

Referat af ordinær generalforsamling

den 30.03.2011 i

Grundejerforeningen Dybdalgård

1. Valg af dirigent og referent

Niels Hofman, dirigent

Annette Poulsen, referent

2. Formandens beretning

Beretningen begynder naturligt ved sidste års generalforsamling, den 15.4.2010. Netop denne dag blev overskudsjorden fra søen planeret, og siden da er græsset kommet godt i gang, og græsslåningen omfatter nu også denne del af grundejerforeningens arealer i Dybdalgårds have.

Desværre tog det lang tid, før entreprenøren fik færdiggjort drænet ved sydenden af søen, men det lykkedes da i juni måned, og siden da er drænet blevet grundigt testet, både i efteråret og her i marts. Drænet har virket, så man har kunnet gå rundt om søen både i det våde efterår og nu her i foråret, medens sneen smeltede.

Vi forventer at fortsætte med græsslåning ca. 6 gange om året. Når vi slår så ofte, vil vi efterhånden slippe af med en del af det ubehagelige ukrudt i plænerne (bl.a. tidsler), og det er jo godt, hvis vi kan blive fri for dem uden at skulle sprøjte.

Men der er nogle områder, hvor vi nok bliver nødt til at sprøjte, i alt fald en gang eller to. Det ene område er støjvolden bag nr. 73, 75 og 77. Vi har bedt om tilbud på, hvad det vil koste at fjerne de ukrudtsrester, der lige nu skæmmer støjvolden, at få sprøjtet, når ukrudtet begynder at gro igen i april-maj, og hvad det vil koste at få slået støjvolden et par gange om året med buskrydder. Vi håber altså, at en grundig ukrudtsfjernelse nu, og så slåning et par gange om året efterhånden vil give en støjvold, der er pæn at se på.

Det andet er stierne i det grønne område øst for bebyggelsen. Græsset gror ind over stierne, og hvis ikke vi gør noget ved det, vil stierne snart være ødelagt. Vi har også her bedt om tilbud på vedligeholdelse, i første omgang et tilbud på sprøjtning mod ukrudt i stiernes bredde, og derefter rivning og evt. tromling. Processen med rivning og evt. tromling skal nok udføres et par gange om året for at hindre græsset i at etablere sig i stierne igen.

I efteråret påbegyndte vi den beplantning ved stamvejen, som blev annonceret ved generalforsamlingen 2010. Det ser ud til at træerne har klaret sig igennem vinteren, så nu glæder vi os til at se dem i blomst. Det er paradisæbler af sorten "Brændkjær", leveret fra Kortegårds planteskole. Nogle vil nok sige, at træerne har været dyre, men vi valgte altså det sikre – levering fra en anerkendt planteskole – i stedet for at finde en billigløsning på nettet. Der mangler endnu plantning af 5 træer i området for enden af stamvejen.

I efteråret fik vi mærket de træer i området syd for stamvejen, som det især var påtrængende at få fældet. Vi lavede igen aftale med et par beboere i Grundejerforeningen Dybdalgårdvej, der har udført arbejdet mod at få brændet. Der er især fældet ask. Asketræerne bliver i disse år angrebet af en svampesygdom, som gør at træerne går ud, og veddet derefter ikke vil egne sig til brænde. Så hvis vi skulle have arbejdet udført uden omkostning for os, så skulle der være noget ved at få træet til brænde. De træer der står tilbage i det område, hvor vi især har tyndet ud, vil hurtigt komme til at se ud af noget, nu hvor de får lys og luft.

I januar blev vi spurgt om reglerne for fældning og udtyndning i området syd for stamvejen. Dele af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, enten fordi der er tale om sø, eller fordi der er tale om mose. For begge dele siger naturbeskyttelseslovens §3, at "Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hhv. moser...". I kan se hele paragraffen på hjemmesiden under "Vedtægter, regler mv.". Men det at der ikke må foretages ændringer betyder faktisk, at vi *skal* foretage os noget. Hvis en sø ikke passes, kan den gro til i siv og dunhammer. Hvis en mose ikke passes, kan den gro til i pilekrat.

For at være på den sikre side fik vi en medarbejder i kommunen til at besigtige området. Det førte dels til nogle justeringer i grænserne for det område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, dels til en aftale om, hvordan vi kan fortsætte arbejdet med vedligeholdelse af området. Den nye afgrænsning kommer stort set til at følge 61m-højdekurven. Det vil senere på året kunne ses på "Grundkort Fyn". Med hensyn til beplantningen er udmeldingen, at man af hensyn til varieret plantevækst og livsvilkår for insekter, dyre- og fugleliv ønsker beplantning, der giver lys til skovbunden. Det betyder fx, at vi kan forvente at få lov til at fælde granerne i moseområdet, selv om en del af dem står i det område, der allerede nu er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Tanken er, at der bliver mere lysåbent under løvtræer end der er under grantræer, og dermed skabes der bedre muligheder for varieret plante- og dyreliv. Vi fik i øvrigt ros for den udtynding, der allerede er foretaget.

Det sidste, der har med de grønne områder at gøre, er de grundstykker der ligger ved nr. 137 på torv 1 og ved nr. 155. I første omgang regner vi med at jorden skal planeres og at der skal sås græs, så de to jordstykker bliver vedligeholdelsesvenlige.

Vintervedligeholdelsen var jo allerede omfattende sidste år. Regningen for den indgår i regnskabet. Udgifterne til vintervedligeholdelse vinteren 2009-2010 førte til, at vi i efteråret blev præsenteret for en noget dyrere aftale om vintervedligeholdelse for 2010-2011: Fordobling af prisen for saltning, tredobling af prisen for snerydning. Begge dele afregnes pr. gang. Vi overvejede, om vi skulle bede om alternative tilbud, men valgte af tage imod kommunens tilbud, dels fordi vi syntes, at vintervedligeholdelsen 2009-2010 havde været meget tilfredsstillende, dels fordi vi med kommunen som entreprenør ville opnå samme standard på vintervedligeholdelse som i kommunens øvrige områder. Vi håbede også på, at der ikke ville komme to hårde vintre i træk, men sådan gik det ikke.

Vi betaler for en vintervedligeholdelse, der kan sammenlignes med den der udføres på kommunens C-veje. Det svarer til hvad der udføres på den første del af Dybdalgårdvej, og er bedre end hvad der gøres på D-vejene, fx Langekrog. Bestyrelsen mener ikke, at vi kan nøjes med dårligere vintervedligeholdelse end den, vi har haft i år. Så må vi betale hvad det koster. Men det vil selvfølgelig være interessant, hvis vi kunne finde en anden lige så pålidelig entreprenør, der kan gøre det mindst lige så godt, og billigere...

Så er der heldigvis kommet gang i byggeri og hushandel igen, så vi kan byde velkommen til en række nye beboere. I forbindelse med nybyggeriet har vi lavet aftale med Kuben om byggeriet på torv 5 mht. placering af skurvogne, containere mv. Det er lidt svært med de sidste to huse, som Kuben nu er i gang med at bygge. Kuben har nemlig ikke flere ledige grunde, hvor skurvogne, containere mv. kan anbringes, så vi har lavet en aftale med dem om at de kan bruge den nordlige halvdel af torv 5 til placering af skurvogne mv. Vi har også aftalt, at der i byggeperioden skal friholdes to parkeringspladser på torv 5.

Vi har endnu ikke fået det endelige skøde på torv 4 og 5, men processen er i gang. Det indgår i aftalen om byggeri på torv 5, at Kuben skal retablere, hvis der opstår skader på veje, plæner og rabatter i forbindelse med byggeriet.

I det forløbne år har vi kun haft ét fællesarrangement, nemlig sommerfesten den 14. august. Endnu engang et velbesøgt og hyggeligt arrangement, hvor vi igen fik love at låne plads hos Pia og Niels Hofman. Tak for det, og også tak til festudvalget! Vi regner med, at der skal holdes sommerfest igen i år, og beder om forsamlingens råd mht. dato, den 13.8. eller den 20.8. Det vender tilbage til under indkomne forslag.

En anden slags fællesarrangementer er arbejdsdage, hvor vi hjælpes med forskellige praktiske ting. I år vil vi gerne starte med en arbejdsdag lørdag den 9.4., hvor vi bl.a. håber at få styr på (noget af) de vildtvoksende brombær i området ved stien ned til mosen. Vi skal også have placeret to "Pas på mig"-skilte, og også gerne have monteret reflekser på rundkørslerne.

Hvilke udeståender er der så tilbage?

- Lampen ved cykelstien mod nord.
- Vedligeholdelse af stierne.
- Nyplantning i Dybdalgårds have.
- Fortsættelse af beplantning if. landskabsplan fra Marc Crutelles og planteplan fra det grønne udvalg.

På grund af de to hårde vintre har vi brugt vores formue, så vi skal til at genopbygge. Derfor foreslår bestyrelsen en kontingentforhøjelse på 500 kr. pr. husstand.

I forbindelse med valgene har Bent Borum og Mads Tange meddelt os, at de ikke genopstiller. Jeg vil gerne takke dem begge for deres medvirken i bestyrelsesarbejdet, og selvfølgelig også takke bestyrelsen for godt arbejde i almindelighed og godt samarbejde i særdeleshed.

Kommentarer til beretningen:

1) Søbredden, datoer for pasning?

(SV: datoer/perioder for høslet 1. juli – 30. april, kontra rydning 1. nov. – 31. marts)

2) Vedr. plantning af træer

Hvem har og hvornår er det blevet besluttet? Fremlagt og vedtaget på generalforsamlingen 2010.

3) Vedr. snerydning, plante/pleje, store summer brugt. Græsplæner mod syd flottere end mange andre steder.

Ad. 2:

Spørgsmål fra forsamlingen: Hvor stort et beløb vil bestyrelsen egenhændigt tage beslutning om inden ting sættes i gang?

Formanden svarede hertil at tilbuddet, som oprindeligt blev hentet hjem var på kr. 20.000,00, men er blevet meget dyrere. Referat ligger på hjemmesiden fra mødet med Landskabsarkitekten. Forslag til træbeplantning skal modvirke "landningsbane"-udtrykket. Grunden til valg af gode træer, var for at sikre god og sikker vækst.

Tove Jensen tilføjede yderligere, at tilbuddet som lå til grundlag for beslutningen, var på baggrund af små træer. Hvis der kom meget sne, var det forventeligt at de små træer ville bukke under.

Ad. 3:

Formanden forklarede baggrunden for de anvendte beløb. Da vi kun slog 2 gange fik vi meget kritik over at området ikke var pænt, græsset for langt osv. To entreprenører blev således bedt om tilbud og disse var på henholdsvis kr. 21.000 og 20.000. Johnny Poulsen: Prisforskellen fra 4 gange til 6 gange var meget lille.

Tove Jensen tilføjede at det også har noget at gøre med at få bekæmpet ukrudt. At have sikre områder man kan færdes i, uanset om man er godt eller dårligt gående.

Niels Hofman: Støtter op om Tove Jensens kommentar.

Konklusion: Nu slår vi 6 gange.

Ingen indvendinger til godkendelse. Beretningen således godkendt.

3. Regnskab

Kasserer, Paul Haue gennemgik regnskab. (Grundejerforeningen består af 65 medlemmer)

Indtægter på alt kr. kr. 97.620

Omk. kr., bl.a. Træer, "Pas på mig"-skilte kr. 44.841

Klipning kr. 21.990

Vintervedligeholdelse, okt.09 – okt.10 kr. 28.156

Overskud kr. 10.102

Niels Hofman kommenterede, at udgifter ser fornuftige ud, eftersom det er langvarige 'investeringer' som er foretaget, bl.a. med træer.

Regnskab godkendt af forsamlingen uden yderligere kommentarer.

4. Indkomne forslag

4a. Forslag om græsslåning ved parkeringspladserne midt på torvene indgår i den fælles ordning (Torv 5, Anne og Erik Olsen) Lokalplan 80 læst. Al vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen.

Forslaget blev debatteret i forsamlingen og følgende kommentarer kom frem:

- Mads Tange: Det blev for 2 år siden besluttet at rabatter ved stier og veje overdrages til ejerne for jævnlig pasning og slåning.
- Formanden svarede dertil: På den måde blev et "grundejerforeningsansvar" flyttet over på ejerne.

- Flere udtrykte desuden, at det fungerer godt på deres torv og at områderne bliver slået løbende.
- Tove Jensen: På Torv 2 har vi stor glæde af at passe og pleje vores område. Det vil vi gerne fortsætte med uden at det skal koste.

Konklusion: Forslaget blev trukket tilbage, da Torv 5 på generalforsamlingen lavede en turnusordning om selv at slå deres græs.

4b. Festudvalg

Gerda Maack (nr. 20), Birte Petersen (nr. 57), Annette Poulsen (nr. 45) og Karin Christensen (nr. 147) fortsætter.

4c. Sommerfest

Afholdes d. 13. august hos Pia og Niels Hofman (nr. 22). Sæt x i kalenderen allerede nu. Nærmere information følger senere.

4d. Arbejdsdag i foråret

9. april fra kl. 10.00 – 14.00, mødested v/mosen. Arbejdsopgaver bl.a.

- Opsætning af skilte
- Montering af reflekser på rundkørslerne
- Vedligeholdelse af mosen

Medbring gerne buskrydder, jernhandsker og andet relevant udstyr.

Bestyrelsen sender information rundt om, hvilke opgaver som skal løses denne dag.

5. Fremlæggelse af budget, planlagte investering og fastsættelse af kontingent for 2011

Budget 2011: Anslået til i alt 120.000

Vintervedligeholdelse 1.11 – 31.12 ca.	26.000	derfor afsættes 40.000 i 2011
Anskaffelse til fællesarealer	10.000	
Vedligeholdes, øges fra 17.000 til	30.000	(bl.a. grundet opsætning af lampe)
Gadebelysning	12.000	

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet hæves til kr. 2.000 pr. husstand. Begrundelsen ligger bl.a. i at vi har en generel forpligtelse i og med, at vores område fungerer som skolevej/sti (bl.a. vej- og lysforhold).

Kommentarer til budgettet:

- 1) Hvad med 2012? Vil stigning også komme her?
Er der ikke ting/investeringer som kan udskydes? Fx træer kunne godt have ventet lidt.
- 2) Vedr. snerydning:
Kan der evt. ændres lidt? Hellere køre i mere sne, end sjap/klumper.
Aftale indgået med FMK betyder, at vi ikke umiddelbart har indflydelse.

Formanden: Om vi evt. kunne vælge en anden løsning? Vi har spurgt hos FMK (kommunen). Svaret fra kommunen var at det kan vi godt, men så betyder det at vore veje behandles som D-veje, hvorved vi bliver stærkt nedprioriteret.

Generel tilbagemelding fra forsamlingen om, at vintervedligeholdelse er nødvendig (skolevej, renovation, hjemmepleje). Evt. hellere udskyde investering af lampe bagerst i området...

Afstemning vedr. kontingentforhøjelse i 2011: (hemmelig afstemning) 41 husstande til stede.

JA = kontingent forhøjes til kr. 2.000

NEJ = kontingent forbliver kr. 1.500

Resultat af afstemning:

24 ja
16 nej
1 ugyldig

6. Valg til bestyrelsen

Bodil Jørgensen fra Torv 2 foreslås. Vedkommende accepterede at opstille.

Afstemning, (hemmelig)

31 Paul Haue
28 Poul Hedegaard
19 Bodil Jørgensen
1 blank

Resultat: Paul Haue og Poul Hedegaard fortsætter i bestyrelsen. Tak til Bodil Jørgensen for at stille op.

Suppleanter

19 Viggo Christensen foreslås af Bestyrelsen
27 Mogens Witt er villig til at modtage genvalg
34 Bodil Jørgensen ønsker at opstille

Resultat: Bodil Jørgensen og Mogens Witt

7. Regnskabskyndig person og suppleant

Jens Kr. Maack genvalgt
Jens Sørensen nyvalgt

8. Eventuelt

- a) Grusstier: de meget skrå stier er vi nødt til at gøre noget ved.
- b) Plade, præmiering fra Land & By: Udstykningen 'Kuben' fik en pris, kan denne sættes op.
(Pladen ligger hos Tove Jensen)

Bestyrelsen har haft punktet oppe og vende, men har endnu ikke fundet en løsning. Endnu en plade som Christian Andersen fik personligt tildelt befinder sig pt. hos Poul Hedegaard.

Overvejelse går på om vi kan sætte 2 plader op på en støbt sokkel et passende sted i området. Ligeledes kunne der findes en plads til grundejerforeningens "Opslagstavle".
- d) Dræn afløb, rør ved syd. Afløb i stykker. Bestyrelsen opfordres til at finde ud af hvilken grundejerforening har ansvaret. Farligt.
- e) Fartdæmpende foranstaltning ved udkørsel til stamvej, Dybdalgårdvej.
Evt. streg på vejen, som kunne være med til at synliggøre højrebanen. Vi har i bebyggelsen højre vigepligt.
- f) Person findes med at skifte pærer, ansvarlig. Mads Tange vil gerne stå for det.
- g) Bestyrelsen opfordres til generelt at melde ud med, hvilke punkter/opgaver som vi andre i bebyggelsen kan hjælpe til med.

Referat godkendt af bestyrelsen, samt dirigent:

Dato: 26. april og 7.maj 2011

Poul Hedegaard (formand)

Paul Haue (kasserer)

Tove Jensen (næstformand)

Birte Petersen

Niels Hofman (Dirigent)