

# Grundejerforeningen Kiplings Alle

## Generalforsamling d. 24. juni 2020 kl. 19:00

### Referat

#### 1. Valg af dirigent

Lars, nr. 97, valgt som dirigent.

Generalforsamling udskudt to gange pga. Corona-virus og forsamlingsforbud.

Dagsorden udsendt rettidigt (26/5) jf. vedtægter (mindst 2, højst 4 uger)

Nr. 15: Indvending mod en fysisk generalforsamling – bestyrelsen kunne overveje mulighederne for både fysisk og virtuelt fremmøde.

22 husstande er mødt op.

#### 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år

Gennemgået af formanden.

Arbejdsdage

Arbejdsdag 1: Primært opgave var at etablere bålsted. Frokost/pølser på grill hos Lars/Linda.

Arbejdsdag 2: Vi har indkøbt bænke og stubbe til bålstedet, der blev lavet snobrød. Pænt fremmøde begge dage.

Legeplads

Nogle skruer har været gået løs på legepladsredskaberne – udbedret af leverandør.

Fællesarealer

Beskadiget kantsten på stamvei ud for fællesareal udbedret på den side med de lige numre.

Vi har fået afslag på byggetilladelse til svævebane pga. støjgener og indvendinger fra naboer og har derfor valgt ikke at gå videre med opførelsen af denne.

Som følge af det forventede resultat af en byggetilladelse til opførelse af bålhytte har vi ligeledes valgt ikke at ansøge derom og spare gebyret - dermed er bålhytten taget af dagsordenen.

Det samme er træer på fællesarealer pga. helhedsløsning med skur, nedfaldne frugter der rådner m.m.

Vi har været i dialog med Gug Planteskole vedr. udgået træ på stamvejen. Der er enighed om rønnetræ, men tvivl om sorten, og de planter først igen fra november.

Skiltestang påkørt

Skiltestang ud for nr. 51 blev påkørt, og ny skiltestang er indkøbt efter aftale med vognmanden/synderen – og er også refunderet – samt vi selv stod for at skifte den.

Omlægning af tinglyst vejret

Vi blev kontaktet af LE34 vedr. en omlægning af tinglyst vejret på en ikke-eksisterende (eller ikke-synlig) vej langs stien op mod Da Vinci Parken. Men vejretten eksisterer stadig, og da man vil flytte vejen 5 meter mod syd pga. noget byggeri er det nødvendigt, at vi underskriver.

Vejret vedr. sti underskrevet i juli af to bestyrelsesmedlemmer.

I oktober er påtegning af vejret kun lyst med frist, da Tinglysningsretten ikke kan se af det fremsendte referat, hvem der er valgt til bestyrelsen. Der står kun alle er genvalgt.

Tinglysningsrettet kræver at referat fra 2018 og 2019 underskrives af dirigenten samt at der udarbejdes konstitueringsdokument, som bekræfter bestyrelsens medlemmer.  
Endelig påtegning på deklaration om færdselsret tinglyst i november.

Andet

Vedr. vores egenkapital: Pr. 01.07 vil saldoen over 250.000 blive pålagt negativ rente på 0,6% p.a. Der er observeret rotter flere steder pga. åbne kloakker på byggepladsen (nr. 95). Åbningerne er blevet lukket, og bestyrelsen opfordrer til, at man anmelder det, hvis man observerer rotter.

Grundejerforeningen Sdr. Tranders (de lige numre)

Vi har et fint samarbejde med dem og er løbende i dialog med dem omkring hvad der rør sig, f.eks. Huscompagniets færdiggørelse af deres område samt snerydning.

### **3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse**

Kasseren (Rasmus, nr. 21) fremlægger – regnskabet blev godkendt.

### **4. Budget for det kommende år, herunder fastlæggelse af kontingent**

Kasseren (Rasmus, nr. 21) fremlægger – budgettet blev godkendt.

### **5. Behandling af indkomne forslag**

#### **a. Panna fodboldbane [Vedtaget]**

Lars, nr. 97, præsenterer

Flere opfordrede til, at man hører de omkringliggende husstandes meninger forud for at der ansøges om byggetilladelse. Der blev spurgt ind til, a) hvorfor man ikke bare benytter græsplænen som den er samt en bold i stedet for fliser og andre hårde genstande. En modkommentar var, at den "lillebitte" bane holder engagementet.

Efterfølgende blev der spurgt ind til a) om man har overvejet mål der kan klappes sammen og pakkes væk, og b) om man har overvejet bare et alm. fodboldmål samt gjort opmærksom på, at vi med etableringen udelukker at andet kan placeres samme sted.

15 stemmer for

4 stemmer mod

Udvalg: Nr. 97 (Lars) og 83 (Dennis) og 101 (Søren) melder sig.

#### **b. Opsætning af flagstang på fællesarealet [Vedtaget]**

Rasmus præsenterer

Det præciseres, at placeringen bør være på den høje del af området. Der blev spurgt ind til, om vi skal have mere end én flagstang og højden – et bud er 15m – vi starter med én, flere kan komme senere, hvis der vurderes at være et behov. Har man lyst til sin egen flagstang, kunne en teleskopflagstang evt. overvejes.

Flagstangen kan evt. opsættes på en arbejdsdag.

12 stemmer for

Udvalg: Rasmus

#### **c. Opsætning af solsejl ved legeplads og bålplads [Vedtaget]**

Rasmus præsenterer

Der blev spurgt ind til materialevalg – et bud er stålstænger, et andet er samme materiale (træ) som legepladsredskaberne – samt størrelse – her foreslås i omegnen af 3x4 meter.

12 stemmer for

#### **d. Udvidelse af legepladsen med legehus/fiskerhytte [Ikke vedtaget]**

Forslag stillet af nr. 35 – var ikke til stede, derfor præsenteret af formanden, nr. 51. Det blev nævnt, at tilbuddet, vi har modtaget fra Uniqa er på kr. 82.500,- (der er budgetteret med kr. 60.000,-). Der blev spurgt ind til placeringen – mellem rutschebanen og vippen, men på modsatte side af stien. Flere gav udtryk for, at det er mange penge og for dyrt for et legehuse og om forslaget derfor kunne gradbøjes i form af ”ja” til legehuse, men ”nej” til budgettet – det blev afvist af bestyrelsen. Én forklarede, at det skyldes, det skal bygges efter en EU-norm, da det er fællesareal og offentligt tilgængelig, hvilket ikke mange gang og derfor går prisen op. Der blev foreslået alternativer – legehuse til børnehaver kan laves for 8.000 på medlems arbejdsplads, Tech College bygger også på sidste skoleperiode, 12-15.000,- (medlem har arbejdstegning liggende), vi kan selv stå for det. Det foreslås, at bestyrelsen kunne bruge kr. 20.000,- på at sætte ”noget” i gang. Der stilles spørgsmål ved, om vi overhovedet kan stemme om forslaget, da udgiften er øget markant. Ærgerligt, at forslaget er specifikt beskrevet, da det ”låser” – en anden bemærkning er, at ved en overordnet beskrivelse kan der være tvivl om, hvad man stemmer om. Træet bliver dyrt i den her tid, børnene er ligeglade... Det besluttes at stemme om forslaget:  
5 stemmer for  
13 stemmer imod

**e. Legetøj til legeplads [Vedtaget]**

Forslag stillet af nr. 35 – var ikke til stede, derfor præsenteret af Casper, nr. 51. Et forslag gik på at indkøbe hockeystave, bolde m.m. til pannabanen. 22 stemmer for Bestyrelsen beder Morten, nr. 35, om at indkøbe, evt. koordinere med Lars, nr. 97, vedr. pannabanen.

**f. Asfaltering af gangstier inkl. Overfladebelægning [Ikke vedtaget]**

Casper, nr. 51, præsenterer Der blev udtrykt en bekymring om, a) at belægningen kan blive glat i regnvejr, b) om afvanding er tænkt ind, c) om vi har pligt til at rydde sne og salt, når der er en fast belægning, d) om vi har overvejet udseende og at vand lettere kan sive ned i grus. Hvis forslag vedtaget, foreslås det også at tage en asfaltrampe ved vendepladser med. Et medlem arbejder i asfaltbranchen og kan måske skaffe en bedre pris. Det foreslås, at de hvide betonsten så vidt muligt flyttes, så der kan lægges belægning under. Pengene, grundejerforeningen har stående, kommer fra et anlægsarbejde – god idé igen at sætte dem i anlæg. Brænder Hede’s ukrudt væk på stien mellem nr. 97 og 99 – ja, så vidt bestyrelsen er orienteret. Har bestyrelsen overvejet nyt grus i stedet? Ja, men det vil sandsynligvis igen om x antal år skulle skiftes pga. slid m.m. Har vi vedligeholdt korrekt fra starten? F.eks. skulle vi kun brænde ukrudt eller rive overfladisk i stedet for at rykke ukrudt op. Korrekt vedligeholde kan måske forlænge levetiden for grus, og bestyrelsens opgave er at vedligeholde og lægge nyt grus når nødvendigt. 5 stemmer for  
13 stemmer mod

**g. Opførelse af shelter på ”Kilen” – det lille fællesareal ved bålstedet [Ikke vedtaget]**

Lars, nr. 23, præsenterer. Den omkringliggende beplantning bør være vokset højere op først for at skjule dem mod indkig m.m. fra Karlfelts Allé. Konceptet med at lave noget på området er god, men på nuværende tidspunkt svært at danne sig et indtryk af området, forslaget er 3 år for tidligt. Der spørges ind til, hvad tanken er med området samt gøres opmærksom på, at der skal gødes i læbæltet og at etableringen af et shelter bør komme i nabohøring. Bestyrelsen informerer om, at vi er nødt til at sprøjte for at holde ukrudt nede i det nyetablerede læbælte. Hvis vi skal have noget ud af det, skal vi have planterne til at gro, så der skærmes af mod vejen.

Etableringen af et shelter kan også gøre området mere lukket.

Dårlig start, hvis naboerne fra start er imod...

Der gives udtryk for, at der generelt er mange gode forslag, og vi vil gerne stemme for, men noget må bare ikke ske "i min baghave". Der opfordres til at tage hensyn til, at vi bor i et fælles område.

Det er blevet rigtig godt med bålpladsen...

Genbo til området er imod. Der udtrykkes bekymring for, om det vil tiltrække "unge lømler" og fulde forbigående.

7 stemmer for

8 stemmer imod

#### **h. Redskabsskur på fællesareal ved transformestation [Vedtaget]**

Casper, nr. 51, præsenterer.

Der spørges ind til, a) om vi har et eksisterende behov for at opbevare ting, b) om det skulle være større, så man f.eks. også kunne opbevare en havetraktor eller en professionel hæklipper, c) er der behov for telte – hvis vi har dem selv, er de gratis at opstille til vejfest, og de kan lejes af beboerne, d) pannabane er vedtaget – er der plads til også at kunne sætte telt op?

God ide at kunne opbevare ting, men er træt af placeringen.

Har vi hjælp i vores vedtægter til at begynde at investere i fæstede m.m. – jf. vedtægterne er foreningens formål bl.a. at varetage medlemmernes interesser. Bare vi ikke bevæger os ud af en retning, som overtræder vores egne vedtægter – vores formål er at vedligeholde anlægsaktiver og ikke afholde fester. Der er ikke noget galt i det i forhold til de andre ting, der er vedtaget.

Det foreslås, at man kunne bygge et skur ind i skrænten mod syd, hvilket ikke kan ses ude fra ud over døren. Et kvalificeret prisoverslag kr. 38.000,- nævnes.

Vi kan ikke leje mange telte for den pris det koster at købe. Grundejerforeningen må ikke betale for at leje telt, vejfest blev derfor dyrere og folk faldt fra.

God ide at vi har muligheden for at gøre noget mere end bare fester, f.eks. kan børnene holde lobbemarked.

17 stemmer for

Ingen melder sig til at vil hjælpe. Forarbejde (indhente tilbud, nabohøring m.m.) kan dog påbegyndes. Bestyrelsen løber med den i første omgang.

#### **i. Indkøb af fæstede [Vedtaget]**

Præsenteret af bestyrelsen i forbindelse med forrige forslag

Det præciseres at to forskellige størrelser er bevist valgt.

Forslag: Teltene afskrives over f.eks. 5 år, hvorefter de sælges og der købes nye, i stedet for man udlejer.

Der opfordres til, at der udformes en slags kontrakt vedr. lejetidspunkt, hvad hvis noget går i stykker osv.

19 stemmer for

En forudsætning er dog stadig, at vi har et sted at opbevare dem før de indkøbes.

#### **j. Indkøb af klapstole og tilhørende borde [Vedtaget]**

Lars præsenterer forslaget

Må endelig ikke være for "skramlet" ...

19 stemmer for

Igen, en forudsætning er stadig, at vi har et sted at opbevare dem før de indkøbes.

### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for samme**

#### **a. Bestyrelsesmedlemmer**

Grethe Mortensen, nr. 9

Genvalgt

Casper Juul-Gregersen, nr. 51

Genvalgt

#### **b. Suppleanter**

Lars Vabbersgaard Andersen, nr. 23

Genvalgt

Bent, nr. 15, melder sig – vælges

Lars, nr. 17, melder sig – vælges

## 7. Valg af kasserer

Rasmus, nr. 21, genvælges

## 8. Valg af revisor

Bent, nr. 15, modtager genvalg, men er valgt ind i bestyrelsen – derfor på valg alligevel.

Lars, nr. 97 melder sig – vælges

## 9. Eventuelt

- a. Nabohjælp  
Bestyrelsen forklarer Nabohjælp-konceptet og opfordrer til, at man melder sig til nu vi har fået skilte op ved stikvejene.
- b. Nr. 101, foreslår om nogle vil være med i en hyggegruppe og snakke om, hvad man kan gøre ved området mod vest. Nr. 97, 109 m.fl. tilslutter sig.
- c. Nr. 109: Spørger ind til, om man eksempelvis kan sætte bomme op på Panstien, da folk kommer hurtigt ned af bakken og der er dårlige oversigtsforhold ved udkørsler fra stikvejene. Emnet har været bragt op før. Samtalen drejes over mod snerydning og muligheden for det, hvis der er bom. Bestyrelsen tager med videre, at der kan indgås dialog med kommunen (Trafik og Veje) om muligheder for at dæmpe farten – og nr. 39 er ved Trafik og Veje, vil høre kollega om muligheder. Nr. 109 vil gerne være behjælpelig.  
Der opfordres også til, at vi klipper græs længst nede mod Karlfelts Allé samt at børn leger på stikveje.
- d. Bliver arbejdsdage genindført? – Det er intentionen jf. bestyrelsen.
- e. En deltager ville gerne have vidst, at man kunne stemme blankt.
- f. Det nævnes, om vi kan finde en lokation til generalforsamlingen tættere på.
- g. Legepladsen trænger til, at nogle tager ukrudt op ved den.

## Underskrifter

Casper Juul-Gregersen, nr. 51  
Formand

Grethe Mortensen, nr. 9  
Bestyrelsesmedlem

Bent Niss, nr. 15  
Bestyrelsesmedlem

Lars Vestergaard, nr. 97  
Dirigent