

Referat fra Ordinær Generalforsamling for Grundejerforeningen Valborgs Vænge

Dato: 25. april 2024

Tidspunkt: 19.00-21.00

Sted: Hatting Centeret

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer, referent og stemmetæller
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
 - a. Grønt Udvalg præsenterer vedligeholdelsesplan for fællesområder
 - b. Grønt Udvalg oplyser om gennemgang med Brian Hannibal fra Horsens Kommune
 - c. Vedligeholdelse af asfalt
 - d. Vintervedligeholdelse
 - e. Grundskyld på fællesområder
 - f. Præsentation af hjemmeside (www.valborgsvaenge.dk)
3. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Arbejdsdag til vedligeholdelse af fællesområde
4. Forslag fra medlemmerne
5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for det kommende år
6. Fastsættelse af kontingent
7. Eventuelt

Referat:

0. Åbning af mødet

Mødet blev åbnet klokken 19.00 af formanden (Kirsten, nr. 1), og der var 19 stemmeberettigede husstande til stede, hvoraf den ene var i form af en fuldmagt. Det betød, at vi med over en tredjedel af husstandene repræsenteret var beslutningsdygtige.

1. Valg af ordstyrer, referent og stemmetæller

Kirsten, nr. 1, meldte sig som ordstyrer og stemmetæller, mens Martin, nr. 5, meldte sig som referent.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Grundejerforeningen har kun eksisteret i knap et halv år (siden 2. november 2023), hvorfor der endnu ikke kan laves en hel årsberetning. Det meste af bestyrelsens og Grønt Udvalgs arbejde har indtil nu bestået i at følge op på den Stiftende Generalforsamling i forhold til aftale omkring vintervedligehold, undersøgelse af hvordan de store fællesområder skal vedligeholdes samt udarbejdelse af et forslag til et driftsbudget for det kommende år.

a. **Grønt Udvalg præsenterer vedligeholdelsesplan for fællesområder**

Vedligeholdelsesplanen for fællesområderne blev præsenteret af Jens, nr. 2.

Da vi har nogle meget store fællesområder, så vil vedligeholdelsen af disse også være en stor del af driftsbudgettet – afhængigt af, hvor meget vi kan og vil gøre selv. Noget af arbejdet, som eksempelvis omkring trærækkerne mod Præstemarksvej kræver særlig vedligehold, som vi ikke selv kan håndtere.

Oprindeligt blev der indhentet et tilbud på vedligeholdelse af fællesområderne fra Den Lille Anlægsgartner, der beløb sig til DKK 78.000. Dette indebar to gange klipningen af den store eng (hvoraf ene skulle have været i efteråret), klipning af de forskellige trampestier samt vedligehold af de forskellige "øer" med træer og buske og trærækkerne mod Præstemarksvej.

Grønt Udvalg har gennemgået dette og skåret ned på de ting, som de mener, at vi selv kan stå for. Det betyder, at beløbet af bragt ned til DKK 43.000. Forslaget indebærer, at Jens, nr. 2, og Henrik, nr. 54, står for græsslåning mod betaling for dette samt en fælles arbejdsdag (18. maj 2024), som Kim, nr. 9, har delt information omkring på Facebook-gruppen.

Da Stefan, nr. 22, allerede har gjort et stort stykke arbejde ved at slå mange af fællesområderne, så burde det være muligt at nå det resterende på arbejdsdagen, hvor der selvfølgelig forventes en stor opbakning. **Der henstilles til, at man inden dagen sørger for at få ryddet sit grønne fortov (altså græsstykket fra skel til vejen), så vi ikke har byggeaffald, sten, jord, græstørv og lignende liggende.** Disse områder skal man desuden også selv sørge for at holde med græsslåning og eventuel genetablering af græs, hvis dette må være fræset op eller på anden måde ødelagt.

På sigt regnes der med, at beløbet kan reduceres yderligere, da der eksempelvis ikke vil skulle bruges flis i samme omfang igen, og der blev snakket om muligheden for at investere i en havetraktor til foreningen, så alle kan hjælpe med at holde områderne.

Indberetning til kommunen:

Der har været en indberetning/klage til kommunen omkring det arbejde, der er gjort med at slå fællesområderne i forhold til biodiversiteten.

Det blev understreget, at intentionen på ingen måde er at ødelægge hverken biodiversiteten eller de eng-områder, vi har, da det selvfølgelig er en del af vores udstykning og lokalplanen. Dog er det for alle skyld vigtigt at få slået tidsler og andet ukrudt ned mindst en gang om året, så det ikke spreder sig til vores haver, samt at

holde hække og anden beplantning, som "øerne" og træækkerne mod Præstemarksvej, fri for ukrudt.

I brevet "Drift og vedligeholdelse af den private fællesvej Valborgs Vænge" fra kommunen, som tidligere er delt i Facebook-gruppen af Britt, nr. 46, står der desuden:

"1.e Naturgræs (eng)

Beskrivelse

Naturgræs er den groveste græstype der alene præges af jordbund og vækstvilkår. Naturgræs anvendes på arealer, hvor der typisk ikke er færdsel og brug. Naturgræs er højt græs bestående af naturlige græsser, forskellige urter samt anden naturlig opvækst.

Hvor

Hvor der er sået blomsterblanding.

Standard pleje

Græsklipning 1 gang årligt, når frosten/vejret gør det muligt – februar/marts. Græsklipning opsamles og aflæsses i 4-5 stakke langs kanten, så det skaber biotoper."

Altså er det helt i orden at slå disse områder ned, så tidsler og anden ukrudt heller ikke overtager det hele.

Grønt Udvalg vil meget gerne høre om tankerne bag indberetningen, så vi kan få en drøftelse omkring det, hvis vedkommende læser dette.

- b. Grønt Udvalg oplyser om gennemgang med Brian Hannibal fra Horsens Kommune**
Kommunen siger helt generelt, at de har overdraget vedligeholdelsen af fællesområderne, hvorfor vi selv skal stå for alting fremadrettet. Dette gælder alt vedligehold af fællesarealerne, rensning af brønde mv.

Kommunen kommer dog og skifter de træer og buske, der ved gennemgangen var gået ud. Dette er dokumenteret. Desuden udbedrers de også den regnvandsrende, der vindes mellem husene og træækkerne mod Præstemarksvej således, at der ikke løber vand ud på vejen.

- c. Vedligeholdelse af asfalt**

Der var lidt usikkerhed omkring, hvem der efter den Stiftende Generalforsamling skulle følge op på dette.

Dog er der tidligere blevet indhentet et tilbud fra Colas på cirka DKK 385.000, men da asfalten først skal skiftes om mange år, så kan dette selvfølgelig ændre sig, hvorfor dette beløb løbende bør revideres, så der sættes penge nok af til vejfonden.

I brevet "Drift og vedligeholdelse af den private fællesvej Valborgs Vænge" fra kommunen står der:

"Det øverste asfaltlag kaldet slidlag har en holdbarhed på ca. 15 år. Slidlaget bliver slidt af vejr og vind og på større veje også af trafikken. Horsens Kommune vil om ca. to år komme og udlægge et nyt slidlag på vejen, dette skal I ikke have omkostninger i forbindelse med. Dog vil eventuelle kantsten der er væltet eller beskadiget skulle skiftes inden på grundejerforeningens regning. I vil blive varslet ca. 3 måneder inden asfalten bliver udlagt."

Alternativt til ovenstående er når opkørslen til det sidst byggede hus er etableret. Dernæst er der blevet snakket om, at slidlaget formentligt kan levetidsforlænges ved at lave løbende reparationer, når der opstår huller og revner. Det må således forventes, at det skal skiftes om cirka 20 år.

d. Vintervedligeholdelse

I det oprindelige budget fra den Stiftende Generalforsamling blev der sat DKK 5.000 af årligt til vintervedligeholdelse. Den kolde vinter med usædvanligt meget sne og frost resulterede dog i, at der totalt set for de to seneste vintre er brugt for DKK 29.000. Derfor er beløbet justeret til DKK 35.000 årligt i det nye budget. Eventuelle overskud vil kunne flyttes til vejfonden eller andre formål.

e. Grundskyld på fællesområder

Som mange sikkert har hørt i medierne, så er der blevet indført grundskyld for fællesarealerne. Disse bliver vurderet som "ubebyggede erhvervsgrunde", hvorfor vurderingen vil være en tiendedel af den normale vurdering (vi har endnu ikke fået en vurdering af vores områder). Beløbet der indkræves vil blive optrappet over en 21-årig periode, hvorfor det ikke betyder så meget endnu, men det kommer til at være et beløb, som vi skal tage højde for på sigt med vores store arealer og forholdsvist få antal huse.

f. Præsentation af hjemmeside (www.valborgsvaenge.dk)

Da vi ikke havde en projektor, blev hjemmesiden ikke præsenteret. Den er dog lavet af Thomas, nr. 42, og kan findes på ovenstående link.

3. Forslag fra bestyrelsen

Som nævnt ovenfor så har bestyrelsen og Grønt Udvalg fremsat forslag omkring en betydelig reducere af omkostningerne til vedligeholdelse af fællesområderne blandt andet mod afholdelsen af en fælles arbejdsdag.

Arbejdsdagen afholdes lørdag den 18. maj fra klokken 10.00-15.00. Opslag med mere information findes på Facebook.

Der blev gjort opmærksom på, at dagen ligger i Pinsen, hvilket gør deltagelse svært for nogle. Der forventes stadig solid opbakning, og så er datoen taget til efterretning i forhold til planlægningen af næste års arbejdsdag.

4. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag var fremsendt før mødet og ingen blev fremlagt på mødet.

5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Budgettet blev præsenteret af kassereren (Britt, nr. 46) og godkendt enstemmigt.

Kommentarer til budgettet omkring vedligeholdelse af grønne områder, vintervedligehold og vejfonden/vedligeholdelse af asfalt er præsenteret i det foregående.

6. Fastsættelse af kontingent

Kontingentet af fastsat til DKK 3.200 på baggrund af driftsbudgettet.

7. Eventuelt

Bestyrelsen og Grønt Udvalg modtager meget gerne henvendelser og forslag til, hvordan vi skal vedligeholde og udnytte vores fællesområder, så flere også på sigt kan få endnu mere glæde af dem.