

# Grundejerforeningen Kiplings Alle

## Generalforsamling d. 16. juni 2021 kl. 19:00

### Referat

#### 1. Valg af dirigent

Lars, nr. 97, valgt som dirigent.

Generalforsamlingen skal så vidt muligt afholdes inden udgangen af april, men er blevet udskudt pga. Corona-virus og forsamlingsforbud.

Dagsorden udsendt rettidigt (30/5) jf. vedtægter (mindst 2 uger, højst 4 uger).

22 husstande er mødt op, 1 fuldmagt givet.

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

##### *Fællesarealer*

På sidste generalforsamling var der en dialog omkring oversigtsforhold ved stamvejen. Som følge af det indledte bestyrelsen en dialog med Trafik & Veje mhp. at undersøge mulighederne for at dels at opstille stibomme ved Karlfeldts Alle og dels sænke cyklisternes hastighed på Panstien. Stibommene ville de gå med til, så vi indsendte en ansøgning, som blev godkendt af kommunen og politiet. I den forbindelse bed de mærke i, at afslutningen mellem stien og stamvejen ikke har været udført i henhold til det i sin tid godkendte vejprojekt – i fællesskab med Saferoad, der opstillede stibommene, blev vi enige om, at vejmarkeringen skulle optegnes. Mht. oversigtsforhold ved udkørsel fra stamveje er der ikke noget at gøre – vi har foreslået alt lige fra blomsterkummer, markering på asfalten, flytte stien tættere på stamvejen m.m., men vi må ikke hindre cyklisternes fremkomst.

Vi har døjet med, at stenene på hjørnerne af stamvejen og stikvejene er blevet påkørt – ikke kun til gene for bilisterne selv, men også os som foreningen, når hjørnerne skulle reetableres. Idet vi havde kontakt til Saferoad bad vi dem også opstille pullerter på de mest "belastede" hjørner. Bestyrelsen bekendt har de indtil nu ikke været påkørt, og hvis det skulle ske, er de fleksible, så skader på bilen skulle være reduceret væsentligt sammenlignet med stenene, men dermed ikke sagt, det kan anbefales at prøve.

I efteråret fik vi ved stamvejen plantet et nyt træ, der var gået ud.

Der er gennem året blevet arbejdet med etablering af pannabanen, som blev vedtaget på generalforsamlingen sidste år. Der skal indsendes en byggeansøgning, og den har leverandøren stået for, mens bestyrelsen blot har godkendt ansøgningen (primært placeringen). Arbejdsgruppen omkring pannabanen kan give yderligere detaljer.

##### *Byggeri uden for lokalplan*

Apropos byggeansøgning er vi blevet kontaktet af By- og Landskabsforvaltningen omkring lovliggørelsen af en specifik støttemur inden for vores lokalplan og vores holdning til terræn-regulering og byggeri uden for lokalplan. I vores svar har vi tilkendegivet, at formuleringen i lokalplanen "*Støttemure skal udføres i samme materiale som ydervæggene på boligen. Der må ikke anvendes stabelsten til støttemure.*" ikke er hensigtsmæssig, idet støttemuren f.eks. kan placeres på indersiden af hækken, hvor den ikke er synlig fra vejen, eller på anden måde ikke er til gene for naboer eller foreningen. Vi kender ikke udfaldet af lovliggørelsen endnu.

### *Grundejerforeningen Sdr. Tranders*

De lige numre har fået tildelt en hjertestarter af Trygfonden. Forskellige mulige placeringer blev diskuteret, bl.a. ved elskabet og mellem nr. 30 og 32. Udfordringen er, at den skal være tilsluttet strøm og ikke må sidde sydvendt. Forventet udgift til opvarmning og strøm er kr. 500,- pr. år, som i princippet skal deles mellem vores foreninger.

G/F Sdr. Tranders er ved at se på legeplads. De har takket nej til det, som Huscompagniet vil opføre, men får penge fra dem og lægger selv ud for resten. Deres legepladsudvalg er ved at indhente tilbud og fokuserer bl.a. på, at vi ikke skal have to næsten ens legepladser. Nuværende forslag går på lege/klatretårn og gynger.

### *Kontingent*

Vores kontingent er normalt blevet opkrævet i august/september, men i 2020 valgte vi (kasserer og bestyrelsen) at udskyde opkrævningen til december pga. negative renter. Vi vil muligvis genoverveje den beslutning, da det gik noget trægt med at få alle opkrævninger - vi manglede fra 12 husstande 10 dage efter deadline, hvilket måske kan have noget at gøre med december.

### *Mistet bestyrelsesmedlem*

I januar mistede vi desværre Bent alt for tidligt efter en hjerneblødning. Han var et stort aktiv i bestyrelsen og var ikke bleg for at give sin mening til kende. Vores tanker går til Bent og hans efterladte.

### *Bemærkninger og kommentarer*

Vedr. oversigtsforhold på stien og udkørsel fra stikveje blev det foreslået at sætte spejle op eller lave rumlestriber på stien samt opfordre beboere ved hjørner til at klippe hækken. Jf. Trafik & Veje hører spejle til ved en markvej og rumlestriber har ikke den ønskede effekt i forhold til cyklister. Bestyrelsen henstiller til at man klipper sin hæk.

Udvalget bag pannabanen (Lars, nr. 97, og Søren, nr. 101) tilføjer, at de var hurtige til at sætte tingene i gang efter sidste generalforsamling. De kontaktede naboerne, som sagde ok – efterfølgende blev der indsendt byggeansøgning til kommunen, som ville have deres egen nabohøring. Byggetilladelsen er nu blevet givet d. 21/6 2021.

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

Kasserer (Rasmus, nr. 21) gennemgår – regnskabet blev godkendt.

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

Kasserer (Rasmus, nr. 21) gennemgår – budgettet blev godkendt.

Det blev bemærket, om der er afsat nok til klipning af fællesareal. Bestyrelsens holdning er, at Hede skal stramme op jf. vores aftale.

Der nævnes, at såfremt alle forslag vedtages, vil der være behov for at udskyde gennemførelsen af nogle af forslagene jf. vores likvide midler.

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

### **a. Ingen kontingentbetaling for det kommende år [Ikke vedtaget]**

Morten, nr. 35, præsenterer

Det foreslås, at vi først stemmer om forslaget til sidst, når vi ved, hvilke andre forslag, der vedtages – ok.

Det bemærkes, at det, vi som husejere sparer nu, kan vi være nødt til at skulle betale senere (sætte kontingentet op) senere samt at det er godt at have lidt på kistebunden. I forvejen blev vores kontingent halveret til kr. 1.500,- årligt, da vi modtog penge fra Huscompagniet for stamvejen.

1 stemmer for.

21 stemmer imod.

**b. Opsætning af skilte på fællesarealer [Vedtaget]**

Morten, nr. 35, præsenterer.

Blandt kommentarerne er, at:

- Skiltning virker ikke – man skal tage fat i folk i stedet.
- Kan budgettet minimeres, f.eks. ved at montere på eksisterende lygtepæle

14 stemmer for.

6 stemmer imod.

**c. Klipping af græs på fællesareal [Ikke vedtaget]**

Søren, nr. 101, og Michael, nr. 109, præsenterer.

Det påpeges, at græsset blev klippet én gang sidste år – vores nuværende aftale er, at området skal klippes 4 gange årligt.

Ifølge lokalplanen skal området ikke klippes i bund som arealet mellem vores huse.

Den generelle holdning er, at randområdet skal klippes hele vejen rundt og ikke kun fra nr. 87 til 109. Samtidig skal vi have de andre forslag in mente.

Årsagen til forslaget er at begrænse mælkebøtte-frøene i at flyve ind i haverne – det bemærkes, at mælkebøtter bliver forcé af græsklipning og at den er svær at slå sig ud af.

Det bemærkes, at området skal se ordentligt ud, og at det er ærgerligt, at den del af fællesarealet halter i forhold til husejernes haver.

Det foreslås, at vi arbejder videre med vores nuværende løsning og finder en måde at opskalere hele vedligeholdelsen af vores grønne arealer eller overvejer andre leverandører.

Der er generelt opbakning til at arbejde med fællesarealer.

7 stemmer for.

10 stemmer imod.

**d. Indkøb af udstyr til brug bl.a. ved pannabanen [Vedtaget]**

Søren, nr. 101, præsenterer forslaget.

Der spørges ind til kassens mål – bredde 2,25m og i samme materiale som pannabanen.

16 stemmer for.

1 stemmer imod.

**e. Indvielse af pannabanen [Vedtaget]**

Søren, nr. 101, præsenterer forslaget.

Det bemærkes – jf. tidligere afholdte vejfester – at forslaget ikke ligger inden for formålet med grundejerforeningen. Bestyrelsen er enig i, at en indvielse ligger i gråzonen, men at forskellen i forhold til den årlige vejfest er, at dette er en engangsbegivenhed og er i forlængelse af etableringen af pannabanen, som blev vedtaget sidste år.

Det fremhæves, at det er et godt forslag, idet der har været en del udskiftning på vejen og vi gerne vil se hinandens ansigter.

18 stemmer for.

1 stemmer imod.

**f. Videreudvikling af grønne fællesarealer [Vedtaget]**

Lars, nr. 17, præsenterer forslaget.

Det er ærgerligt, man kun ser på en del af fællesarealet. Vi skal i stedet lave en plan for hele fællesarealet, stemmer vi forslaget igennem er det kun det grønne midterareal, det hele skal tænkes ind i en helhedsplan, hele tiden knopskydninger i forhold til at gøre noget.

Det foreslås, at vi i stedet prioriterer det eksisterende – stier forfalder, græs bliver ikke holdt som ønsket, træer dør ud, nye træer skal have kærlighed for at etablere sig samt at en etablering også kræver efterfølgende pleje.

Det påpeges, at vedligehold er tænkt ind i forslaget samt at vi skal sikre et ensartet højt niveau for området.

En beboer nævner, at kommunen har et antal "ufo-lamper" liggende og vil forære dem væk, da de ikke længere skal bruges – det kan være værd at overveje og kan evt. tænkes ind i en helhedsplan. Der efterlyses sammenhæng i området og at der skal laves en helhedsplan – vi går ind for at området ser ordentlig ud, det er ærgerligt at man sparker et "delforslag" til hjørne, men vi skal også få lavet en plan for, hvordan vi kan holde området på en ordentlig måde.

Det nævnes, at en helhedsplan aldrig vil blive vedtaget samt at det ligger inden for bestyrelsens bemyndigelse at bruge f.eks. kr. 15.000,- mere på græsklipning – det behøver vi ikke stemme om. Det er vigtigt, at flere er med til at gøre lidt, f.eks. er vedligehold af læbæltet ved bålstedet påkrævet. Det tilføjes, at der er mindre vedligehold i at have buskads frem for græs.

God ide med en helhedsplan, men hvordan forestiller man sig at kunne blive enig – vi kan have en rammeaftale. 100% sammenslutning er utopi, men man kan have en ordentlig proces.

Det bemærkes, at husstande "tæt på" et forslag stemmer imod, mens andre stemmer for. Der har tidligere været foreslået en æblelund, som ikke blev vedtaget, bl.a. pga. udsigtsgener. Selvfølgelig skal vi respektere husejere og tænke ind, hvordan vi kan komme uden om at genere husstandene, f.eks. ved at vælge træer i mindre højde.

Man kan nedsætte en arbejdsgruppe og dele hele området op i mindre områder. Arbejdsgruppen kan sende forslag ud til høring og modtage forslag til en rammeaftale.

13 stemmer for.

7 stemmer imod.

Udvalg: Lars, nr. 17 (tovholder), Jens, nr. 55, Ulla, nr. 15.

#### **g. Sti til Sdr. Tranders Vej [Vedtaget]**

Lars, nr. 17, præsenterer.

Der spørges ind til, hvor meget den nuværende "trampesti" benyttes. Beboere omkring stien mener, mange benytter stien, og at et forslag som dette er en god idé.

Der spørges ind til, hvorfor man i forslaget ikke har valgt at fortsætte zigzag-mønstret samt om en sti har værdi for os som grundejerforening eller andre.

Det foreslås, at eksisterende grusstier og vedligehold af dem medtages – det er tænkt ind.

Det påpeges, at forslaget ligger uden for foreningens virke og område jf. vores vedtægter, hvor det står anført, at "foreningens formål er at vedligeholde de private fællesveje og stier *inden for foreningens område...*". Der sås tvivl, om vi må stemme om forslaget, når en del af det ikke ligger på vores areal.

Det foreslås om man kan finde et kompromis og lave stien på vores eget græs samt evt. tage den med ind i foregående budget (Videreudvikling af grønne fællesarealer).

Det nævnes, at man kan benytte Panstien ind mod Gug.

Såfremt forslaget vedtaget, skal vi undersøge, om vi må i forhold til vores vedtægter – alternativt laves stien kun på vores eget område, hvis der er opbakning til forslaget.

12 stemmer for.

11 stemmer imod.

Udvalg: Lars, nr. 17, Lasse, nr. 75.

#### **h. Etablering af delområder på fællesareal med langt græs/blomstereng [Ikke vedtaget]**

Lars, nr. 17, præsenterer.

Det bemærkes, om forslaget kan etableres sammen med eller som en del af de øvrige forslag.

Det bemærkes, at dette forslag vil gøre fællesarealet mere rodet og at blomsterenge er "hypet".

Noget lignende er også lige lavet langs Karlfeldts Alle.

En beboer har været med til at lave det hos universitetet - det kræver et højt plejeniveau på omkringliggende arealer, blomsterengen skal klippes ned en gang imellem i den rigtige højde, der er et plejebehov.

1 stemmer for.

14 stemmer imod.



## 9. Eventuelt

### a. Fartdæmpende foranstaltninger på stamvej

Morten, nr. 35, fremlægger og ønsker at kende holdningen til, om emnet stadig er relevant. Bestyrelsen opfordres til at undersøge, hvordan den anden grundejerforening stiller sig samt følge op på den tidligere dialog.

Vi har behandlet emnet før – det er svært at komme igennem med noget hos kommunen.

Nogle oplever, at folk kører stærkt på stamvejen – vi kan opfordre til at køre langsommere.

### b. Snerydning

Hede rydder sne og salter efter behov.

Bestyrelsen er løbende i dialog med Hede, som også vedligeholdes vores grønne fællesarealer.

### c. Træer

Det bemærkes, at allétræerne (stammen) ikke har godt af buskryddere og beboerne opfordres til at være obs på dette.

### d. Arbejdsdage

Det foreslås, at vi arrangerer fire arbejdsdage årligt, og man hver husstand vælger sig ind på to af dem.