

Bestyrelsesmøde hos Ulla Toft Jensen, torsdag den 14. juni 2018 kl. 19:

Tilstede: Mogens Schultz, Tom Hundebøl, Ali Fabricius, Vivi S. Jørgensen, Ulla Toft Jensen.

Dagsorden:

1. Opfølgning på områdets dag.

Dagen var meget varm og tilslutningen fornuftig. Der blev beskåret træer ved søen og fjernet stolper ved træer, luget bede og beskåret buske i bedet på Troldhøj. De afskårne grene blev til flis, da der var bestilt en flishugger – der ligger stadig noget flis ved søen som kan afhentes, og hvis det ikke hentes vil Tom sprede det. Stødene fra de afskårne træer vil blive behandlet med RoundUp, for at undgå at de vokser op igen. Bænken på Troldhøj skulle have været rettet op, men jorden var på grund af tørken så hård, at det ikke var muligt. Den efterfølgende kaffe var der ikke mødt mange op til og vi tror det skyldes, at det var så varmt. En kæmpe stor tak til hjælperne.

Bedet ved Troldhøj skal der laves en varig løsning på, det er lagt ud til Vivi i samråd med naboer, at finde ud af hvad de kan tænke sig i bedet og bestyrelsen vil så derudfra overveje beslutningen, men det skal være noget som ikke kræver en masse beskæring/lugning.

2. Status på henvendelser til Oxdal.

Der følges op på manglende græsslåning på de tomme grunde.

Mogens har ringet til Steen hos Oxdal fordi der ved udstykningen på Troldhøj ligger sand, sten, grus på vejen m.m., han lovede at få det fjernet og fejtet. Nogle af jordstakkene er også forsvundet og der er også blevet lidt fejtet. Ligger dog stadig noget på fortovet.

Lamperne i Troldhøj udstykningen blev lovet at komme op omkring efteråret - skilte mangler, vi afventer stadig en tilbagemelding.

Tinglysning af drænet er der udsigt til kommer i orden sidst på året, der er gang i processen og Mogens følger op.

Afl levering af veje på Troldhøj, besigtiges ikke før de er klar.

3. Henvendelse fra grundejerne i dobbelthusene ang. sommervedligeholdelsen.

Vi har modtaget et brev fra grundejerne i dobbelthusene, om at de er utilfredse med at bestyrelsen har besluttet, at nedsætte græsslåningen til 10 gange i år.

Vivi er dog uenig med den øvrige bestyrelse.

Vi har sendt nedenstående svar til grundejerne i dobbelthusene.

Kære alle

I har den 8. juni 2018 rettet henvendelse til bestyrelsen. I er utilfredse med beslutningen, om at græsset på fællesområdet mellem dobbelthusene kun bliver klippet 10 gange i år.

Bestyrelsen har behandlet henvendelsen på mødet den 14. juni 2018.

Bestyrelsen besluttede på mødet den 17. april 2018 at reducere græsklipningen på fællesområdet mellem dobbelthusene og langs stierne til 10 gange i år. Denne beslutning blev foretaget på baggrund af de forholdsvis store udgifter vi har til sommervedligeholdelse, den differentierede behandling vi har af vores fællesområder og under hensyntagen til den indgåede aftale vi har med Morten Berg.

Vi har i 2016 og 2017 haft udgifter til sommervedligeholdelse på henholdsvis 46.593 kr. og 47.120 kr., heraf udgør udgifterne til pasning af fællesområdet mellem dobbelthusene og klipning af 2 omgange ved stierne henholdsvis 30.644 i 2016 og 30.094 kr. i 2017, eller ca. 65 % af de samlede udgifter til sommervedligeholdelse, for begge år.

Græsset på fællesområdet mellem dobbelthusene blev i 2016 slået 15 gange, og i 2017 16 gange.

Der blev i 2015 indgået en aftale med Morten Berg om bl.a. sommervedligeholdelsen af vores fælles områder for 2016, 2017 og 2018. Ifølge aftalen klippes græsset på fællesområdet mellem dobbelthusene ca. 12 gange pr. år og kanterne trimmes ca. 6 gange. De øvrige fællesområder klippes 4 gange årligt. Endvidere indgår der en gang gødning, men kun af græsset mellem dobbelthusene, samt pasning af 1 bed, af de daværende 6 bede, bedet på Troldhøj. I aftalen indgår en prisstigning på 5 % pr. år.

Bestyrelsen finder, at aftaler der er så væsentlige for vores forening, både økonomisk og i relation til den differentierede pasning af vores fælles områder, burde have været drøftet på vores generalforsamling. Den manglende drøftelse har bevirket, at den indgåede aftale ikke har opnået medlemmernes fornødne accept. Dette resulterer nu i de diskussioner vi har vedrørende den differentierede sommervedligeholdelse af vores fællesområder.

Af aftalen med Morten Berg fremgår, at græsset på fællesområdet mellem dobbelthusene skal klippes ca. 12 gange pr. år. Græsset blev dog klippet 15 gange i 2016 og 16 gange i 2017. Der er således tale om en forøgelse på 25 - 30 % i forhold til det aftalte - ca. 12 gange.

En forøgelse af græsklipningerne mellem dobbelthusene fra 10, til niveauet i 2017 på 16 gange, vil bevirke en omkostningsstigning på godt 9.000 kr. Der er ikke i henvendelsen fremført forslag til hvorledes denne forøgede udgift skal finansieres.

Da Morten Berg altid klipper 2 omgange rundt ved stierne sammen med klipningen af fællesområdet mellem dobbelthusene, er dette også reduceret til 10 gange i år. Bestyrelsen har ikke modtaget indsigelser mod dette. Ligeledes har bestyrelsen heller ikke modtaget indsigelser fra de grundejere der har grund/haver ud til fællesområdet ved søen, på trods af at dette fællesområde kun klippes 4 gange om året.

Fastsættelse af pasningsniveauet for vores fælles områder vil altid være et emne som kan diskuteres. Bestyrelsen har forståelse for, at det kan virke frustrerende når ens privilegier reduceres. Bestyrelsen finder dog, at vores fællesområder ikke må sammenlignes med private haver, at en forøgelse af antal græsklipninger tilbage til niveauet for 2017 vil medføre en forholdsvis stor ekstraomkostning, som ikke står i rimeligt forhold til grundejerforeningens øvrige pasningsniveau, og at 10 klipninger anses for at være i overensstemmelse med den aftale der er indgået med Morten Berg. Bestyrelsen bemærker endvidere, at der stadig er tale om et pasningsniveau mellem dobbelthusene der er 2½ gang højere end for de øvrige fællesområder. På den baggrund finder bestyrelsen, efter en samlet vurdering, ikke at der er tale om en så urimelig reduktion af græsklipningen på fællesområdet mellem dobbelthusene, at vi finder grundlag for at

ændre den. Beslutningen om at græsset mellem dobbelthusene klippes 10 gange i år ændres således ikke.

Allerede ved udarbejdelsen af vores vedtægter blev der taget højde for de udfordringer der kunne opstå i forbindelse med ønsket om differentieret pasning af vores fælles områder. Af vores vedtægter fremgår således:

§36. Udgifter til grundejerforeningens ren- og vedligeholdelse betales af medlemmerne i forhold til medlemstal, jfr. § 9.

Denne vedligeholdelse og betalingsforpligtigelse er foreløbig gældende til området er endeligt udstykket. Ved endelig udstykning kan der på en generalforsamling besluttes en anden fordeling” (uddrag).

Som nævnt så udløber aftalen med Morten Berg i år. Vi skal således have forhandlet en aftale på plads for 2019 og frem, både hvad angår pris og omfang.

Vi vil derfor på næste generalforsamling bede om generalforsamlingens stillingtagen til fremtidig pasningsniveau for vores fællesområder, dette på baggrund af indhentedede tilbud på udgifter til vedligeholdelsen. Endvidere vil generalforsamlingen blive bedt om at tage stilling til spørgsmålet om, i henhold til vedtægternes § 36, differentieret kontingent og i bekræftende fald, differencen i kontingentet.

Bestyrelsen håber dermed at få lagt låg på den løbende diskussion af vedligeholdelsesniveauet på vores fællesområder.

Vi håber på et fortsat godt samarbejde mellem alle medlemmer af grundejerforeningen.

Venlig hilsen
Mogens

4. Eventuelt

Ali fortæller at alle har betalt kontingent.

Enkelte steder er der problemer med myrer på fortovene og de enkelte grundejerne bedes være OBS på problemerne.

Såfremt der ønskes beskåret/fældet træer på Teglgårdsstien, så kontakt først kommunen for godkendelse.