har været indkaldt til hovedforhandling.

### Konklusionen

- ▶ Sagen var berammet ved Retten i Kolding 6. juli 2020, og efterfølgende dom var klar:
  - Andelsboligforeningen Mejløvænget skal betale kontingent til Drejens Boligby.
  - Drejens Boligby skal ikke fremover pleje fælled ved Mejløvænget.
  - Andelsboligforeningen Mejløvænget skulle betale sagsomkostningerne til Drejens Boligby.



# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Andre aktiviteter

Bankskift til Arbejdernes Landsbank. Alle aktiviteterne er samlet i Arbejdernes Landsbank for at lette administrationen. 2 bestyrelsesmedlemmer skal godkende betalinger, og administrationen foretager betalingerne.

Drejens Boligbys administrator, Joan Holmgaard, igennem mange år er gået på pension. Foreningen har i den anledning givet 2 flasker vin.

Szocska A/S, reception - nyt firmadomicil og 50 års fødselsdag. Foreningen har i den anledning givet 3 flasker vin.

Behandlet en henvendelse omkring indhegning af Orøvængets affaldscontainer.

Der har været undersøgt muligheden for opførelse af prøvestation for grønt affald. Baggrunden var, at flere efterlader deres haveaffald på vores fælled og skov. De skulle så placeres i de områder, hvor beboerne alligevel henkaster haveaffald.



# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Andre aktiviteter forsat

Affaldsøerne ved Samsøvej 10 og 12 var placeret for langt ude og spærrede for udsynet ved udkørslen til Samsøvej. Efter kontakt til Kolding Kommune, viste det sig, at udkørslerne ikke var lavet korrekt. De blev flyttet længere ind pga. manglende trafikale udsyn.

Et medlem har informeret bestyrelsen om problemstillingen omkring flyvehavre på fælled. Bekendtgørelsen om flyvehavre siger, at alle dyrkede og ikke dyrkede arealer skal holdes fri for flyvehavreplanter. Det lovpligtigt at bekæmpe flyvehavre efter nationale regler.

Kontingent Drejens Boligby og antal betalende enheder. Opgørelse over områdets betalende enheder. Det har givet lidt udfordringer mht. registrering af nyopførte huse/sokkelgrunde i det offentlige system. Vi har nu fået opgjort antallet af boligenheder/medlemmer.

Idrætsefterskole har fået et historisk skrift "Drejensvej 100 - gennem 200 år". Et af afsnittene handler om Drejens Boligby. Forfatter er Poul Erik Nørregård.

Ændret opbygningen herunder gruppering af kontoplan for 2020 regnskabet

# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Andre aktiviteter fortsat

Hjemmesiden:

- Er løbende blevet opdateret med informationer.
- Antallet af abonnenter er øget fra ca. 152 til 200.
- Der har været arbejdet med hjemmesiden, hostmaster og domænenavn.

Stiforbindelsen Ærøvænget:

- Læhegn i forbindelse med den nyetableret sti til Ærøvænget. Der er udsyn fra stien, som er generende for beboer ud til stien. Derfor har GDB bevilget kr. 3.500 kr. til et læhegn.
- Jord (100 km<sup>3</sup> jord, 180 ton) fra den udgravede sti ved Samsøvej er delvis blevet bortkørt og delvis anvendt til reparation af stien og løftning af brønde over mod Harevænget.
- Der er lagt dræn ved stien mellem Samsøvej og Ærøvænget, da terrænhældningen er stor, og overfladevand skylder stien væk.

Stofa har ansøgt og fået tilladelse til at nedgrave fiber på Drejens Boligbys område.

Der har været afholdt møde med AL BOLIG, Farøvej 2, udlejer Henning Lyhne. Vi har drøftet beplantning af græsareal og et evt. mageskift. Beplantningen er gennemført og ser rigtig fint ud.

# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## Andre aktiviteter fortsat

Vi har været i dialog med LIFA i forhold til ejerforhold og vedligeholdelsespligten.

- I forhold til vedligeholdelse af gadelys, brønde mv. er det afgørende, om det er en kommunevej eller en privat fællesvej.
- På kommuneveje er det kommunen, der har vedligeholdelsesforpligtelsen, mens det for private fællesveje er alle de vejberettigede.
- Drejensvej og Agerøvej er udskilt som kommuneveje.

Igangsæt LIFA med at kortlægge området herunder saltning, skoven, græsslåning og fejning mv.

Bestyrelsen har haft en oprydnings-lørdag med foreningens mapper. Samordnet de fysiske dokumenter med hjemmeside.

Overfladevand giver problemer flere steder i området. Kuppelrist var gemt under græsrabatten på Farøvej og gjorde ikke den store gavn til afvanding af arealerne. Udlejere har flisearealer, der har stået under vand. Privatgrunde oversvømmes af overfladevand fra fæled. Dele af cykelstier står under vand.

# Bestyrelsens beretning

## - vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

### Andre aktiviteter forsat

Vi har forholdt os til og behandlet mangeartede henvendelser fra lejere, ejere og medlemmer fra andre grundejerforeninger i området. Sager som har været meget tidskrævende er:

- ❑ Klipping af fælded og stier inden mælkebøtterne smider deres frø, med resultat at store mængder flyver ind over Harevænget
- ❑ Brandbæger stående langs parkeringspladsen. De er giftige ved indtagelse. Ligeledes er der plantet benvedbuske, som også skulle være meget giftige ved indtagelse.
- ❑ Skelpæle af jernrør er banket i jorden. Disse sidder der stadig og er ret farlige, hvis man træder med bare fødder - de sidder i alle vores "haver". Er det mon muligt, at de kommer og fjerner dem?
- ❑ Vandproblematikker, stier som er ufremkommelige på grund af overfladevand.
- ❑ Klage over, at træstakke fra udtyndingen af skoven virker som brandfælder.
- ❑ Byggeriet og bygherres håndværkere har givet konflikt med beboerne i området - især Langøvej 14 - 16 v/Familiegruppen
- ❑ Kuppelrist var gemt under græsrabatten på Farøvej og gjorde ikke den store gavn til afvanding af arealerne. Udlejeres flisearealer står under vand. Privatgrunde oversvømmes af overfladevand fra fælded. Dele af cykelstier står under vand. Vand på stien mellem Hesselø- og Hindøvænget, hvor overfladevandet løber ind i haverne hos beboerne. Der er etableret en faskine i området.

# Bestyrelsens beretning

- vi har arbejdet med og gennemført følgende i 2019

## En særlig stor tak til initiativtagere og deltagere!

Affaldsindsamlingen 2019 blev en kæmpe succes med 40 deltagere heraf 15 børn. Flere end nogensinde før i den syv-årige historie for affaldsopsamling i Drejens Boligby - takket være udsendelse af beskeder til beboerne og opslag på hjemmeside. Ildsjæle i området har arrangeret en affaldsindsamlingsdag med økonomisk støtte fra Drejens Boligby.

- En meget stort tak til arrangørerne, **Ulrik og Henning** og deltagerne for deres store indsats og for at holde vores grønne områder pæne.

Hjertestarter er indviet og i sat i drift. Fadderskabsaftale er underskrevet, og hjerteløbere har gennemført hjertestarter kursus. Fin pressemeddelelse. Kurt repræsenterede bestyrelsen.

- Bestyrelsen vil gerne takke **Kurt Borst Hansen** for hans store arbejde med at få realiseret hjertestarterprojektet.

**Ulrik** har gjort sig bemærket på de SoMe og på Drejens Boligby med at indsamle affald i området.

- Bestyrelsen vil gerne takke for hans store indsats med at passe på vores fælles natur i Drejens.

# Bestyrelsens beretning

## - Åbenstående opgaver til 2020/2021:

Hvilke vedligeholdelsesforpligtigelse herunder spildevand og gadelys påhviler henholdsvis foreningen og den offentlige myndighed (over og under jord).

Ovennævnte er en forudsætning for langtidsbudgettet og færdiggørelse af langtidsbudgettet.

Kolding kommunes plan om bebyggelse nord for Drejensvej. Tidligere plan udlagt som golfbane.

Arbejde med klimasikring af området - vand på cykelstierne, veje og markafvandingen.

Udarbejde en aftale med Harevænget og Alfabo omkring drift og vedligehold af stien og vejen langs Forst Alle herunder snerydning og saltning.

Undersøg stordriftsmulighederne indenfor vedligeholdelse af grønne arealer- sne og saltning.

I samarbejde med Skovdyrkerne udarbejde en helhedsplan for de grønne områder - fælled, skoven, biotoperne og hvidtjørnen (tilstræbe et mere ensartet præg og bedre udnyttelse af tjørnens æstetiske udtryk).

# Punkt 3

- Aflæggelse af regnskab 2019, underskrevet af revisor og bestyrelsen

# Regnskab 2019

- kommentarer, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Gennemgang af regnskab og noter for 2019 regnskab ##

# Punkt 4

- Rettidigt indkomne forslag fra delområderne

# Rettidigt indkomne forslag fra delområderne

Delområderne og enkeltperson stiller følgende forslag:

- A. Lokal afledning af regnvand / overfladevand v/ Lejer Steen Olsen
- B. Afvanding af område mellem Hesselø- og Hindøvænget v/ Bestyrelsen, Jørgen Borup
- C. Afvanding af området ved Strynøvænget v/ Bestyrelsen, Leif Varberg
- D. Klipping af hvidtjørne langs sti mellem Halmø- og Hesseløvænget v/Bestyrelsen, Kjeld Brink
- E. Legepladser v/ Lejer Steen Olsen
- F. Forslag om lokalplanens område 9 v/ Lejer Steen Olsen
- G. Forslag om generalforsamlingsbeslutninger v/ Lejer Steen Olsen
- H. Forslag om budgetter v/ Lejer Steen Olsen

# Forslag A

- Lokal afledning af regnvand / overfladevand  
v/ Lejer Steen Olsen

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Lejer Steen Olsen

**Forslag:** Lokal afledning af regnvand / overfladevand ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Det er generelt en udfordring i hele området. Vi bliver nødt til at forholde os de ændrede vejrforhold med store mængder af nedbør og få klimasikret. Det er hele Drejens Boligbys område og ikke kun de lokale enkeltområder. Bestyrelsen er i gang med at afsøge ledningsnettet langs stier og veje, men afventer svar fra kommunen. Kan vi i stedet lave en problemløsning, der går på, at vi arbejder på problemstillingen sammen med indkaldte fagfolk og Kolding kommune. Bestyrelsen laver et ændringsforslag, der går på, at det er hele Drejens Boligby, der klimasikres.

## **Bestyrelsens ændringsforslag:**

Bestyrelsen forpligtes på at indhente faglig assistance samt tage kommunen med på råd, så hele Drejens Boligby klimasikres. Der afsættes en budgetramme på kr. xxx til en forundersøgelse.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Forslag B

- Afvanding af område mellem Hesselø- og Hindøvænget  
v/ Bestyrelsen Jørgen Borup

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Bestyrelsen, Jørgen Borup

**Forslag:** Afvanding af område mellem Hesselø- og Hindøvænget ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Der skal arbejdes videre med dette. Vi foreslår, at dette forslag indgår i løsningsmuligheder (forslag A) for hele området i samarbejde med kommune, fagfolk, interesserede og bestyrelsen.

## **Bestyrelsens ændringsforslag:**

Bestyrelsen forpligtes på at indhente faglig assistance samt tage kommunen med på råd, så hele Drejens Boligby klimasikres. Der afsættes en budgetramme på kr. xxx til en forundersøgelse.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Forslag C

- Afvanding af område ved Strynøvænget  
v/Bestyrelsen, Leif Varberg

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Bestyrelsen, Leif Varberg

**Forslag:** Afvanding af område ved Strynøvænget ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Det er generelt en udfordring i hele området. Vi bliver nødt til at forholde os de ændrede vejrforhold med store mængder af nedbør og få klimasikret. Det er hele Drejens Boligbys område og ikke kun de lokale enkeltområder. Bestyrelsen er i gang med at afsøge ledningsnettet langs stier og veje, men afventer svar fra kommunen. Kan vi i stedet lave en problemløsning, der går på, at vi arbejder på problemstillingen sammen med indkaldte fagfolk og Kolding kommune.

## **Bestyrelsens ændringsforslag:**

Bestyrelsen laver et ændringsforslag, der går på, at det er hele Drejens Boligby, der klimasikres. Se under forslag A.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Forslag D

- Klipning af hvidtjørne langs sti mellem Halmø- og Hesseløvænget  
v/Bestyrelsen, Kjeld Brink

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Bestyrelsen, Kjeld Brink

**Forslag:** Klipping af hvidtjørne langs sti mellem Halmø- og Hesseløvænget ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Ligesom skoven har bestyrelsen søgt professionel hjælp hos Skovdyrkerne. De er sat på opgaven med at undersøge, hvordan vi kan skabe et hegn, som har et mere lyst og åbent udtryk. I dag bliver hegnet maskinklippet, som giver et tæt og meget bestand hegn. I områdets plejeplan står der i øvrigt, at hvidtjørnen klippes 1 gang årligt ca. november.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Forslag E

- Legepladser

v/Lejer, Steen Olsen

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Lejer, Steen Olsen

**Forslag:** Legepladser ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Fratager vi ejerne ejerskabet til legepladserne, mister man interessen for ansvaret for området og også den frie kreativitet. Derudover vil det pålægge foreningen store omkostninger og ansvar til vedligeholdelse, forsikringer, legepladseftersyn mv. Ligeledes er legepladserne indkøbt og ejet af delområderne.

Derfor beder bestyrelsen om, at forslaget ikke vedtages.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Forslag F

- Forslag om lokalplanens område 9  
v/Lejer, Steen Olsen

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Lejer, Steen Olsen

**Forslag:** Forslag om lokalplanens område 9 ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Område 9 er alle de grønne bæltter (områder). Bestyrelsen mener, at forslaget ligger indenfor den allerede aftalte pleje af områderne.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Forslag G

- Forslag om generalforsamlingsbeslutninger  
v/Lejer, Steen Olsen

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Lejer, Steen Olsen

**Forslag:** Forslag om generalforsamlingsbeslutninger ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Alle medlemmer kan få indflydelse ved at stille op til bestyrelsen. Ligesom det er den til enhver tid siddende bestyrelse, der beslutter sin arbejdsgang, dog i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger, og foreningens gældende vedtægter.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Forslag H

- Forslag om budgetter  
v/Lejer, Steen Olsen

# Rettidigt indkomne forslag

- delområderne

**Forslagsstiller:** Lejer, Steen Olsen

**Forslag:** Forslag om budgetter ##

## **Bestyrelsens kommentar:**

Bestyrelsen er i gang med et langtidsbudget, men først skal forudsætningerne afklares f.eks. ejerskabet og drift af vejbelysningen, men også antallet medlemmer og byggeriernes afslutning og genplantningen af skov, fællesforpligtigelser i forhold til tilstødende grundejerforeninger mv. langtidsbudgettet vil ikke være realistisk, hvis forudsætningerne ikke holder. Bestyrelsen fastholder tidligere generalforsamlingsbeslutninger om foreningens midler.

# Afstemning

Der skal stemmes om:

# Punkt 5

-Vedtagelse af budget 2020

# Budget 2020

- kommentarer, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Gennemgang af budget 2020 og kontoplan

- Gennemgang af kontoplan
  - Gl. kontoplan ##
  - Ny kontoplan ##
  
- Gennemgang af medlemsoversigt
  - Matrikelkort ##
  - Medlemsliste ##
  
- Gennemgang af budget 2020
  - Budget 2020 ##

# Punkt 6

-Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

# Valg af bestyrelsesmedlemmer

## Valg af bestyrelsesmedlemmer

Formanden:	Brian Ø. Hansen	Valgt 2019	
Næstformand:	Rasmus S. Jensen	Valgt 2019	
Kasserer:	Klaus Smidt	Valgt 2018	På valg og modtager genvalg
Sekretær:	Annette Castberg	Valgt 2018	På valg og modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem:	Adam Lyhne	Valgt 2019	

# Valg af suppleanter

## Valg af suppleanter

1. Suppleant:	Helle Skov	Valgt 2019	På valg og modtager genvalg
2. Suppleant:	Ingen		

# Punkt 7

-Valg af revisor samt revisorsuppleant

# Valg af bestyrelsesmedlemmer

## Valg af revisor samt revisorsuppleant

Revisor:	Jan Andersen	Valgt 2019	På valg og modtager ikke genvalg
Revisorsuppleant:	Ingen		

# Punkt 8

- Eventuell

# Eventuelt

Plan for reparation af ødelagte indkørsler som permanent løsning.