



Rosenbakkens Grundejerforening - Haderslev

Referat Generalforsamlingen 15. april 2015

Christian Østergaard fra sekretariatet for forebyggelse ved Syd- og Sønderjyllands Politi fortalte om nabohjælp og hvordan man kan indbrudssikre. Han fortalte blandt andet om:

Den uformelle sociale kontrol. Når man iagttager uregelmæssigheder, og blander sig. Opsøger manden med varevognen, og spørger om der er noget man kan hjælpe med. Får huset til at se ud som når man er hjemme. Sørg for at det tager tid at komme ind. Præventiv belysning med timer eller føler.
Læs mere på www.nabohjælp.dk

1. Valg af dirigent

Af de 21 fremmødte grundejere samt de 5 bestyrelsesmedlemmer valgtes Christian Christensen RB 51. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Godkendelse af bestyrelsens beretning

Antenneanlæg:

På grund af en ændring i planlovgivningen pr. 1. januar 2014 er grundejere og grundejerforeninger ikke længere bundet af bestemmelser i lokalplaner om tilslutnings- og vedligeholdelsespligt m.v.

Dette betød, at den enkelte grundejer ikke længere i henhold til foreningens servitutter kunne tvinges til at være tilsluttet antenneforeningen, og da der samtidig var nedlagt fibernet i foreningens område, som gjorde det muligt at modtage TV fra andre udbydere, valgte bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med det ene punkt på dagsordenen, om vi fortsat skulle bevare antenneforeningen eller om den skulle nedlægges.

På den første ekstraordinære generalforsamling den 4. nov. 2014 var der ikke tilstrækkeligt fremmødte medlemmer til at være beslutningsdygtig, men på den 2. ekstraordinære generalforsamling den 20. nov. 2014 stemte alle fremmødte for, at antenneforeningen skulle nedlægges, hvilket så skete pr. 31. dec. 2014.

Antenneanlægget og fremtidig vedligeholdelse af dette blev efter forhandling med YouSee overgivet til disse mod, at de som fortsat ønskede TV fra YouSee, kunne modtage de forskellige pakker til samme pris, som foreningen tidligere havde opnået.

Bestyrelsen gør dog opmærksom på, at det stadig ikke er tilladt at etablere egen antenne eller parabol på huset. Såfremt nogle ønsker f.eks. Boxer eller andre udbydere, som kræver antenne eller parabol, skal disse etableres på loftet.

Vedligeholdelse af veje:

Der er ikke foretaget overfladebehandling af grundejerforeningens veje i 2014, men der er udført forebyggende vedligeholdelse på stamvejen Rosenvænget samt stikvejene.

Den forebyggende vedligeholdelse består i at foretage revne-forsegling 422 meter samt i opretning af asfalt (reparation af div. huller og ramper).

Selve Rosenvænget samt de 3 stikveje er, hvad der mangler at blive overfladebehandlet af grundejerforeningens veje. De sidste vejarealer forventes overfladebehandlet inden for 2-5 år.

Uafhængig af overfladebehandlingen vil der hvert år i budgettet afsættes et beløb til den forebyggende vedligeholdelse, da der uundgåeligt vil komme revnedannelser i den nye overflade-behandling.

De løbende revnedannelser, der kommer i den nye overfladebehandling, skyldes ikke dårligt arbejde fra asfalentreprenøren, men at bærelaget under asfalten arbejder (bevæger sig). Revnedannelserne ville også slå igennem ved en evt. asfaltløsning.

En forsegling af disse revnedannelser er med til at forlænge vejens levetid.

På sidste generalforsamling drøftede vi igen muligheden for at få kommunen til at omlægge fortovet, da fliserne mange steder er meget skæve.

Vi har været i kontakt med Vej og Park, og de har afvist at omlægge hele fortovet, men har lovet at se på evt. at oprette de steder, hvor det er særligt slemt, bl.a. visse riste der rager ca. 10 cm op over fortovsniveau. Vi har ikke fået oplyst om, hvornår de vil komme og lave det.

Snerydning af stamvejen:

Vi har nu fået kommunen til at overholde deres snerydningspligt på fortovet på stamvejen, men der er kommet et nyt cirkulære fra København, som gør at kommunen i øjeblikket overvejer, om de kan slippe for deres rydningspligt. Det nye cirkulære siger, at de skal se bort fra tinglyste bestemmelser om, at grundejere, som ikke har direkte adgang til fortovet, som ligger op til deres grund, men som f.eks. har et hul i hækken og godt kan komme ud til fortovet den vej, så har grundejeren rydningspligten.

Dette kan betyde, at kommunen har rydningspligten ud for de grunde, som ikke har et hul i hækken, men til gengæld skal hæve fejmaskinen de steder, hvor det er muligt at komme igennem hækken. Dette virker naturligvis uhensigtsmæssigt og vi er derfor i dialog med kommunen om dette forhold.

Parkering:

Den 1. marts 2014 kom der nye parkeringsregler i Danmark, som bl.a. betyder, at det ikke er tilladt at parkere på fortov, cykelsti, rabatter m.v.. Bestyrelsen har med henvisning til denne lov fået en henvendelse fra en grundejer om dette skal forstås således, at vi ikke må parkere på vores rabatter på vores private fællesveje.

Vi har forespurgt kommunen, om vi må holde eller parkere på vores private rabatter, og de siger at, det må vi ikke, men der skal være et møde i denne uge i kommunalbestyrelsen vedr. evt. lempelser i henhold til den generelle parkeringsbestemmelse, og de har lovet at give os besked, når og hvis der sker en ændring.

Fællesarealer:

Vi har fået dem, som slår vores græsarealer, til at rydde en del af beplantningen omkring vores fællesarealer ved fodboldbanen og den lille sø.

Grøn lørdag og Skt. Hans bål:

Da interessen for deltagelse i grøn lørdag og Skt. Hans bål er kraftigt dalende har bestyrelsen besluttet at afskaffe disse, medmindre der er nogle medlemmer, som kunne tænke sig stå for disse.

Grøn lørdag blev bl.a. brugt til at indsamle materiale til Skt. Hans bålet, men da det næsten kun er bestyrelsen der møder op denne dag, mener vi ikke, der er grundlag for at fortsætte med dette arrangement.

Vedr. Skt. Hans bål har det tidligere kunne samle mange grundejere, men efterhånden møder der kun omkring 10% af grundejerne op til denne aften, og vi er godt klar over, at det ikke er så festligt, som det de kan tilbyde i byparken og andre lignende steder.

Hjemmesiden:

Har nu kørt i ca. 7 år.

Domænenavnet er www.haderslev-rosenbakken.dk.

Man kan her se foreningens vedtægter, servitutter for området, referat fra generalforsamlingen, oplysning om arrangementer i foreningen, links til oplysning om gadelys, renovation, vandforsyning, status vedrørende fibernet, grundejerens pligter til renholdelse af fortov osv.

Der er ca. 85 tilmeldte medlemmer af nyhedsbrevet fra grundejerforeningen, såfremt man ønsker at tilmelde sig, skal man gøre dette på hjemmesiden.

Der bliver udsendt et nyhedsbrev, når der bliver lagt noget nyt på hjemmesiden, og i forbindelse med foreningens arrangementer.

Hvis I har nogle spørgsmål, så se først på hjemmesiden om I kan finde svaret der, før I kontakter bestyrelsen.

Spørgsmål til bestyrelsens beretning:

RB 51: Hvad siger det nye cirkulære omkring snerydning?

Svar: Cirkulæret siger, at uagtet at man ikke må have direkte adgang til stamvejen Rosenbakken, så skal man selv rydde sne på fortovet ud for ens grund hvis man selv har skabt sig en direkte adgang til stamvej, selv om dette ikke er tilladt i henhold til vores servitutter. Det drejer sig om 3 til 4 grundejere. Men vi er i dialog med kommunen vedrørende dette problem. Når vi har en afklaring vil vi skrive det på vores hjemmeside.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af revideret regnskab for året 2014

Kassereren gennemgik driftsregnskabet for 2014

I regnskabet fremgår indtægter vedr. Antenneanlægget. Det er så sidste gang det kommer til at figurere i regnskabet.

Vejreparationsudgifterne var lidt mindre end budgetteret.

Vi havde større udgifter til generalforsamling/møder, idet der blev afviklet to ekstraordinære generalforsamlinger i forbindelse med nedlæggelse af antenneforeningen.

Christoffer RB84. Ved man hvad det koster at vedligeholde vejen:

Vi har regnet nøje ud, at de 50.000 der lægges til side om året, passer til det beløb det koster at lægge nye slidlag på, når der er behov.

Samlet set koster det ca. 550.000 mio. kr. når det skal laves. Vi forventer en levetid/afskrivning på overfladebehandlingen på 11 år. Vi vil gerne samle pengene ind løbende, i stedet for at skulle inddrive pengene på en gang.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af foreningens budget for året 2015

Kassereren fremlagde budgettet.

De 1.600 kr. Kontingentet er faldet med, svarer til det beløb man nu selv skal indbetale til YouSee, hvis man er kunde der.

Der er afsat penge til grøn lørdag og skt. Hans. Så der er mulighed for at afvikle disse, såfremt andre grundejere end bestyrelsen har lyst til at arrangere det.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

Der er ikke kommet forslag fra grundejerne.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer jævnfør vedtægterne

Der var genvalg til Kjeld Astradsson RB 89 og Hans Michael Nielsen RB

Der blev valgt to suppleanter Sanne Maass Søndergaard, RB 70 og Gerhardt Sørensen RV 21

Der var genvalg til de to revisorer: Chr. Christensen, RB 51 og Holger Andersen, RB 4 og revisorsuppleanten blev Peter Bangsøe RB78

7. Eventuelt.

RV31: Hvor meget af vejen skal der brækkes op når 1. Etape af kloaksepereringen skal gennemføres. Kan vi få dem til at lægge asfalt i den forbindelse. Vi er i dialog med Provas, så vi ikke lægger ny asfalt umiddelbart før vejen bliver brækket op.

De kr. 5.000 der er sat af til Skt. Hans. Kan de evt. Bruges til en legeplads. Evt. Til materialer.

Bestyrelsen vil gerne være med til at finde midler til at man kan lave noget nyt, hvis der er nogle der vil tage del i opbygningen. Der er helt særlige regler, der skal følges.

Det blev nævnt, at en lampe der står ved Rosenbakkens stamvej står og larmer og banker i blæsevejr. Man kan på vores hjemmeside se, hvordan man melder fejl og mangler ved belysningen –til Provas.

Formanden takkede for dirigentens indsats og for genvalget, og sluttede generalforsamlingen

Til stede ved generalforsamlingen:

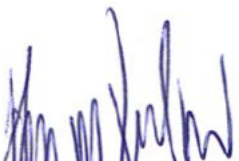


Kjeld Astradsson
Formand
RB 89



Chr. Christensen
Dirigent
RB 51

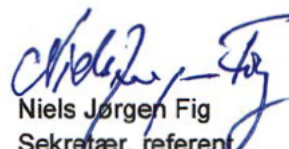
Lars Friis
Kasserer
RB 73



Hans Michael Nielsen
Best. medlem
RB 30



Anders Hansen
Best. medlem
RB 77



Niels Jørgen Fig
Sekretær, referent
RB 36