

Referat fra generalforsamlingen den 21. juni 2021 i Højbjerg Badmintonhal, Hjulbjergvej 7 A, 1. sal.
Tilstede: 24 huse var repræsenteret med 26 fremmødte samt 5 stk fuldmagter. Ligeledes deltog Ulrik Bjerre fra administrationskontoret.

1. Valg af dirigent.

Jørgen Brock 34D blev valgt.

Jørgen kunne derefter konstatere at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Beretning for Grundejerforeningen Holmes Have 2020:

Efter endnu et år i coronaens tegn er vi endelig kommet til denne igen udsatte ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Homes Have.

Buus: Plantebælter, hæk og snerydning:

Buus har i det forløbne år udover de faste opgaver arbejdet med bøgepurens mod øst, der truede med at springe i træ som følge af naboers manglende klipning på deres side. Problemet er nu løst. Endvidere har de - i tråd med 5-års-planen - fjernet en del invasive planter i plantebælterne mod vest og nord og ryddet skrænten mod kvædevej med henblik på plantning af hæk. Denne løsning er valgt for at skabe et pænt helhedsindtryk samt at skabe en vedligeholdsvenlig og dermed billigere løsning på sigt.

Året 2020 var et rigtigt sneår, hvor Buus adskillige gange har måttet rykke ud på skiftende tidspunkter af døgnet; desværre også til gene for nattesøvnen for nogle beboere. Det er naturligvis "træls", MEN, der skal jo altså ryddes sne og glatførebekæmpes for at imødegå faldulykker og deraf følgende erstatningskrav. Buus prøver at fordele sol og vind lige i forhold til tidspunkter for snerydning. Som i tidligere år har også anvendelsen af leca-safe givet anledning til irritation. Efter gennem flere skift mellem metoder til glatførebekæmpelse, mener bestyrelsen, at leca-safe er det bedste alternativ for såvel miljøet som de firbenede beboere i bebyggelsen. Bestyrelsen vil også gerne igen indskærpe, at beboere ikke må feje leca-safen væk, så længe det er glat. Enkelte gange har Buus efter aftale anvendt salt omkring affaldsøerne, da vi en dag ikke fik tømt containere pga. glatføre der. Det skal også medgives, at Buus en enkelt gang eller to har været for gavmilde med strøningen! Bestyrelsen er dog generelt meget tilfredse med Buus' arbejde og samarbejdet med Buus.

Nye postkasser:

Og så har vi med hiv og sving fået nye postkasser, der også kan låses! Bestyrelsen medgiver, at det har været et særdeles uskønt forløb, hvor samarbejdet med producent, leverandør og montør og sidenhen låsesmed har været alt andet end gnidningsløst. I skrivende stund har leverandøren tilbudt at betale 2/3 af etableringsomkostningerne, hvilket synes at være en fair aftale. Dog har vi udbedt os en samlet faktura til gennemsyn, så vi forhåbentligt endelig kan komme videre med andre opgaver! I forhold til bl.a. navneskilte skal der lyde en stor tak til Anne Marie og Kate for deres indsats. Bestyrelsen beder om, at man melder sig til "reklamer, nej tak" på Borger.dk" i stedet for at klistre mærkater på postkasserne. På den vis kan postkasserne forhåbentligt holdes pæne i længere tid.

Affaldsøer:

Renoveringen af affaldsøerne har midlertidigt været på stand by. Vi har nu igen kontakt til den tømrer, der oprindeligt gav tilbud på opgaven. Når det forhåbentligt snart falder på plads, er det tanken at få algebehandlet og malet øerne i en klar sort nuance, der ikke vil lide for meget under/tage for megen skade af evt. påkørsler fra f.eks. affaldscontainere.

Renovation:

Generelt fungerer renovationen nogenlunde. Dog skal bestyrelsen understrege, at affald skal i containerne! Har man emner, der ikke passer i containerne, skal de ikke placeres inde i øerne eller under containerne, som der desværre har været eksempler på. Har man storskrald, skal det sættes frem dagen før aftalte afhentningsdato. Uden for øen. De sorte kurve på bagvæggene i øerne er KUN til husholdningsbatterier, der skal afleveres i gennemsigtige poser. (IKKE lyspærer, elektronik mv.!) Vi har for nyligt modtaget en påtale fra Affaldvarme Århus om dette. I samme åndedræt skal det nævnes, at man skal huske at smide sine skraldeposer i containerne, inden Mikkel Ræv finder dem og undersøger indholdet på græsplænen! 😊

Udskiftning af malere v. Techem:

Vi har i grundejerforeningen fået udskiftet malere, således at de nu kan fjernaflæses (jvnf. lovgivningen). Techem kom lidt skidt fra start, da de havde medbragt en forkert type måler. Om det gjorde, at de ikke fik udskiftet alle malere på de to aftalte dage, står lidt hen i det uvisse. At de glemte at informere bestyrelsen om det, var utilfredsstillende; men det fortæller måske også historien om, at forskellige håndværkere og leverandører har for travlt til helt at levere den service, som vi som forbrugere ønsker os. Tak til Jørgen Aaboe for arbejdet med at holde styr på processen.

Genopretning af flisebelægning:

Firmaet Hoffmann har lavet fliseopretning omkring affaldsøerne samt enkelte andre udvalgte steder som en del af sidste års vedtagne 10-årsplan. Endvidere har de foretaget et pilotprojekt på nordsiden, hvor de imod deres egen forventning fandt og fjernede en del rødder. Bestyrelsen/fremtidige bestyrelser bør være opmærksom på de evt. udfordringer rodnettets fra den inderste række af birketræer kan give anledning til. Tak til Lisbeth Kildahl for hendes arbejde i den forbindelse.

Fællesarealer og legeplads:

Fællesarealerne er for alle og der kan slappes af og leges på dem. I foreningens skur bagerst i række 30, kan man låne forskellige spil. Dog skal man huske at rydde op efter endt leg, da vi ellers risikerer at modtage ekstraregninger fra Buus for oprydning i forbindelse med græssslåning. Desværre har der igen været tilfælde af udtømmning af affald i plantebælterne... Lad venligst være med det! Og påtal det venligt men bestemt, hvis du ser det!

På samme vis har der været begået "hærværk" på det nyindkøbte børnebænk-sæt på legepladsen, ligesom nogen havde stoppet en palle ind i legehuset. Bestyrelsen er derfor pt. lidt tilbageholdende i forhold til nyanskaffelser.

Parkering, parkeringsplads og asfalt:

Det er bestyrelsens oplevelse, at retningslinjerne vedr. parkering, som de blev fastslået på seneste generalforsamling, bliver overholdt med ganske få undtagelser. Det er glædeligt! Skulle nogen glemme principperne, må man gerne i en ordentlig tone gøre dem opmærksomme på det!

Bestyrelsen ved Jørgen Aaboe og undertegnede har haft et møde med en konsulent fra Colas i forhold til udbedring af skaderne på asfalten som følge af den ganske hårde vinter. Konsulenten vurderede, at asfalten kan holde i min. 5 år endnu, hvilket betyder, at vejfonden efter alt at dømmes kan vokse sig stor nok til at dække udgiften til reetablering af asfaltbelægningen. I samme snak bad vi om et tilbud på optegning af dots til båsene, og fik at vide, at Colas relativt nemt vil kunne optegne de eksisterende dots og lave en ekstra dot i bunden af parkeringspladserne!

Holme Højbjerg Skåde Fællesråd:

Bestyrelsen har igen deltaget i repræsentantskabsmødet i Holme Højbjerg Skåde Fællesråd, der repræsenterer området i dialog med byråd og embedsværket. Grundejerforeningen gjorde igen opmærksom på de mange farlige situationer, der opstår i rundkørslen Hjulbjergvej/Saralyst Allé. Bestyrelsen præsenterede et forslag lavet af Jørgen Brock med henblik på at gøre rundkørslen mere sikker. En deltager i mødet foreslog, at vi skulle inddrage de nærmeste skoler/skolebestyrelser, da det jo også er skolevej. Rådet tager det igen med til drøftelserne med kommunen.

Hjemmeside:

Bestyrelsen vil gerne opfordre til at I gør brug af hjemmeside www.holmeshave.dk. Man skal ikke logge på for at få adgang til referater, vedtægter, deklaration, lokalplan, infolder mv. Det ligger tilgængeligt uden login!

Bestyrelsens arbejde, ansvarsområder og tonen i grundejerforeningen:

Bestyrelsen står som udgangspunkt for GF, økonomi, samarbejde med administrator, drift i forhold til fællesarealer (over og under jorden), affaldsøer, belysning, glatførebekæmpelse og koordinering af den fælles ordning mht. maling af skure. Ting, der vedrører de enkelte selvstændige matrikler, er grundejernes eget ansvar. Vi er en grundejerforening, hvor bestyrelsen ikke skal agere vicevært oven i de andre opgaver, den varetager. Bestyrelsen har ikke et problem med at modtage kritik for sit arbejde; og blive holdt i ørerne af GF. Dog kan vi i bestyrelsen godt frygte, at rekrutteringen til fremtidige bestyrelser kan blive endnu sværere, hvis tonen over hækken eller på f.eks. sociale medier bliver for hård og uforsonlig både i forhold til bestyrelsen og naboerne.

Tak til bestyrelsen og Lars (suppleant), revisor Henriette og administrator for et stort arbejde og godt humør i en svær og vanskelig tid. Særligt tak til Lisbeth Kildahl for et godt stykke arbejde og en positiv indstilling til bestyrelsesmøderne.

PBV. Søren Lauge Nielsen, formand

Enkelte bemærkninger efter beretningen:

Det blev nævnt at man skal være opmærksom på ikke at parkerer sin bil ind over fliserne, da der flere steder kun er en flise og ikke 2 fliser i række. Og ved inderste parkeringsplads er denne række af 1 flise også adgang til haverne, og dermed adgang til haverne med redskaber som let kan ridse bilerne hvis bilen holder ind over fliserne.

Vi havde en sank om opstregning af p-pladser eller dot (en større prik i de 4 hjørner af den enkelte p-plads).

Dette emne vendte vi tilbage til da det var et af forslagen.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab

Ejendomsadministrator Ulrik Bjerre aflagde regnskab.

Ulrik uddybede punktet for skyldig varme, som er tilbage betaling af for meget betalt a conto varme for enkelte grundejere.

Ulrik fortalte også at Yousee regning nu er et særskilt punkt på det samlede kontingent til grundejerforeningen. Hvis man vil melde Yousee fra, er det den enkelte grundejer selv som skal gøre Ulrik opmærksom på dette via en mail til Ulrik.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra medlemmer/bestyrelse

Forslag A (forslagsstiller: Jethe L. Revsgaard, 48D)

1. FORSLAG:

Jeg foreslår, at båsene på parkeringspladsen bliver tegnet mere tydeligt op - med striber.

BAGGRUND:

Jeg kommer tit til at holde lidt skævt, fordi jeg har en bred bil og fordi den nuværende markering er svær at se. Hvis der er tydelige parkeringsbåse, får vi en bedre udnyttelse af pladsen, fordi man ikke kommer til at holde ud over sin egen bås.

2. FORSLAG:

Jeg foreslår, at vi (grundejerforeningen) ansøger kommunen om at få lov til at lave ændringer på det plantebælte, der står ud mod kvædevej, og som består af graner.

BAGGRUND

Træerne står så tæt og har vokset sig så høje, at de i dag er blevet nærmest opstammede. Det betyder, at kronerne er enormt store og tætte og giver skygge i beboeres haver hele eftermiddagen og aftenen. Samtidig er stammerne helt bare, og derfor får vi slet ikke den læ-effekt, som et plantebælte burde give. Der kan stå en meget strid vind ind fra denne retning, som får cykler osv. til at vælte hen langs flisegangene.

Derudover er der gener i forhold til mængden af nåle, som betyder, at nogle beboere bør rense tag jævnligt for ikke at få samlinger af nåle, der kan give fugtige områder på taget med risiko for alger og mos – og samtidig har udfordringer i forhold til tagrender og daglig fejning af terrassen.

LOKALPLAN OG BEVARINGSVÆRDIGHED

Plantebæltet er kategoriseret som "bevaringsværdigt" af Aarhus Kommune. Jeg har talt med kommunen og fået at vide, at det bevaringsværdige ikke er selve grantræerne (som ikke har en særlig værdig i sig selv), men at kommunen ønsker at opretholde et plantebælte, som er andet og mere end bare hæk. Det vil konkret sige, at der er et "krav om genplantning", hvis noget fjernes – og det skal de godkende en plan for.

Vi nyder jo alle et grønt område med træer osv., så jeg mener, at lokalplanen er meget i tråd med beboernes ønsker for Holmes Have.

Teknik og Miljø er åbne for at modtage en ansøgning til at udvikle på den nuværende løsning (den medarbejder jeg talte med, var faktisk overrasket over, at granerne ikke var blevet tyndet mere).

Fremgangsmåden for at få lov at gøre noget, er at ansøge kommunen om lov (konkret til hvad). Kommunen vil efterfølgende sende en fagperson ud for at sikre sig, at lokalplanen overholdes korrekt.

FORSLAG

Jeg vil foreslå tre mulige løsninger - hvoraf der forhåbentligt kan arbejdes videre på den ene:

1.

Der tyndes ud i de nuværende graner, så der bliver færre af dem og kronerne derfor ikke er så tætte. I områderne mellem graner plantes mindre træer, der har en læ-effekt for nedenu og ikke bliver så høje. Fagperson skal involveres.

2.

Granerne fjernes, og der plantes et bælte af en anden type træer, som har korrekt afstand og mere volumen for nedenu, og som ikke bliver så høje, som de nuværende træer. Fagperson skal involveres

3.

Alle graner top-kappes. Der plantes hæk/buske ud mod hegnet for at give læ. Dette er en løsning, som ikke er så fremtidssikkert. Fagperson skal involveres

Jeg håber, at beboere i Holmes Have vil se solidarisk på dette forslag – også selvom de måske ikke selv har gener af de nuværende træer, fordi de bor i den anden side af området. Jeg tror, at vi kan opnå en mere brugbar og smuk beplantning, end det er tilfældet lige nu.

Forslag B: Forslagsstiller Birthe Thorleifsson, ejer af 44D)

1. Kan man tilgodese de større børn ved eksempelvis at opstille en basketkurv?

2. Kunne man forestille sig, at der kunne laves en fælles aftale med Buus vedr. rensning af tagrender, selvfølgelig afhængig af etagerne.

Forslag C: Forslagsstiller: Verner Jepsen, 40C

Foreslår, at bestyrelsen finder en løsning på opladning af el-biler

- kun for beboere i Holmes have

- Uden abonnementsordninger og levering af strøm til konkurrencedygtig pris

- uden løbende udgifter for grundejerforeningen

- uden arbejde for grundejerforeningen mht. afregning o.l.

Forslag D: Forslagsstiller: Jørgen Brock

Jeg har tænkt, at det kunne være hyggeligt med en shelter. Jeg har som sådan ikke gennemtænkt forslaget, men hvis der er basis for det, kan der jo arbejdes videre med idéen.

En mulig placering kunne f.eks. være på flisearealet ved legepladsen.

Har på nettet lige set, at en shelter koster mellem 10 - 20.000 kr.
Med montering mv. vil mit budgetoverslag være 25 - 30.000 kr.

A1 - Parkering

Der var en fin debat vedr. parkering og markering af p-pladserne. Der blev nævnt at vores p-pladser måler ca. 2,35-2,40 m, så der er ikke meget plads at give af.

Det er temmelig dyrt af få streget alle P-pladserne op. Og set i lyset af at grundejerforeningen om nogle år skal have nyt asfalt på over hele parkeringsarealet, mener bestyrelsen at det er spild af penge at få streget fuldt op nu.

Det blev besluttet at få optegnet dot i de 4 hjørner af hver p-plads.

A2 - Beplantning

Vi havde en længere debat, hvor mange kom til orde med flere forskellige holdninger.

Bestyrelsen ved Jørgen fortalte om det igangværende projekt vedr. plantebæltet ud mod Kvædevej. Hvor vi har fået ryddet alle invasive arter og udgået planter og til efteråret får plantet bøgehæk således at bøgehækken fra Hjulbjergvej fortsættes om langs Kædevej og lukker for indkig og vi igen får et grønt hegn langs Kvædevej.

Ligeledes er fyrtræerne blevet opstammet for udgået og generende grene.

Efter den længere debat hvor vi ikke var kommet til nogen beslutning ville forslagsstilleren gerne have en afstemning om fyrtræerne skulle bevares eller fældes. 18 stemte for en bevaring – 6 stemte for fældning.

Plantebæltet bevares. Og det blev besluttet at få BUUS til at fortage en faglig gennemgang af alle træerne og udarbejde en oversigt der indeholder bemærkninger om træernes tilstand og evt. levetid.

Til sidst var alle enige om at træerne selvfølgelig ikke skal være til fare for mennesker og huse, hverken grene eller rødder.

B1 – Basketkurv

Der var en snak om barsketkurvens kvalitet, hvor den skulle placeres, om kurven skulle være flytbar. Forslaget kom ikke til afstemning. Det blev besluttet at bestyrelsen, i udvalg skal komme med en plan for legeplads og mulig udfoldelse for de større børn, til næste generalforsamling i marts 2022.

B2 – Tagrender

Det påhviler den enkelte grundejer selv at rense tagrender. Bestyrelsen vil ikke påtage sig denne opgave.

Flere "grupper" af grundejer er gået samme om at få BUUS til at rense tagrender. Denne løsning fungerer fint. Bestyrelsen kunne i den forbindelse fortælle at der er indkøbt en 7 meter lang foldestige, der kan lånes til formålet enten af grundejerne selv eller af BUUS. Stigen er placeret i foreningens skur ved legepladsen.

C – Ladestander til el-biler

Igen var der en god debat på generalforsamlingen. Det blev talt for og imod. Der blev spurgt til hvordan vi sikrer at det kun er grundejer og lejer i HolmesHave, der kan benytte sig af ladestander og p-pladserne i det hele taget.

Bestyrelsen blev gjort opmærksom på at der er en god ide at have ladestanderne i tankerne når asfalten skal udskiftes. Her tænkes eks. på nedgravning og trækning af tomrør m.v.

Generalforsamlingen besluttede at bestyrelsen, over de næste år skal arbejde videre med opsamling af viden om teknologien på området.

D - shelter

En snak for og imod. Mange gav udtryk for bekymring for om der vil komme rod omkring et shelter. Der blev drøftet hvordan man skal låne/leje shelteret. Og hvem skal stå for det? Og hvor skal det opstilles. Nogle var for placering ved legepladsen andre syntes det skal placeres ud for Kvædevej.

Det blev igen besluttet at bestyrelsen, i udvalg skal komme med en overordnet plan for legeplads og mulig udfoldelse for de større børn og evt. shelter, til næste generalforsamling i marts 2022.

5. Vedtagelse af budget 2021 og fastsættelse af bidrag

Budgettet blev fremlagt af Ulrik.

Ulrik nævnte at opkrævningen for fjernaflæsningsmålerne, der blev installeret i maj/juni, bliver opkrævet 1. juli med kr. 1.775,00 pr. hus.

Budget blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg som bestyrelsesmedlemmer:

Kate Kracht (48A) (modtager genvalg) – Blev valgt for 2 år.

Søren L. Nielsen (30C) (modtager genvalg) – Blev valgt for 2 år.

Lisbeth Kildahl (ikke på valg men udtræder pga. fraflytning)

Nyt bestyrelsesmedlem:

Jørgen Brock (34D) blev valgt 1 år.

På valg som bestyrelsessuppleanter:

1 suppleant (pt. vakant) - Lars Lützhöft (40 B) blev valgt for 1 år (har 1 år med som 2. supp.)

Valgt som suppleant:

2. sup. Jethe (48 D), valgt for 2 år.

Tillykke med valget og velkommen i bestyrelsen!

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Henriette Søby (38 C) blev valgt for 2 år ved generalforsamlingen 2020

Janni Beltoft (46 B) blev valgt for 2 år

8. Eventuelt

Postkasser:

En gav udtryk for utilfredshed med postkassernes udformning og placering.

Hvis man oplever vand i postkassen, kan der købes et net til at lægge i bunden af postkassen.

Bestyrelsen afventer modtagelsen af gummipropper til ophængningshullerne.

BUUS:

Der sprøjtes for ukrudt med EU godkendt ukrudtsmiddel. Vi var helst fri for at sprøjte, men sparer en stor udgift på håndlugning.

BUUS fejrer LECA væk efter vinter. Man bedes maile til Jørgen (40A) hvis der bemærkes bunker af LECA.

Grundejer/bestyrelses forslag:

Det blev forslået at alle forslag skal kendes af alle, inden generalforsamlingen – kan evt. lægges på hjemmesiden.

Skabelon:

Da det var svært at stemme om flere af forslagene, fordi man ikke kendte økonomien, blev det forslået at der bliver sendt en form for skabelon til forslag ud til næste generalforsamling. Kan evt. lægges på hjemmesiden.

Herefter kunne dirigenten afslutte generalforsamling.

Højbjerg den 20. juli 2021 – Ref. Kate Kracht 48 A

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Lauge Nielsen

PID: 9208-2002-2-908379208612 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 22-07-2021 kl.: 12:34:19
Underskrevet med NemID

Jørgen Stentoft Brock

PID: 9208-2002-2-295590123896 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 22-07-2021 kl.: 20:03:34
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 08794d73hwi242796972