

Grundejerforeningen af 1987

Referat af ordinær generalforsamling den 3. april 2024 i GF. Rytterparken1987

Dato: 3. april 2024
Tid: kl. 19.00
Sted: Hornslet hallen

Antal husstande der var repræsenteret: 18 stk. med 24 fremmødte

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Winnie fra nr.70 blev valgt

2. Bestyrelsens beretning

Først og fremmest vil jeg indlede med oplevelser igennem tiden, som har givet mig anledning til følgende refleksioner:

Hvad er en grundejerforening?

Grundejerforeningen tager sig af at vedligeholde de fælles arealer, som tilhører Grundejerforeningen.

Det er det en grundejerforening er sat i verden for og ikke andet.

Grundejerforeningsbestyrelsen eller Formanden kan ikke udstede bøder.

Hverken for chikaneparkering, hunde der gør, høj musik, larmende motorredskaber, hen kastning af affald, høj hastighed i bil, opsamling af hundelorte, Hække, træer eller buske som ikke er klippet eller andet.

Rotter i kloakken og gadelys er heller ikke et anlæggende for Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen er ikke en myndighed som Politiet og Kommunen er.

Til gengæld kan Grundejerforeningen og Bestyrelsen af Grundejerforeningen på det kraftigste opfordre til at overholde de spilleregler der er i samfundet som helhed og i Grundejerforeningen i særdeleshed: Opføre sig ordentligt og undgå at genere andre beboer.

Undlade at opfinde egne regler. Følge reglerne i Grundejerforeningen og Lokalplanen.

Leve i fredelig sameksistens

Grundejerforeningen tager ikke beslutninger uden om Generalforsamlingen og Bestyrelsen har desuden ikke en egen dagsorden.

Der er ingen områder der har højere prioritet end andre. Alle forslag bliver behandlet og bearbejdet på samme måde.

Forslag som skal behandles på Generalforsamlingen skal tilgå bestyrelsen senest den 15. feb. Gerne før!!! Generalforsamling afholdes i år nu, først i april, selvom der i vedtægterne står marts. Dette pga der ikke var andre tider i Hallen end 25. og 26. marts. Det blev vurderet at der ville være større tilslutning til Generalforsamlingen ved at ligge GF efter Påsken.

Jeg får fornemmelsen af, at der i visse områder, er opstået en Kværunderende stemning.

Jeg kan i den forbindelse kun opfordre til at tage arbejdstøjet på og bidrage til arbejdet i bestyrelsen.

Det kan godt være at der er nogle ting man er utilfreds med. Jeg har blot behov for at præcisere at Grundejerforeningen ikke har mulighed for at løse andre udfordringer end dem der har med vedligeholdelse af arealer at gøre. I den forbindelse skal der gøres opmærksom på at der er nogle fysiske rammer/arealer, som der ikke kan gøres noget ved.

Falder der meget sne, så er det en udfordring at komme af med sneen og det kan ikke altid placeres lige hensynsfuldt. Det er en tilbagevendende begivenhed og en tilbagevendende udfordring.

Der er beskyldninger om at alt sejler i Grundejerforeningen og der ikke er styr på noget som helst.

Det er grove beskyldninger som vi gerne vil have uddybet af de rette. De er velkommen til en uddybning på næste Bestyrelsesmøde.

Grundejerforeningen er sat i verden for at tage sig af og vedligeholde de arealer der tilhører Grundejerforeningen.

Det forløbende år:

Ansvarsområde for bestyrelsesmedlemmer i det forløbne år:

- Vintertjeneste: Jan Jørgensen, Rytterparken 80
- Grønne områder: Anders Præst Andersen, Rytterparken 50
- Arealer: Susanne Haagensen Rytterparken 78
- Kasserer: Helle Olsen, Rytterparken 84
- Formand: Ulf Larsson, Rytterparken 86

Der er fremkommet forslag til indretning af parkeringsarealerne ved nr. 28-74

Udarbejdet af Vibeke nr. 92 i samarbejde med Ónal nr. 36 og Birgitta nr. 42

Et flot og gennemarbejdet materiale. Der bliver arbejdet videre med forslagene på generalforsamlingen 2024.

Følgende arbejder er bestilt og gennemført med en enkelt undtagelse.

- Afstikning af græskanter kr. 6.800,-
- Beskæring af buske ved den gl. legeplads kr. 4.340,-
- Kryds på belægningen ud for nr. 68 kr. 2.800,- Det er bestilt men ikke udført pga. at arealerne måske skulle renoveres.

Vintertjeneste er udført af Ingolf Rasmussen Eftf.

Grøn vedligehold er udført af Ingolf Rasmussen Eftf.

Formandens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab

Helle Olsen fremlagde regnskabet. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og evt. indskud.

Budgettet blev fremlagt af Helle Olsen. Det fremlagte budget blev vedtaget med 23 for og 1 i mod.

Der blev spurgt ind til et beløb til legepladsudvalg – udvalget ønsker noget at arbejde med til etablering af evt. et bordbænkesæt. Det beslutes at dette skal vendes under eventuelt.

Der har været et legepladsudvalg – og det har i lang tid været for, at der ikke skal etableres en legeplads. Hvis der er ønsker til noget på legepladsen, skal det indstilles til bestyrelsen.

Der bliver spurgt ind til, om der er behov for at pristal regulere kontingentet.

Der bliver svaret, at bestyrelsen prøver at sætte kontingentet, så det passer med budgettet.

5. Rettidig indkomne forslag fra medlemmer.

- Der er kommet forslag om, at der sættes en pæl ved nr. 46, da der ofte bliver parkeret uhensigtsmæssigt og beboeren i nr. 46 ikke kan få afhentet sit affald.
 - 17 stemte for at pælen sættes op – det er dog vigtigt at tage hensyn til ind- og udstigning af en bil ved parkering på pladsen ved siden af pælen.
 - Det blev aftalt, at Jannie i nr. 46 snakker med bestyrelsen om, hvilken pæl det skal være.
- Der er kommet forslag til gult kryds ved nr. 68, så man kan se, hvor man ikke må parkere pga. brandvej.
 - 19 stemte for at krydset bliver etableret
 - Det blev i den forbindelse aftalt, at bestyrelsen kontakter brandmyndigheden for at høre, om der også skal sættes et skilt op.
- Der er kommet forslag til nyindretning af p-pladserne ved rækkehusene – se forslag på hjemmesiden.
 - Der har været et udvalg bestående af Vibeke fra nr. 92, Birgitta fra nr. 42 og Unal fra nr. 36.
 - Bestyrelsen har indhentet et overslag på, hvad det vil koste – overslaget ligger på omkring 512.000 kr., dog med nogle usikkerheder. Hvis man ønsker at se overslaget, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen.
 - I forbindelse med fremlæggelse af forslaget, ønsker Vibeke fra nr. 92 at læse hendes oplevelse af samarbejdet med bestyrelsen op – det oplæste ligger som bilag til referatet (Bilag 1 - Bemærkninger til GF, Rytterparken, 3. april 24).
 - Vibeke var som nævnt i p-pladsudvalget og ønsker ikke længere at deltage i det, da hun er noget fortørnet over samarbejdet med bestyrelsen.
 - Til det blev der svaret, at bestyrelsen havde kigget på forslaget og indhentet et overslag på, hvad det ville koste at ombygge p-pladserne og at det er generalforsamlingen, der skal tage stilling til om arbejdet skal udføres.

- Bestyrelsen kommer som sådan ikke til at arbejde videre med forslaget, men overlader arbejdet til udvalget.
- Der bliver nævnt fra nogle beboere i området ved rækkehusene, at der stort set altid er ledige p-pladser, og i den forbindelse, at man jo ikke kan regne med at holde lige foran sin hoveddør.
- I den forbindelse bliver der nævnt, at et medlem foreslår, at der fældes nogle træer ved boldbanen, så man kan bruge de eksisterende p-pladser, der ligger derover uden at få evt. fugleklatte eller drys fra træerne ned på sin bil.
- Der bliver spurgt ind til muligheden for etablering af ladepladser.
 - Bestyrelsen fortæller at hvis forslaget om p-pladserne bliver en realitet, vil der blive etableret ladepladser.
- Det bliver vendt om det er hele forslaget, der skal arbejdes videre med eller om det skal være en "light" version.
 - I den forbindelse bliver det foreslået at klippe den eksisterende bøgehæk helt ind til stammen.
 - Dette forslag bliver drøftet og konklusionen bliver er der nok mangler fliser fra p-pladsarealet til stammen på bøgehækken og man derfor kan risikere, at der bliver problemer med mudder.
- Der bliver spurgt om, der er nogen der vil arbejde videre med planen over p-pladserne og der stemmes om arbejdet skal fortsætte.
 - Der blev afholdt en afstemning, hvor 11 stemte for og 10 stemte imod
 - Der blev nedsat et udvalg bestående af:
 - Britta i nr. 42
 - Jannie i nr. 46
 - Ulla i nr. 72
 - Og der er plads til flere, hvis der er nogen der ønsker at deltage. Man kan kontakte en af de nævnte kontaktpersoner.
 - Det er op til udvalget at vurdere, om det skal være hele planen, der arbejdes med eller om den skal deles op i etaper.

6. Valg til bestyrelsen samt suppleanter.

På valg:

- Susanne
- Ulf

Susanne og Ulf modtager genvalg – og blev genvalgt

Ikke på valg:

- Helle Olsen
- Anders
- Jan

Modtager ikke genvalg:

-

Valgt som suppleanter er:

- Brian Olsen nr. 84
- Vinnie nr. 70, blev valgt
- Suppleanterne blev valgt og genvalgt.

7. Valg af revisor og revisor suppleant

- Steen Thisted nr. 110. revisor
- Rikke Aavang Larsson nr. 86. Revisor suppleant
 - Begge blev genvalgt

8. Valg af 2 medlemmer til legepladsudvalg

- Ronnie nr. 100 blev valgt til legepladsudvalget
- Rasmus nr. 114 blev valgt til legepladsudvalg

9. Evt.

- Fra legepladsudvalget blev der foreslået et bordbænkesæt ved den gamle legeplads
 - Der blev stemt om det og 18 stemte for.
 - Legepladsudvalget køber og opsætter et bordbænkesæt
- Det henstilles til, at vi hjælper hinanden med snerydning.

- Der er flere ældre, der kan have svært ved selv at rydde sne.
- Der blev spurgt ind til brønddæksler og opretning af sf-sten omkring dem – det var på tale sidste år til generalforsamlingen. Der blev svaret, at der ikke var blevet taget hånd om disse, da der er overvejelser om, at der skal laves om på p-pladserne ved rækkehusene.
 - Det bliver bestemt at bestyrelsen kontakter forsyningen med henblik på at få rettet op omkring dækslerne.
- Der bliver spurgt om der er stemning for en arbejdsdag i foreningen
 - Det har tidligere været praktiseret, men opbakningen manglede.
- Jakob fra nr. 92 kommenterede på formandens beretning og mener at noget af det er møntet på ham, da han og formanden har haft en snak.
 - Jakob mener ikke, at bestyrelsen gør sit arbejde ordentligt og opfordre til enten at retter ind eller begynder at arbejde efter reglerne – bl.a. at udarbejde referater efter hvert bestyrelsesmøde
 - Jakob mener desuden ikke, at snerydning og grøn vedligeholdelse er professionelt håndteret, og mener at bestyrelsen skal føre en slags tilsyn eller i det mindste have en plan for hvad der skal ske, hvis ikke arbejdet udføres ordentligt.
 - Jan fra bestyrelsen henstiller til, at hvis man oplever mangelfuld snerydning, så skal man kontakte Jan, så han hurtigst muligt kan tage en snak med dem, der forestår vores snerydning. Det er et stort problem for vores entreprenør, at han ikke kan komme af med sneen pga. pladsproblemer – og vi er ikke villige til at betale for at få det kørt væk.
 - Anders fra bestyrelsen henstiller også til, at man kontakter ham, hvis man oplever grøn vedligeholdelse, der ikke er ordentligt. I den forbindelse tilføjer Anders, at der i sommer har været nogle arealer som gartneren ikke har kunne vedligeholde pga. parkerede biler.
 - Jakob har kigget referaterne fra de tidligere generalforsamlinger igennem og spørger ind til, hvad der er blevet af den 2025-plan, der tidligere har været.
 - I forbindelse med formanden og Jakobs snak, er Jakob blevet opfordret til at stille op til bestyrelsen, dette har dog ikke været et ønske fra Jakob, der forbeholder sig retten til at komme med kritik uden at skulle deltage i bestyrelsesarbejdet.
 - Dette er bestyrelsen enig i – alle er velkommen til at rette henvendelse til bestyrelsen, hvis man mener, der er plads til forbedringer.
- Der henstilles til at folk samler op efter deres hunde.

Vedtægter og øvrigt kan ses på hjemmesiden ”Rytterparken1987.dk”

Mødet sluttede kl. 21.25

Referent: Anders Præst Andersen nr. 50

Bemærkninger til GF, Rytterparken , 3.april 24

PKT. 5

Vedr. forslag til p-pladser ved rækkehusene 28-72.

Baggrunden for forslaget var at der sidste år på Gf blev besluttet at en lille gruppe bestående af mig, Birgitta og Unal skulle lave et forslag til forbedring og forøgelse af p pladserne i områdets sydlige ende.

Der blev målt op i grove træk og diskuteret muligheder meget sobert. Der er udelukkende set på muligheder for at løse de problemer, der er i forhold til antal p pladser, gæsteparkering, tilkørselsproblemer og forhold mellem store og mindre biler. Da der desuden er kommet nye vejledende regler på parkeringsarealer, fordi bilerne er blevet større og der er kommet elbiler, er der i forslaget taget højde herfor.

Der blev udarbejdet 2 forslag, et mindre og et lidt mere gennemgribende forslag. Forslaget blev færdigtegnet 17. maj 23 og givet formanden besked herom.

Disse to gennemgik jeg for bestyrelsen på et bestyrelsesmøde den 7.juni 23. Bestyrelsen vedtog at gå videre med det mere gennemgribende forslag, kaldet Forslag B. Jeg nævnte specifik, at man kunne lave en etapeopdeling af forslaget, når der blev indhentet et tilbud fra en mulig anlægsgartner.

Herefter hører jeg intet. Jeg spørger Ulf flere gange og først den 22.november hører jeg nyt, at det er meget dyrt. Svarer at der må kunne laves delløsninger, eks. bare opmærkning af p pladser og hvor man ikke må holde.

Få timer før et bestyrelsesmøde den 28.november bliver jeg indkaldt til et møde, som jeg ikke har mulighed for at komme til. Herefter hører jeg intet.

Jeg synes faktisk, det er under al kritik den måde det er kørt på. Jeg har hverken set et forslag til, hvordan man har fundet frem til det store beløb, en mulig etapeopdeling og at blive indkaldt til et møde få timer før det skal afholdes er bare ikke i orden. Jacob og jeg har bedt om at få referater fra bestyrelsesmøderne for at se, hvad der er blevet talt om og besluttet. Disse foreligger ikke. For mig at se har det hele været en stor skinmanøvre for at lukke munden på de personer, der har problemer i forhold til at parkere det pågældende sted. Kommunikationen har været meget lukket og fraværende. Der burde have ligget et vedhæftet tilbud fra de anlægsgartnere, der er blevet bedt om at give tilbud. Ud fra det skriv, der er vedhæftet forslag B, ville man kunne lave delløsninger.

Jeg har ikke bedt om at få lagt forslaget på til de 512.000 kr og kan altså ikke stå inde for den måde det er lagt på. Jeg skal dog også erkende at jeg ikke har involveret resten af gruppen i dette oplæg, så det står for egen regning. Jeg anmoder om, at dette vedlægges referatet fra GF.

Vibeke Mikkelsen, R 92