

Grundejerforeningen Sletten



Varde d. 26. apr. 2009

Referat fra Generalforsamling d. 19. Marts 2009

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning v/ formand Kristian Klitgaard
4. Aflæggelse af regnskab v/ kasserer Brian Jakobsen
5. Udsigtskilen – overdragelse og etablering
6. Indkomne forslag fra medlemmerne
7. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontigent
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent blev Ole Termansen

2. Valg af referent blev Jesper Valsted

3. Bestyrelsens beretning:

Velkommen til generalforsamling 2009, velkommen til nye i del 1 + 2 + 3 + 4, der har jo været lidt udskiftning siden sidst, selvom der er gået finanskrisen i hussalget. Også Velkommen til grundejere fra Del 5, vi havde håbet I var kommet med i grundejerforeningen nu, men Varde Kommune mener ikke de er færdige med Jer endnu. Om det bliver hen over sommeren eller først til næste år vides ikke med bestemt, det betyder I ikke har stemmeret, men vi vil da også gerne høre Jeres holdninger.

Der er udlagt en velkomsthilsen på bordene, som I kan tage med hjem og læse. Den bliver revideret efter hver generalforsamling, hvis der sker ændring i bestyrelsen.

Her står et par nyttige ting, som I bør tænke over og har ansvar for.

Året der er gået:

I henhold til Drift & Vedligeholdelsesplanen for områderne del 1+2+3+4 har vi, sammen med Team EBA, været rundt for at se, hvad der skulle udføres af opgaver i året 2008. Der er blevet justeret på buske og ammetræer i beplantningsbælterne. Det er en af de opgaver, vi har fuldt op på nu her først i år 2009, og derfor har I set gartnerne kravle rundt ude bag hækken de sidste par måneder med motorsaven. Vi tager efter aftale en gennemgang med EBA for at følge op på beplantningen så den trives bedst muligt, og ikke gror ind i Jeres hække. Dog skal I jo selv holde en 0,5 meter fri fra Jeres hække!!!



Grundejerforeningen Sletten

Næste opgave kan være at vælte nogle af de høje træer langs beplantningen ved Ortenvej, men vi har dog ikke hørt klager fra nogen af jer grundejere endnu.

Men træerne er ved at være høje og der står mange.

Hvad der kommer af opgaver er vi i princippet medbestemmende på, så derfor skal vi bare sørge for de også laver noget for pengene vi betaler.

Vi har dog på fornemmelsen, at pengene har fået ben at gå på, for beplantningen rundt om del 4 er noget krævende, men det er nu fuldt ud Team EBA's ansvar at få det til at se ordentlig ud.

Vedrørende Stamvejen ind fra rundkørslen ved Ortenvej og ind til rundkørslen ved del 4+5 har Varde Kommune nu været ude for at se på forholdene. De påstod for ca. 2-3 uger siden at det område havde de lige fået overdraget, så derfor var de ude og kontrollere træernes tilstand. Deres udtalelse var, at hvis de skulle bestemme skulle alle træerne langs vejen skiftes ud, men nu skulle de lige se.

Når del 5 skal med, vil det måske være oplagt at indhente nye priser, selvom Team EBA har udtalt at priserne holder, men ja det var også fra før finanskrisen.

Del 5 har en meget stor andel beplantning i forhold til antal grundejere, så derfor gør det ikke så meget for økonomien, at vi venter med at overtage den del til grundejerforeningen.

Del 5 har vi faktisk brugt lidt tid på, idet vi fik spørgsmålet "hvad de skulle give i kontingent" – nu de havde asfalt som belægning.

Derudover var der et spørgsmål om de ikke bare kunne etablere deres egen grundejerforening.

Det med egen grundejerforening havde vi også oppe i 1999/2000, dengang var det del 1 der havde de tanker. Varde Kommune har nu igen fastlagt, at der kun er en grundejerforening Sletten, så alle afdelinger skal være med.

Prisen på kontingent skal være den samme af flere årsager. Bl.a. er det ikke til at styre hvis der pludselig er en afdeling der har en anden pris, for så vil jeg garantere for der kommer andre afdelinger for at søge om en billigere kontingent.

Men årsagen til spørgsmålet er asfalten, og hvad det koster at vedligeholde en sådan belægning. Det har vi undersøgt ved både Ingeniørfirmaet Johannesen & Kalstrup og NCC's Asfaltafdeling.

Prisen viser sig at være rimelig ensartet med belægningssten.

Det er helt op til hvordan vi vælger at gøre – asfalten skal jo have nyt slidlag på et tidspunkt, og så er det op til den kvalitet af bærelag og slidlag der er lagt nu, for hvor lang tid der skal gå inden vi skal i gang igen. Her kan vi så vælge forskellige typer af vedligeholdelse - den billige med et tyndt lag bitumen, hvorpå der drysses småsten, hvilket betyder skrammer på knæene og knap så gode muligheder for rulleskøjter eller den dyre med et helt nyt fint slidlag.

Tidsrummet kan være 10 – 15 år, hvilket er det vores kilder spår, men det skal være en vurdering fra bestyrelsens side, hvilken beskaffenhed overfladen skal være i inden der kræves en ny omgang asfalt.

Kommer der huller skal de selvfølgelig lappes, men ellers vil bestyrelsen vurdere situationen, som ved belægningen alle de andre steder.

Derfor ingen prisforskel i kontingentet fra den ene afdeling til den anden.



Grundejerforeningen Sletten

Vi har afholdt 1 års gennemgang på del 3 – vejside mod Ortenvej, hvor der ikke var det helt store at bemærke. Har også afholdt 1 års gennemgang på del 4, men det var en anderledes oplevelse, for der var 22 punkter der skulle efterses og udbedres. Hertil har vi igen benyttet os af professionel bistand fra Ingeniørfirmaet Johansson & Kallestrup, hvilke vi har haft stor glæde af.

Udsigtskilen, den har vi brugt meget tid på. Vi har holdt "Brainstorm" møde med Bjerget og vi har holdt møde med Vest-Jord og repræsentanter fra Varde Kommune. På "Brainstorm" mødet med Bjerget, fandt vi hurtigt ud af, at de har helt andre planer med området, end vi har. De har muligvis andre økonomiske muligheder, eller i hvert tilfælde et andet forhold til Udsigtskilen, men nok også fordi det samlet er et nyt område og alle har en stærk interesse for netop deres nærområde.

De ønsker at stien gennem området skal være deres skolevej, men Varde Kommune mener noget andet – skolevejen går langs Ortenvej og Isbjergmøllevej. Vi har en del grundejere der har boet her en del år med en pæn afstand til Udsigtskilen, som derfor vil have et helt andet forhold til dette område. Derfor har vi ment, vi ikke helt stod med samme økonomiske opbakning, og derfor været lidt tilbageholden med de mange idéer.

Vi har i stedet arbejdet på, at få den grundlæggende plan hævet fra udgangspunktet med nedtrampet stier, til stier med stenmel og kantsikring samt lidt beplantning af træer.

Udsigtskilen kommer vi nærmere ind på senere på dagsordenen.

Vi har arbejdet med Vintertjeneste – saltning af stier på området. Hvilket vi aldrig før har brugt penge på. Der blev på et tidspunkt saltet langs Ortenvej, på stien mellem del 1 og 2 samt stamvejen.

Så mente Vest-Jord at Varde Kommune skulle betale for driftsomkostningerne, og derefter fik vi et brev, at det ikke var kommunale stier mere.

Derfor har der været et par år uden saltning overhovedet.

Bestyrelsen blev kontaktet fra et medlem omkring dette emne og vi har taget konsekvensen.

I vinteren 2008/09 er der blevet saltet langs Ortenvej og langs Stamvejen, hvilket var det vi mente var skolevejen. Dette var tænkt som opstarten, og vi ville se hvordan det udviklede sig, og om behovet for saltning skulle deles ud til flere stier.

Alt er solgt, vi har dog stadig et par grunde der ikke er bebygget endnu, men det kommer vel.

I del 2 er der en grund tilbage, hvor grundejeren og byggefirmaet er gået konkurs. Grunden ligger i en konkursbegæring, så vi går lidt rundt om den varme grød og må ikke rigtig gøre noget, men har dog tænkt at få slået græsset og jævnet sandbunken, men byggeaffaldet må vi desværre ikke røre ved.

Håber på en løsning, måske i form af en billig solgt grund, og at der ellers snart kommer gang i byggeriet, så vi kan få lidt ro på og mindske slidtagen af området fra alverdens byggemateriel.



Grundejerforeningen Sletten

Praktisk orientering:

Der vil muligvis blive indkaldt til fælles rengøringsdag – dette er ikke fastlagt endnu!! Hvad der bliver af opgaver, ser vi lige til hen ad vejen. Der var et fantastisk fremmøde sidste gang, så vi kan kun håbe på samme stil, for så tager det jo kun få timer.

Syntes nu ellers det ser rimeligt pænt ud rundt omkring, måske fordi der ikke er gang i så mange projekter, og at vi ikke har haft så mange storme.

Til Jer der er i gang med at bygge – Hold styr på affaldet !

Igen Igen - en lille bøn fra vores højt betalte gartner - Beplantningsbælterne er ikke til henlæggelse af haveaffald. Bunker af græs er noget træls noget at plante en buskrydder i, og skal de først til at fjerne affaldet, kommer vi til at betale for det, og det er heller ikke optimalt for væksten.

Der ligger også andre forskellige spændende ting, der ikke forgår fx plast, dåser og andet.

Har før nævnt at man kunne sprede sit græsaffald i nogle bestemte beplantningsbælter, men glem det, for det er heller ikke lykkedes – det er det vi har containerpladsen / lossepladsen til !!!!

Det kunne være en opgave til fælles rengøringsdag, at rydde op efter hinanden!??? Jeg tror på at området bliver behandlet bedre, hvis vi holder det pænt og ordentlig.

Vi har igen talt lidt om hastigheden på bilerne i området, og om der skal laves ekstra regulering.

Vi ved ikke rigtig hvordan stemningen er rundt omkring ? – Vi har dog efterhånden fast trafikregulering i form af Hair-Fiction og Linda´s dagpleje gæster – så det sætter da sin begrænsning i farten, men vi vil tage det op i bestyrelsen hvis det er nødvendigt.

Krydset mellem del 2 og del 3 med højre vigepligt – det lader til folk har fundet ud af det, har ikke hørt om alvorlige tilfælde, men er der problemer – så lad os høre.....

Vores Hjemmeside – www.sletten-varde.dk har været under kærlig hånd (af Jakob Schmidt, IT-planeten og Jesper Valsted) og er blevet opdateret til et helt nyt udseende. Jesper vil fremover være web-master og her kommer alle referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamling ind, så I kan følge med i hvad der sker og dermed have mulighed for at komme med kommentarer og forslag til bestyrelsesmøder. Bestyrelsens medlemmer vil tillige blive repræsenteret med mulighed for kontakt.

Så er der bare tilbage at sige Tak for nu og tak for mine snart 10 år i bestyrelsen, håber andre vil springe til og køre videre, det har været spændende med mange forskellige udfordringer.

Tak for ordet!!



Grundejerforeningen Sletten

4. Aflæggelse af regnskab v/kasserer Brian Jakobsen, der var ingen spørgsmål til regnskabet, derfor er det godkendt.

Følgende fakta blev lagt frem for at give en forståelse forud for en afstemning og fastsættelse af kontingent:

- Forsætter vi med nuværende kontingent (pristalsreguleret) – kan kassen være tom i 2031, hvor belægning i del 1 skal udskiftes
- Sætter vi kontingentet op til f.eks. 2.600 nu pristalsreguleret – så er der penge til 2036
- Udskydes udskiftning af belægning og vedligehold af asfalt med 5 år og sættes kontingent fra 2009 til kr. 2.600, så er der penge til 2041
- Vær opmærksom på, at hvis vi ønsker fuld vintertjeneste, så skal kontingentet sættes op med ca. kr. 125,00 yderligere.

Bestyrelsen foreslog derfor, at vi stemmer om følgende kontingent:

1) Uændret kontingent – incl. 3% kr. 2.322

2) Uændret + vintertjeneste kr. 2.447

3) Kr. 2.600 + vintertjeneste i alt kr. 2.725

Se mere under Punkt 7 for visning af afstemning og resultat af kontingent for 2009.

5. Udsigtskilen

Vi har afholdt flere møder med Varde Kommune, Vest-Jord, Slugten og Bjerget.

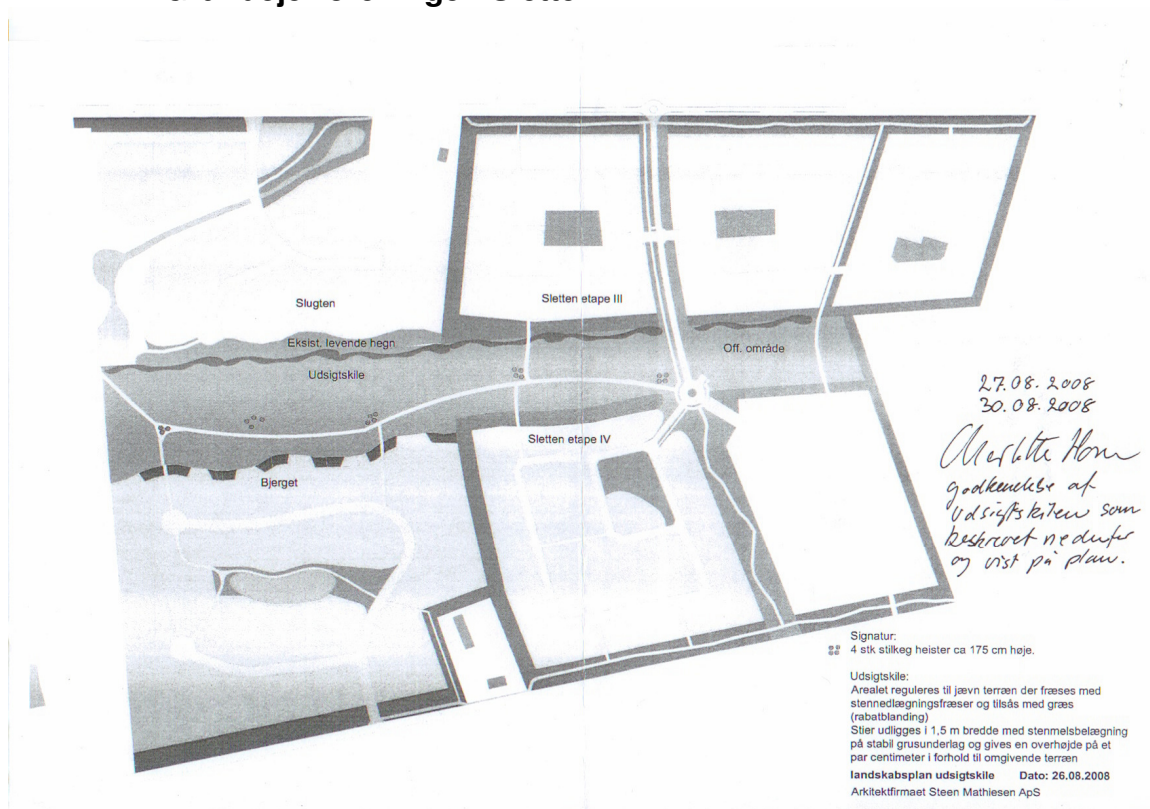
Slugten har trukket sig, idet der opstod andre interesser og muligvis en misforståelse i forhold til slagets gang. Udsigtskilen er jo også udmatrikuleret til Bjerget og Sletten og IKKE til Slugten, så de mener ikke de skal være med.

Der har været rigtig mange idéer fremme til området, vi har fået tilbud fra både Vest-Jord og Team EBA med priser fra kr. 325.000,- til kr. 750.000,-.

Spørgsmålet er hvad der skal etableres på området, og der er stor forskel på om man kommer fra Sletten eller Bjerget. Her har vi været mest opsatte på at få basispakken løftet lidt. Udgangspunktet fra Vest-Jord var at stierne bare skulle være nedtrampet stier i græsset og ellers bare noget rabatgræs.

Det har alt sammen medvirket til, at det har været svært at blive enige om udfaldet. Jeg har personligt været til forsoningsmøde med Bjerget for at slå en handel af omkring f.eks. kantsikring af stier kontra sti på den vestligste del af kilen og andre ting som gadelys m.m. Der er derfor blevet kommunikeret meget gennem Vest-Jord's Advokat frem og tilbage, med først én aftale og så en anden, men det lykkedes dog til sidst at få lidt mere ud af Vest-Jord, end det de oprindeligt havde planlagt at lave på udsigtskilen.

Grundejerforeningen Sletten



Følgende spørgsmål blev sat til afstemning:

1. Kantsikring på tværstier fra Del. 3 og Del. 4. ind til hovedstien.

Pris. Kr. 35.000,- excl. moms.

Hvilket gør stien betydelig nemmere at holde og giver besparelse på vedligeholdelse af stierne !

14 stemte for kantsikring

21 stemte mod kantsikring

Derfor er forslaget nedstemt!

2. Boldbane på op til 60 x 100 mtr – Laserafrettet m. evt. lidt fald til siderne. Yderligere finplanering og såning af Turfine kvalitetsgræs.

Pris i alt kr. 6.800,- excl. moms. Plus græsslåning.

Hvis ja – hvor skal den så placeres ?

1 stemte for fodboldbane

mere end 20 stemte mod en fodboldbane

Derfor er forslaget nedstemt

3. Skal vi slå græsset på hele Udsigtskilen som de andre græsarealer ?

Anlægsgartneren afslutter projektet med at slå græsarealet.

Vi kan derefter vurdere situationen, men hvad er holdningen herfra !?

Normal sæson med 14 dages interval vil de skulle slå græsset ca. 11 gange.



Grundejerforeningen Sletten

Pris pr. uge kr. 1.785,- eller 1 gang pr. 14 dage kr. 1.963,- excl. moms.

Dette forslag blev sat sammen med forslag 4.

4. Skal vi lade græsset gro og kun slå det 1 til 2 gange årligt med stor traktor (slaglekipper) der gør det ikke bliver til en pæn græsplæne igen ?

Pris pr. gang ca. kr. 3.500,- excl. moms.

18 stemte for forslag 3.

29 stemte for forslag 4.

Det blev derfor vedtaget at græsset skulle slås 2 gange pr. år, og der skulle laves et areal på ca. 30x40 m der blev slået oftere så området kan bruges til forskellige aktiviteter.

6. Indkomne forslag fra medlemmerne:

Der var indsendt et forslag om at gøre Udsigtskilen mere attraktiv med nogle pæne områder med lyng eller blomster.

Der var enighed om at tage dette punkt op til generalforsamling i 2010.

Sikring af vej og sti ved Rønne træer (stien fra del 5 over mellem del 1 og 2)

Risikoen for at der en dag er en, der bliver kørt ned i det kryds er for stor, derfor ønskes en "chikane" for cyklisterne. "Chikanen" skal laves sådan at en cykel med cykeltrailer kan komme igennem.

Der stemtes om bestyrelsen kunne få bemyndigelse til at bestemme hvordan denne "chikane" skal se ud.

0 stemte imod, 25 stemte for.

Dvs. Bestyrelsen har bemyndigelse til at bestille en "chikane".

Varde Kommune skal presses lidt på, om det er muligt at lave krydset på stamvejen om, fra at være et højre vigepligts kryds til at blive et ubetinget vigepligts kryds.

7. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontigent.

Der blev fremlagt 3 forslag for hvordan området skal holdes, hvilket ville give forskellige kontingenter.

1) Uændret kontingent – incl. 3% kr. 2.322

2) Uændret + vintertjeneste kr. 2.447

3) Kr. 2.600 + vintertjeneste i alt kr. 2.725

Afstemningen faldt således ud:

Forslag 1 : 19 stemte for

Forslag 2 : 13 stemte for

Forslag 3 : 18 stemte for

Forslag 1 er derfor vedtaget. Det vil sige kontingentet bliver 2.322 kr. for 2009 derudover får vi samme vintertjeneste der er set i slutningen af 2008 og starten af 2009.



Grundejerforeningen Sletten

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Nye bestyrelsesmedlemmer er:

Michael Hansen, Sletten 30.

Brian Jakobsen, Sletten 42

Jan Levsen, Sletten 100.

Carsten Sørensen, Sletten 136.

Nye suppleanter er:

Martin Oscarsson, Sletten 54.

Christian Juhl, Sletten 83.

9. Ny revisor er:

Jan Jensen, Sletten 75

10. Eventuelt.

Følgende blev fremhævet:

1. Når man har haft fødselsdag eller lignende, og har stillet flag i hele området, bedes disse pilles ned efter festen.
2. Skilte med lige/ulige numre til del 4 og 5 ønskes. Kommunen vil blive spurgt.
3. Stisystemer i området står under vand.
4. Ang. spørgsmål om Post Danmark og Skraldemænd kan godkende at der ikke ryddes bedre på vejene i vinteren, så er grundejerne forpligtede til at rydde halvdelen af vejen ud for egen matrikel.