

Grundejerforeningen Haldumgård

Referat af Generalforsamling onsdag d. 16. juni 2021

Mødested: Skoletorvet, Haldum-Hinnerup Skolen

Deltagere: 26 medlemmer deltog, hvoraf 1 var i form af fuldmagt.

Bestyrelsen: Simon Lund, Jørgen Haugaard, Philip Bredal, Henrik Larsen & Kim René Vittrup

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Ask Langvad Møller-Nielsen, Skovstien 18, som dirigent til generalforsamlingen, hvilket blev godkendt. Dirigenten erklærede, at indvarslingen var sket rettidigt, og at generalforsamlingen dermed var beslutningsdygtig trods udskydelse pga. Corona-restriktioner. Kim René Vittrup, Harebakken 9, blev indstillet som referent.

2. Bestyrelsens beretning

Præsentation af bestyrelsen og velkommen til gamle og nye medlemmer.

I løbet af sommeren 2020 blev der opkrævet kontingenter, som igen hos nogle få medlemmer var meget svært at få indkrævet. Grundet denne udsatte generalforsamlingen er kontingenterne allerede opkrævet. Der er på generalforsamlingen bestemt et rykkergebyr fra 2. rykker på 150 kr. og herefter 100 kr. for efterfølgende rykkere (hver 14. dag).

Bestyrelsen opfordrer til at man i maj og juni holder øje med en opkrævning fra grundejerforeningen og får denne betalt, for at lette bestyrelsens indkrævningsarbejde. Det er vigtigt at man meddeler grundejerforeningens bestyrelse når man fraflytter sin bolig.

Vores vedtægter skriver:

§11 Stk.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til grundejerforeningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest 1 måned efter salget (skæringsdatoen).

Bestyrelsen har netop fået lavet en lille flyer, som omdeles efter orientering om et hussalg.

Bestyrelsen indsendte 21. april 2020 et forslag til kommunalbudget 2021-24 om etablering af cykelsti og tilhørende afmærkning samt belysning fra den nordlige ende af Vestergade og cirka 200 meter ned forbi Børnehuset Bymarken og ned til Haldum-Hinnerup Skolen. Dette vedtaget i september 2020 med et budget på 1,6 mio.

I det tidlige efterår 2020 blev driften af de seneste etablerede arealer ved Sneppesfaldet, Toften og Skellet overdraget til Grunderejerforeningen efter mange timers indsats, møder, advokatbistand og utallige gennemgange. Efter pres fra beboere og en vished om bankgarantier blev driften af arealerne overtaget løbende som de blev færdiggjort.

Der er fortsat en liste af mangler der forventes udbedret snarest af entreprenør på vegne af udstykker. Listen omfatter bl.a. opsætning af manglende lygtepæl på stamvej ved Skovmårvej, opretning af skæve lygtepæle, udjævning og såning mod skel og mod vej ved Toften 13. Derudover skal de omtalte stier a-a og b-b i lokalplanen anlægges og det er desuden påtalt at en stor del af beplantningen på støjvolden langs Skanderborgvej er forfaldet.

Trafik og Veje nedskrev bankgarantien i december 2020 efter at værret blevet opmærksom på byggelovens §4 stk. 2, som danner grundlaget for garantistillelsen, kun omhandler vejanlæg med tilhørende udstyr. "Favrskov Kommune har derfor ikke mulighed for at tilbageholde garantistillelse på grundlag af uafklarede punkter mellem grundejerforeningen og udstykker, i forbindelse med overdragelse af tilhørende fællesarealer. Jeg beklager meget, at jeg tidligere har stillet jer noget andet i udsigt.". Der er således ingen økonomisk garantistillelse om færdiggørelsen af mangler.

Grundet manglende overdragelse af skøde, er klyngebeplantningen mellem Rævegraven og Sneppesfaldet samt mellem Harebakken og Skovmårvej ikke anlagt, og budgettet ønskes overført til 2021.

21. september fremsendte Favrskov Kommune en naboorientering (Sagsnr: 710-2020-79007) vedr. anlægning af boldbanen omkranset af en meget stor vold. Bestyrelsen vælger at kommentere på sagen. Dette var ikke for at modarbejde det fremsendte initiativ om et samlingspunkt, mødested eller plant grønt areal til ophold og leg, da der på generalforsamlinger tidligere var tilkendegivet ønske et eller flere områder som dette.

Bestyrelsen kommenterede i forhold til udseende, vedligehold og miljø. Her forkortet:

1. Kote for det plane areal: Kote for det plane areal er anført værende 79,25. Nærmeste parcel (2kb) er anført med kote 77,65 og nærmeste kantsten er anført med 77,22. Det grønne areal ligger således 1,60m over nærmeste parcel og 2,03m over kantstenshøjde.
2. Voldenes højde og udseende: Voldenes ryg er anført med kote 81,50. Foden af voldene er anført med kote 78,50. Det betyder at voldene ligger 2,25m over anførte kote for det plane areal og 3 meter over omkringliggende terræn. Voldens bredde fra ryg og ud mod de omkringliggende arealer varierer og er tegnet med bredder fra 8,83m og op til 22,40 m.
3. Voldenes udtryk: Ud fra ovenstående to punkter vedrørende koter, højder og anlæg, vurderes det at voldene fremstår unaturlige og voldsomme.
4. Miljø: I ansøgningen står der skrevet: "Jordvoldene skal etableres af jord fra matrikel 2ai Haldum by, Haldum.". Det vurderes at dette ikke udelukkende er tilfældet eftersom der allerede er deponeret en stor mængde jord fra byggemodning af Stenagerbakken og Harebakken på matriklen 2ai. Jord som sikkert er planlagt benyttet til voldene. Da området indbyder til leg og aktivitet, og bliver beplantet med spiselige frugter og bær, henstilles kommunen til at sikre jordens renhed ved at føre tilsyn og kontrol ift. miljø og jordforurening.

Favrskov Kommune afviste ansøgningen og opfordrede til dialog mellem Milton og grundejerforeningen. Miltons tilgang har været gennemtruffende, uden yderligere inddragelse af grundejerforeningen. Bestyrelsen har derfor gentagende været i kontakt med kommunen som svarer:

”Favrskov Kommune har efterfølgende vurderet, at det ansøgte terrænreguleringsprojekt ikke kan godkendes i sin nuværende form. Grundejerforeningen vil blive inddraget, når Favrskov Kommune mener, at vi er tættere på noget som Favrskov Kommune forventer at kunne godkende. Men Favrskov Kommune arbejder for, at der bliver lavet et godt og brugbart areal til rekreativt formål. Det fremstår som, at der bliver fyldt meget jord på fællesarealet. Hvilket vi er ved at undersøge nærmere.”.

November fremsendte Favrskov Kommune en naboorientering om opklassificering af veje. Efter naboorientering vedtages opklassificeringen af vejene som overtages af kommunen d. 15. oktober 2021. Bestyrelsen har fået uddybende et par uddybende svar. Kommunen skriver: ”Favrskov Kommune overtager som udgangspunkt de opklassificerede private fællesveje i den stand, de forefindes.”. Om den kommende etablering af fartdæmpning skriver de: ”Et eventuelt trafikikkerhedsprojekt kan komme med i vores prioriteringskatalog, hvor det vil blive vægtet på lige fod med andre trafikikkerhedsprojekter.”.

21. dec. blev der af bestyrelsen og venner brændt striber på cykelsti, for at øge trafikikkerhed. Striberne blev etableret efter godkendt forslag på generalforsamlingen, af kommunen og af udstykker.

1. april blev der af bestyrelsen og venner samlet borde-bænkesæt som blev fordelt rundt i området. Bestyrelsen opfordrer til brug og til at flytte dem efter behov og når græsset under bænkerne er blevet langt.

Herudover vil 2021-2022 byde på:

- Forsøg med klipping af grønne fortove.
- Klipping af markhegn feb.-mar. 2022.
- 43 nye medlemmer. Foreningen tæller i alt 213 husstande.
- Opfølgning efter gennemgang af de seneste etablerede grønne arealer.
- Der vil blive etableret bump på den sidste del af Haldumgaardsvvej før vejen opklassificeres.
- Der vil blive sat korrekt skiltning op og suppleret med vores egen skiltning som en påmindelse om at holde farten under 40 km/t.
- Forhåbentlig færdiggøres de sidste arealer til godkendelse og skøder kan overdrages iht. lokalplaner.
- Bestyrelsen ønsker at udarbejde en plan for et sammenhængende område med gode stiforbindelser i området, med inspiration fra situationsplaner i lokalplanen. Der ønskes planer udarbejdet for etablering af flere forbindelser ind og ud af området. Ved konkrete forslag forsøges involvering af grundejere.
Forslag modtages.
- Forslag og småanskaffelse kan indstilles til bestyrelsen hele året.

Bestyrelsen kommer med følgende opfordringer:

- God tone på Facebook. Bestyrelsen giver i de fleste tilfælde ikke svar på Facebook. Henvendelser til bestyrelsen bør ske pr. mail.
- Snak med jeres naboer, og forsøg at løse problemer uden indblanding af bestyrelsen. Vores vigtigste formål er drift og vedligehold.

- Meld ombygning/anlægning til grundejerforeningen, hvis det giver kørsel på de grønne arealer. Så kan vi give grønt lys herfor og ligeledes kan vi følge op når arbejdet er afsluttet og skaderne udbedret.
- Alle er interesseret i at området tager sig godt ud, hjælp derfor os og hinanden med at minde chauffører og gæster i området om at holde motorkøretøjer udenfor rabatter og de grønne fortove.
- Haveaffald bør ikke smides i hegnet. Større mængder rådner og lugter, og byggeaffald sidder fast heri og besværliggør oprydning.
- Hold veje rene af hensyn til rendestensbrønde.

Efter bestyrelsens beretning blev der stillet en række spørgsmål:

Der blev spurgt ind til, hvornår der evalueres på kvaliteten af græsslåningen af de grønne fortove. Hertil blev der svaret, at forsøgsordningen er tiltænkt at køre året ud. Efterfølgende lavede man en holdnings-tilkendegivelse på generalforsamlingen, hvor flertallet mente, at kvaliteten af det udførte arbejde ikke var på det ønskede niveau. Bestyrelsen tog dette som et input til evalueringen.

Ydermere blev der kommenteret på kvaliteten og hastigheden af græsslåningen af fællesarealerne. Kommentaren gik på, at det går for hurtigt, og at græsset nærmest bliver lagt ned i stedet for at blive slået.

Det blev nævnt, at der, trods de fartdæmpende initiativer i form af vejbumper på stamvejen, stadig bliver kørt meget stærkt, hvortil der blev stillet spørgsmål til den ønskede effekt. Det er især varebiler, som har meget fart på, når de kører ud mod Skellet. Bestyrelsen redegjorde for fartbumpenes udformning samt placeringsmuligheder, og nævnte, at det stadig er planen at etablere de to sidste vejbumper før vejene opklassificeres, og Favrskov Kommune overtager drift og vedligehold. Herudover blev det forklaret at grundejerforeningen ikke kan få lov til at etablere fartdæmpning på de enkelte veje, da de er uden for 40 km zonen.

Slutteligt blev der spurgt om det er meningen at alt vand fra Skovmårvej skal løbe ned til Toften? Det blev nævnt, at der før havde været en grøft ved Skovmårvej, som kunne absorbere vandet.

Bestyrelsen følger op på kvaliteten og udførelsen af græsslåningen samt afvandingen på Skovmårvej.

3. Regnskab 2020, herunder for vejfonden (se bilag 1)

Alle tilstedeværende stemte for regnskabet for 2020.

4. Vedtagelse af budget og kontingent 2021, herunder for vejfonden (se bilag 2).

Vedtagelse af rykkergebyr hht. §8 Stk.3. Rykkergebyr fastsættes af generalforsamlingen.

Alle tilstedeværende stemte for budgettet for 2021, én grundejer stemte imod i form af fuldmagt. Dermed blev kontingent på 1.000 kr. vedtaget for 2021, og det blev samtidigt vedtaget, at de to resterende vejbumper på Haldumgårdsvej skal etableres som projekteret og godkendt inden d. 15. oktober inden vejene bliver offentlige. Den tilbageværende egenkapital i vejfonden vil efter endt regnskabsår blive overført til egenkapitalen i grundejerforeningen. Bestyrelsen redegjorde for, at man herefter ønsker at sænke kassebeholdningen vha. nedsættelse af kontingenter, da grundejerforeningen pt. betaler negative renter pga. den høje egenkapital.

Bestyrelsen fremførte forslag om 150 kr. for første rykker for manglende kontingentbetaling, herefter 100 kr. i yderligere gebyr hver 14. dag indtil kontingentet er indbetalt. Det blev vedtaget på generalforsamlingen med forbehold for at bestyrelsen ville undersøge reglerne for, hvor meget man må tage i rykkergebyr ved lov.

Bestyrelsen ønskede også at sætte gebyr på, hvis et medlem ikke ville bruge Holdsport til kontingentbetaling. Dirigenten gjorde opmærksom på, at dette forslag *ikke* var nævnt i indkaldelsen, hvorfor dette ikke kunne bringes til afstemning på generalforsamlingen.

5. Valg til bestyrelsen

Der skulle vælges 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter på generalforsamlingen.

- Michael Andersen, Jørgen Haugaard & Simon Lund, som alle var på genvalg, blev valgt til bestyrelsen. Peter Laursen, Harebakken 5, blev valgt som det sidste og 7. bestyrelsesmedlem.
- David Østergaard, Toften 2, og Mikkel Graugaard, Toften 5, blev valgt som suppleanter

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Janni Brorsbøl Jacobsen og Henrik Brorsbøl Jacobsen er på valg. Modtager ikke genvalg.

Nikolaj Nielsen, Rævegraven 4, og Morten Christensen, Rævegraven 22, blev valgt som nye revisorer for grundejerforeningen.

7. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

- a. *Gravering af stenen ved rundkørslen for enden af Haldumgårdsvej.*

Forslag til graveringstekst kan indsendes senest d. 15. juni, eller fremsættes på generalforsamlingen.

Alle forslag bringes til afstemning på generalforsamlingen. Budget: ca. 15.000 kr.

(Indstillet af Grundejerforeningen Haldumgårds bestyrelse.)

Der blev indsendt ét forslag af Harebakken 1: **Hinnerup Bakker**. Ingen yderligere navneforslag blev stillet på generalforsamlingen.

17 medlemmer stemte for, 9 imod (inkl. én fuldmagt). Navn til indgravering på stenen hermed vedtaget.

- b. *Vejfonden bør nedlægges og indeståendet bør uden videre returneres.*

Se Bilag 3. (Indsendt af Anders Vandsted, Stenagerbakken 15)

Forslag trukket tilbage af indsender

- c. *Alternativt forslag vedr. nedlæggelse af vejfonden.*

Se Bilag 4. (Indstillet af Grundejerforeningen Haldumgårds bestyrelse.)

Se uddybning og konklusion under punkt 4.

8. Eventuelt

Efter de ordinære punkter på dagsordenen blev der foreslået hjertestartere i området. Herudover savnede hundeejere skraldespande langs Haldumgårdsvej. Bestyrelsen vil undersøge begge dele nærmere.