

Bestyrelsen ♦ Grundejerforeningen Duedyssegård Information fra bestyrelsen

6. marts 2007

Til beboerne i G/F Duedyssegård

Generalforsamling 2007 - Formandens beretning

Kære alle sammen

Sidst vi alle var samlede, var til den stiftende generalforsamling den 30. august 2006. Den gang stillede jeg op til formand uden modkandidater og bestyrelsen blev valgt enstemmigt.

Og lad mig allerede nu afsløre, at det har været en lang og sej kamp – ja nærmest op ad bakke siden da.

Som en begyndelse skulle vi have nogen vedtægter og et referat af denne generalforsamling. Det i sig selv var en ekstremt lang affære. Vi bad jer alle sammen lige kigge det igennem og komme med jeres input og der kom heldigvis en del rettelser og ekstra ting frem. Ting der simpelthen var skrevet forkert eller helt udeladt fra referentens side.

Især en del spørgsmål under 'eventuelt' var ikke medtaget og folk savnede svar på disse.

Lad mig allerede nu slå fast at advokat Lars Bastholm på det tidspunkt anså hans rolle for udspillet og disse rettelser trak ud i uger – ja nærmest måneder. Da vi så fik referat og vedtægter tilbage var halvdelen stadig ikke rettet.

Til syvende og sidst i december måned fik vi endelig tingene på plads. Bent Christensen i nr. 90 som var dirigent på den stiftende generalforsamling kunne endelig skrive under og vi kunne sende det ud til jer.

Desværre viser det sig at advokat Lars Bastholm - som så mange gange før – havde valgt at springe over hvor gærdet er lavest og taget nogle standard vedtægter der sikkert alligevel lå og flød i hans kopimaskine og så lige ændre lidt navne og så må det være godt.

Det bringer os hen til i dag, hvor vi har et sæt vedtægter som bestyrelsen simpelthen ikke kan arbejde efter, og som vi som "grønne" rent faktisk ikke anede var et problem. Vi kan ikke betale regninger – det er i hvert fald ekstremt besværligt for kassereren, vi kan ikke hæve penge, hvilket går ud over jer som er kommet til at betale for meget i kontingent og vi kan ikke få en netbank. Vi er tvunget til at gå i banken og få et fysisk kontoudtog hver gang.

Derfor vil vi på det kraftigste anmode medlemmerne om at vedtage de vedtægtsændringer, som er fremlagt af bestyrelsen, da vi ellers er lige vidt.

Næste presserende emne på dagsordenen (på det tidspunkt i hvert fald) var snerydning og saltning. Vi indhentede tilbud fra flere. Nogen var for dyre (synes vi i bestyrelsen i hvert fald), nogen gad ikke køre helt herud og nogen svarede slet ikke tilbage. En af de få seriøse tilbud kom fra Peter Grønbech som vi jo også valgte og som de fleste af jer jo nok har set. Udover han var en af de få seriøse, så var han også den billigste og han kender området, da han også ryddede sne sidste vinter – dengang hyret af Duedyssegård. Bent Petersson i nr. 98 og som er medlem af bestyrelsen gjorde et stort arbejde med at få alt det her på plads og det takker jeg ham for.

Bestyrelsen ♦ Grundejerforeningen

Duedyssegård

Information fra bestyrelsen

Overordnet set føler vi, at han har gjort et pænt stykke arbejde – der vil altid være ting der kan justeres, men det ved vi så næste vinter.

Til gengæld har det været billigt og i allerhøjeste grad inden for budgetet. Nu har der ikke været den strengeste vinter, men selvom der havde været, havde det stadig været en rigtig god pris.

Vores sidste og største kamp, nemlig selve færdiggørelsen af vejene og en kamp som stadig kører, har været virkeligt hårdt og tidskrævende.

Vi bad jer alle sammen komme med jeres mening om fejl og mangler. Den liste har vi gået igennem og renskrevet. Samtidig har vi bedt Anja i nr. 154 om hjælp. Anja er vej ingeniør og har rigtig meget forstand på den slags.

Da den sag slet ikke er færdig, har jeg bedt Anja om at stille op til bestyrelsen for at kunne nyde godt af hendes kompetencer, så jeg håber rigtig meget på, at i vil stemme hende ind.

Ligeledes bad jeg Bjarne Pedersen i 192 om at bistå os, da han har varetaget grundejerforeningens interesser som formand for andelsboligforeningen og fordi der allerede var knas med og usikkerhed omkring vejprojektet allerede før soklen var støbt til de første ejerboliger herude – dengang var vi andre jo flyttet ind i vores andelsboliger.

Summen af det hele er, at Duedyssegård har accepteret stort set alle klagepunkter, på nær et enkelt som jeg kommer tilbage til. De er gået i gang med udbedringerne, men vi har i øjeblikket ikke helt noget overblik over, hvor langt de er nået. Visse ting afventede dels at de sidste grunde blev bebygget og dels at det bliver forår.

Vi har også – Bjarne, Anja og jeg – holdt et timelangt møde med teknisk forvaltning, hvor vi fik diskuteret alt dette her igennem. Sagen ligger dernede nu og de presser Duedyssegård og vi presser Duedyssegård til at blive færdige. Vi holder jer naturligvis løbende orienteret.

På den mere kedelige bane kan jeg kun beklage det næste. Det var noget vi først blev gjort opmærksom på under mødet med teknisk forvaltning.

Som i nok har set, er der kommet en fin ny vej nede ved Netto og som går fra byvej og op til hvor vores egen vej slutter lige ud for nr 194.

På den vej skal der ligeledes etableres et fortov.

Det kedelige er, at der er tinglyst en deklARATION som pålægger grundejerne herude at finansiere og vedligeholde denne vej. Finansieringen sker med 50% til Netto og de øvrige 50% til resten af grundejerne – det vil sige vores 59 boliger, andelsboligforeningen over for netto's 19 boliger, rytterhusenes boliger og så den gamle gård – jeg ved ikke helt hvor mange boliger der rent faktisk er.

Alt i alt bliver det til ca. 100 boliger. Det sidste tal jeg har hørt er, at denne vej løber op i 600.000 kr. Det vil jo så sige at ca. 100 boliger skal dele en udgift på 300.000, altså ca. 3.000 kr. Pr. Bolig. Jeg arbejder meget hårdt på at få Duedyssegård til at påtage sig den udgift, da de jo skulle aflevere et gældfrit projekt og vores ejendomsvurdering i øvrigt er 0 kr., således at grundejerforeningen kan ikke optage nogen form for lån.

Bestyrelsen ♦ Grundejerforeningen Duedyssegård Information fra bestyrelsen

Vil de ikke det, fakturerer kommunen den enkelte grundejer og det vil derfor være jer som grundejere og ikke grundejerforeningen, som vil få et udestående med kommunen og det vil derfor ikke berøre vores budget.

Kommer vi så langt, vil vi naturligvis få en advokat til at se på sagen og se om vi kan gøre krav gældende over for Duedyssegård med Ernst Klitgaard i spidsen.

Jeg har endnu ikke talt med Klitgaard om dette her, da jeg først fik informationen i går, så jeg vil bede jer om ikke at diskutere det med ham eller andre repræsentanter for Duedyssegård før vi har en afklaring. Igen: Vi holder jer orienteret.

Sidst men ikke mindst har vi måttet sige farvel til to bestyrelsesmedlemmer, som på grund af arbejdspress ikke følte de længere var i stand til at yde en fornuftig indsats i bestyrelsen. Det har vi naturligvis respekteret og det er en helt fair og legitim grund til at sige stop, så jeg vil bare sige tak for kampen til Frank i nr. 78 og Sarah i nr. 188. Jeg havde helst set de havde ventet til generalforsamlingen, men sådan skulle det altså ikke være.

I stedet er vores suppleanter Bent i nr. 98 og Birgit i nr. 160 trådt til og har begge gjort en kæmpe indsats. Det er med nogen irritation at jeg må konstatere at Birgit heller ikke føler hun længere har tiden til at sidde i bestyrelsen. Din indsats har helt sikkert gjort en forskel.

Tilbage står Bent, Lena som kasserer og jeg selv som formand. Vi genopstiller alle 3 og håber at vi kan vedtage de foreslåede ændringer omkring valg af bestyrelsesmedlemmer, således at vi får en lidt længere bane at arbejde på i næste valgperiode. Vi har etableret et rigtigt godt samarbejde og det ønsker jeg at fortsætte. Ligeledes vil jeg igen opfordre til, at vi vælger Anja i nr. 154, da jeg kender hende fra bestyrelsen i andelsboligforeningen og selvfølgelig fordi hun har nogen kompetencer som vi rigtigt gerne vil bruge i forbindelse med det videre vejprojekt og andet der fremover har med vejene at gøre.

Jeg tror vi 4 vil kunne danne et godt og samarbejdsdygtigt hold. Ikke fordi vi alle sammen er dybt enige om alting – det er bestemt ikke tilfældet, men vi har evnen til at blive enige. Der er ikke noget værre end en bestyrelse, som i sidste ende ikke kan samarbejde af personlige årsager eller simpelthen fordi man ligger alt for langt fra hinanden i sinde meninger.

Fremtiden

Hvilken vej går det så?

Bestyrelsen ser ud til at have et travlt forår foran sig.

De to absolut top prioriteteter er færdiggørelse af vejprojektet og opfølgning på dette og fundet et løsning på vedligeholdelse af grønne arealer.

Det første er lidt ude af vores hænder og afventer at Duedyssegård løbende udbedrer de forskellige ting. Hvad angår grønne arealer.

Der er i dag en del "grønne" arealer som skal vedligeholdes. Til dette skal vi have fundet et firma som kan udføre dette.

Hvad angår de smallere græsrabatter som er helt eller delvist ødelagte, skal vi have fundet en løsning på dette. Visse steder har man ødelagt disse ved at parkere, visse steder har man valgt at placere byggematerialer i rabatterne og visse steder er der slet og ret ikke blevet etableret noget – nede ved

Bestyrelsen ♦ Grundejerforeningen

Duedyssegård

Information fra bestyrelsen

nr. 194/186 er der ikke en gang udlagt muldjord. Vi har flere løsninger under overvejelse, nemlig at genetablere rabatterne med græs eller evt. Rullegræs eller vi at bruge granitskærver. Det kommer nok som en overraskelse for nogen eller deres gæster, men det er ikke meningen man skal parkere på græsset. Det er blandt andet på grund af dette at græsset visse steder ikke har fået en chance for at gro.

Andre har passet på deres rabatter, ved simpelthen at opsætte små sten på græsset for at undgå parkering. Vi takker for at i har givet græsset denne chance, men skal bede jer fjerne dem igen, således at man kan komme til at slå og vedligeholde det.

Parkering

Parkering på området forekommer at være en svær disciplin for nogle beboere og/eller deres gæster.

For et stykke tid siden udsendte vi et skriv til jer beboere, der blandt andet beskriver at lokalplanen skal overholdes. Det skal den stadig.

Alle ejerboliger har pligt til at etablere 2 parkeringspladser på deres grund og andelsboligerne har pligt til at etablere 1 parkeringsplads. Hvis man har flere biler end parkeringspladser, så skal disse parkeres på parkeringspladserne. Er disse optaget er man velkomne til at parkere på asfalterede arealer, såfremt det ikke er til gene for folk der skal ud og ind af deres indkørsel.

Bestyrelsen kigger i øjeblikket på, hvor der kan etableres flere parkeringspladser. Blandt andet for enden af nr. 176 vil man kunne grave jordvolden væk og forstærke den med armering og dermed skabe 4-5 ekstra pladser. Noget lignende gælder i den anden ende. I sidste ende vil man muligvis kunne benytte arealerne mellem andelsboligerne.

Men lad mig allerede nu gøre det helt klart: Lokalplanen skal overholdes i hele dens ordlyd, altså ikke kun parkering. Når der er gået et par måneder vil bestyrelsen indstille til kommunen at de kommer ud for at besigtige området og konstatere om folk overholder lokalplanen. Gør de ikke det, vil kommunen naturligvis udstede påbud om at få det rettet, hvad de nu har kunnet påpege.

Vi tror på, at dette vil løse en stor del af parkeringsproblemerne.

En anden ting som er gældende, men som ikke er kommunikeret ud: Sivestierne er lege/opholdsområde for børn med en max fart på 15 km/t. Jeg skal ikke gå i detaljer med regler og paragraffer, men blot konstatere at det fra dags dato er forbudt at parkere der. Også selv om det kun er en halv eller en hel time eller nærmeste parkeringsplads var ovre ved Brugsen.

Så derfor en venlig opfordring: Fjern jeres biler og informer jeres gæster. Skilte er bestilt af kommunen og forventes opsat snarest.

Dette er til stor ærgelse for nogle, blandt andet mig selv og mine naboer/genboer som jo bor i en lukket ende, men sådan er det desværre.

Udover det er forbudt, så er det også et problem for redningskøretøjer, som disse sivestier i princippet ikke er brede nok til. Ligeledes har jeg i snesnorm måtte rundt og bede folk fjerne deres biler, da snepløven ikke kunne komme forbi og der blev givet besked om at sneen ikke blev ryddet før dette var bragt i orden.

Som sagt vil vi bruge et par måneder på at se om folk får etableret det krævede parkeringsareal på egen grund og generelt bliver bedre til at parkere hvor det er tilladt.

Bestyrelsen ♦ Grundejerforeningen

Duedyssegård

Information fra bestyrelsen

Hvis dette stadig ikke hjælper bliver næste skridt at indkalde et privat parkeringsselskab såsom carpark til at sørge for at folk kun parkerer hvor det er lovligt. Deres pris for dette arbejde er at de får indtægten fra bøderne. Det ville være rigtigt ærgeligt at skulle gå så langt.

Hvis det blot drejer sig om enkeltpersoner, som ikke ønsker at følge reglerne, kan bestyrelsen naturligvis sørge for at denne bliver sanktioneret ved at anmelde ham til politiet. Når man har ringet nok, så kommer de og uddeler en bøde. Hvis i derfor konstaterer dette, er i naturligvis velkomne til at gøre opmærksom på dette og så vil vi tage os af det, således at det vil være bestyrelsen der foretager politianmeldelsen.

Øvrig information

Mange har spurgt om mere åbenhed – eller i hvert fald offentliggørelse af referater osv.

Det vil vi meget gerne og vi har været i gang med at planlægge en hjemmeside. Vi har været så heldige at Svend Erik Høst i nr. 136 allerede på forhånd har sikret sig duedyssegaard.dk domænet og overladt dette til foreningen. Endvidere sørger Svend Erik for at al tekniken bagved er i orden ganske gratis – eneste udgift vil være 62,5 kr. Pr. År til domæneadministratoren.

Det er vi naturligvis rigtigt glade for og takker Svend Erik mange gange.

Det betyder også at vi får en ny email adresse. Den hedder formand@duedyssegaard.dk Fordelen er, at al korrespondance ligger på serveren og bestyrelsen vil få adgang til denne, således at hvis formanden får en tagsten i hovedet eller går af eller bliver gået, ja så går ingen information tabt.

Ligeledes vil den primære kilde til informationer fremover ligge på www.duedyssegaard.dk. Lena har en liste hvor man kan skrive sin mail adresse på og i tilfælde af vi udsender f.eks. et nyhedsbrev som i december, vil vi også sende dette ud pr. Mail. Vi bruger dog ikke tid på at vedligeholde denne liste selv, så såfremt en e-mail adresse er skrevet forkert eller måske er ulæselig, så vil der ikke længere blive sendt til den. Det er derfor jeres eget ansvar at vi kan skrive til jer.

Hvis man af en eller anden grund ikke ejer en computer, vil man naturligvis stadig kunne få informationer på papir. I bedes derfor skrive ordet papir på listen i stedet for en email adresse.

Af erfaring ved jeg det er dyrt, besværligt og tidskrævende at skulle lave skrivelser til 60 husstande og dele dem ud bagefter, så derfor vil vi gerne have det tal meget langt ned.

Men som sagt: Hjemmesiden er ikke i luften endnu, så vi må ty til papirform lidt endnu. Jeg ved Bent er i gang. Når det hele er klart, laver vi en sidste skrivelse til jer alle sammen.

Dette slutter formandens beretning og jeg håber i har fået et godt indtryk af, hvad der er sket og hvad der vil ske fremover, såfremt den nuværende bestyrelse + nye fortsat opretholdes.

Jeg skal blot bede jer godkende beretningen og der vil ligge en kopi af denne sammen med referatet når det kommer der til

Således godkendt på generalforsamlingen den 6/3-2007

Formand

Dirigent