

## **Ordinær generalforsamling Manbjergparkens Grundejerforeningen 2024-04-10 Referat**

### Valg af dirigent

Helge Jensen valgtes til dirigent, og konstaterede at forsamlingen var indkaldt med rette varsel og dagsorden, men ikke til afholdelse inden marts. Da det var offentliggjort i indkaldelsen og der hverken var indvendinger til generalforsamlingen eller indkomne klager erklæredes generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

### Formandens beregning

### **Arrangementer**

Vores to faste arrangementer: Fastelavn, Sankt Hans

### **Fortove**

Der har været et hårdt år for fortovene.

Vejarbejde, luftledninger, frost, sne, vand.

Flere steder hvor der ikke har været maskiner på fortovene er de stadig blevet væsentligt dårligere i år end vi normalt har set.

Vi har forsøgt, at få vejarbejderne til at dække for reparationer og nogle gange er det lykket - andre gange ikke så godt.

Vi har stadig mange strækninger med gammelt fortov, hvor nogle af disse endda er bedre end de nyere vi har fået lagt.

Fortovene kommer vi tilbage til under budget fremlægning, da vi forventer igangsætning af 2x100 meter der hvor det er værst samt udbedring af skader fra vinter/vand og asfaltarbejdet.

Vi kommer også tilbage til parkering på fortovene og vejene generelt, da der også her bliver forvoldt en del skade.

Bagerstien blev repareret sidste år, men den er nu næsten værre end den var på det tidspunkt, så den skal vi også have kigget på i år igen.

Der er også et par steder med knækkede fliser, men da det er ret bekosteligt at få reparationer lavet enkeltvis, så har vi tænkt os at få bestilt det hele samlet.

De værste stræk bliver udpeget, måske 2-3 og arbejdet bliver bestilt her i foråret. Udførelsen kan vi ikke love hvornår bliver endnu.

### **Asfalt arbejde**

Status på afsluttende arbejde.

Vi fik lavet ny vejbelægning på den del af vejene som ikke blev fornyet for en del år siden. Ca. en tredjedel blev betalt af Forsyningen, for at dække den del som var gravet op da der blev skiftet fjernvarme- og vandrør, og resten blev dækket af os selv, med vores opsparing, samt et ekstra beløb på 4300 kr. per husstand.

Det var et omfattende projekt, som tog det bedst af et år, efter at det blev udsat fra Corona tiden.

Vi valgte, som I ved at udskifte hele vejens belægning, og ikke blot reparere efter de seneste opgravninger, da asfalten var blevet meget tør og smuldrede flere steder. Revnerne tog til i omfang og der var allerede brugt ca. 70.000 kr. på revneforseglinger for ca. to år siden, som ikke har haft den store effekt. Nye revner kom meget hurtigt.

Vi hyrede en ekstern konsulent til at hjælpe os med at fastlægge omfanget, da asfaltfirmaernes tilbud var meget usammenlignelige og meget forskellige efter første runde.

Anden runde blev langt bedre, men vi var også meget specifikke.

Så hele slidbanen blev skiftet. Dvs. den blev ikke skiftet, der blev lagt ovenpå.

Alternativet havde været at grave hele asfalten op ned til gruset, og renovere hele vejaksen, hvilket var blevet rigtig dyrt.

De værste steder fik den behandling, men det var i et meget begrænset omfang, der hvor vores eksterne konsulent havde anbefalet os at gøre det.

Nu har vejen overlevet sin første vinter, og det ser fornuftigt ud. Vi har spottet en lang revne på Manbjergvej (M27->M31), som ligger lige på kanten til en af opgravningerne. Dette er vi vidende om ikke kan undgås, og det vil vi se mere af i den kommende tid. Vi vil forsøge at komme efter det med revneforseglinger, efter at konsultere Arkil.

Vi synes i bestyrelsen at arbejdet på vejen har forløbet rigtig godt og har ikke hørt de store klager fra grundejerne.

Vi synes også resultatet er blevet godt.

4 udeståender fra aflevering med Arkil + skeler og bump + endelig afslutning og afregning.

Uddyb bump og skeler!

Her er vi lidt usikre på hvor meget modstand de vil give os.

Diskussion om at påbegynde en opsparing til næste finansiering af asfalt/veje.

Vi foreslår uændret kontingent i år, men lægger i beretningen op til, at der fra næste år vil komme forøget kontingent til vejfonden så vi kan begynde en opsparing til næste udskiftning af asfalt om 15-20 år.

### **Nedgravning af luftledninger**

Vi talte også om luftledninger på sidste generalforsamling. Der var de så godt som færdige, men manglede lige lidt. Det gør de så stadigvæk!

Siden da fik vi en ny mast på M3-7 stikvejen, og 3 lovninger på at den sidste mast også var på vej op. Status på manglende mast ved M13 er, at jeg endnu engang er blevet lovet en hasteafslutning.

Så sent som i morges fik jeg lovning på at kommunens egen driftsentreprenør er blevet bedt om at prioritere denne sag i stedet for Bravida, og de vil gå i gang i denne uge.

Nu får vi se indenfor den næste måned om det holder denne gang og så burde vi være færdige med det projekt.

### **Snerydning**

Ekstremt snevejr i år. Lidt klager rundt omkring fra om hvor sneen blev læsset af, men det valgte formanden altså bevidst at se lidt gennem fingre med, da der ikke var plads til sne nogen steder.

Bagersti og krosti – rydning af disse skal vi nok have en lidt bedre løsning på til næste år.

Hos matrikelstyrelsen er Bagerstien separate udstykninger som vejene (2a, 2ao), men man kan argumentere for dem som fortove.  
Krostien er tilhørende de tilstødende matrikler.

### **Hundeskraldespande**

Vi skal have fundet nye frivillige.

### **Legepladsen**

Aude som passer vores grønne områder, lagde sidste år op til lidt mere "frihed" på området, til at efterbeplante hvor der var udgåede buske og træer. Vi forventede derfor et udspil, men det kom aldrig sidste forår. Vi tager den op med Aude igen i år, for at sikre at området også fremadrettet ser pænt og fyldigt ud, men samtidig trimmet ned hvor der er nødvendigt.

Vi har stadig massive problemer med vand i haverne, og Annie har nu fået taget hånd om problemet i sin have ved at anlægge dræn.

Drænet ude på legepladsen tager også en del, men der kommer meget vand meget hurtigt, og det har været et problem overalt i år.

### **Parkering på veje og fortove**

Parkering på veje er et lokalt problem på strækningen M26/33 – M32/47

Parkering på fortove er et problem overalt.

Hvad gør vi ved det?

Privat fællesvej – vi kan ikke lave parkering forbudt, dog skal de nuværende bestemmelser for området overholdes, hvilket betyder at arbejdes-/ varebiler og campingvogne ikke må henstilles/parkeres på vejen, men skal parkeres i indkørslerne. Indkørslerne skal desuden som minimum være indrettet til to personer bil iht. direktiverne for området og der opfordres derfor til at benytte selvsamme til det dertil indrettede formål.

Opfordre naboer til at flytte deres biler?

Ændre vores vedtægter?

Hvad med gæster? Gæster må parker iht. til gældende lovgivning, hvilket betyder at de kan parkere langs fortovskanten. Der gøres opmærksom på at det i princippet ej heller er tilladt for gæster eller ejer at hold foran egne indkørsel iht nuværende lovgivning. Der må dog udvises tolerance for gæstebud i området.

Hvem skal håndhæve "forbud"?

Debatter og bemærkninger til formandens beretning:

Ole Tønder Rasmussen M109 gjorde opmærksom på, at Krostien kunne være ejet af grundejerforeningen. Bestyrelsen følger op herpå.

Formanden takkede de frivillige for afholdelse af sommerarrangement

Drænet i bunden af legepladsen er stoppet til igen. Det samme gør sig gældende for drænet ved fodboldgaden.

Martin Myrwick M47 foreslog fortovsreoveringen skulle dække et større stræk.

#### Fremlæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab samt godkendelse af budget.

Det fremlagte regnskab blev gennemgået af kassereren og efterfølgende godkendt af generalforsamlingen.

Det fremlagte budget blev gennemgået af kassereren og efterfølgende godkendt af generalforsamlingen.

#### Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:  
Flemming Nielsen, M65 (accepterer eventuelt genvalg)  
Bjørn Kaae, M36 (ønsker ikke genvalg)  
Desuden skal der vælges 2 suppleanter

Til bestyrelsen valgtes:  
Flemming Nielsen M65  
Martin Myrwick M47

Som sumpplanter valgtes:  
Trine og Lina genvalgte

#### Valg af revisorer

Følgende revisorer er på valg:  
Per Hesselund S7  
Jacob Højholt M99  
Desuden skal der vælges en revisor suppleant

Per og Jacob genvalgte.  
Trine Pedersen S16, blev valgt som suppleant

#### Fremkomne forslag

Ingen

#### Eventuelt

Bagerstiens stand blev drøftet og bestyrelsen tilkendegav stien var med i planerne om årets fortovsreovering.

Indskærpelse: Nordvestlige hjørne parkering på vejen. Det er ikke tilladt jf. Vedtægter. De små børn skal trække udenom, børnene kan ikke høre el-bilerne.

Lastbiler har svært ved at komme rundt. Det kan påvirke fortove at de må bakke ud.

Skraldespand: De nye skraldespande er uhåndterbare. Opfordring til at opføre skjul hvis spandene står ved vejen.

Fortovsfliser: Hvornår gennemføres udbedring.

Svar fra bestyrelsen: Enten i forbindelse med de sidste udeståender fra asfaltarbejdet. Ellers indgår de i den årlige pulje til fortovsreovering.

Bestyrelsen fremlagde forventninger om forslag om kontingentforhøjelse til vejfonden fra 2025, som vil forøge kontingent til 500 eller 1000. Eller samlet 2500 kr. pr. parcel. Kontingentforøgelse begrundes med ønske om opsparing til kommende vejprojekter, for at minimere ekstrabetaling, når reoveringen skal gennemføres. Forslag om opdeling da skal være i to årlige rater.

Kan vi skifte til kørefliser. Evt. På hjørnerne. Måske på udsatte områder og ved indkørslerne.

Prisniveauet for fortovesreovering blev drøftet. For 1.000 kr. kan forventes ca. en meter fortovsudskiftning.

Trappen ved Krostien, mangler udbedring. Der er ødelagte sten.

Martin Skoffer ønskede at stoppe som hundeposeindsamler. Stine Rohde overtager ruten.

Forslag om amortiseret opsparing, ved estimering af endelig udgift og uddelte betalinger.

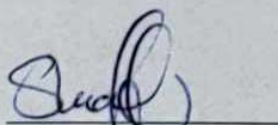
Hvad med el-forsyning til fremtidige el-biler. Forsyningsselskabet har trukket yderligere kabel i forbindelse med nedgravningsarbejdet i 2023, for at imødekomme fremtidig belastning.

Spørgsmål: Er der penge til nyt sand på legepladsen?

Svar fra bestyrelsen: Det er omfattet af aftalen om vedligeholdsaftale, som der bliver fulgt op på.

Generalforsamling 10. april 2024 afsluttes.

Referent Michael Drud Pedersen



Martin Skoffer  
Formand



Helge Jensen  
Dirigent

# Manbjergparkens Grundejerforening

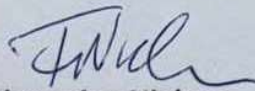
## Driftsregnskab 2023

<u>Indtægter</u>	Realiseret	Budget	
Kontingent 122 x 800	97.600,00	97.600,00	
Diverse indtægt	978,31	0,00	
Renteindtægt	122,98	0,00	
<b>I alt</b>			<b>98.701,29</b>
<u>Udgifter</u>			
Grønne områder & snerydning	71.000,00	72.000,00	
Vejbrønde & fejning	0,00	10.000,00	
Møder/Generalforsamling	757,50	4.000,00	
Administration/forsikring	4.924,94	4.000,00	
Fastelavn m.v.	2.532,86	2.500,00	
Skt. Hans	0,00	1.000,00	
Gebyrer bank m.m.	285,50	1.500,00	
Kontingent fællesråd	0,00	400,00	
Diverse	1.614,00	1.000,00	<b>81.114,80</b>
<b>Resultat drift</b>			<b>17.586,49</b>


## Status drift 31.12.2023


	<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>
Arbejdernes Landsbank	198.968,03	Forudbetalt	1.500,00
		Gæld til vejfond	1.400,00
		Driftskonto 1.1.23	<b>178.481,54</b>
		Overskud	17.586,49
		<b>Driftskonto 31.12.23</b>	<b>196.068,03</b>
<b>Balance</b>	<b>198.968,03</b>		<b>198.968,03</b>

Løgten den 5.3.2024  
Kasserer

  
Flemming Nielsen

Regnskabet er revideret og bilag afstemt  
Revisorer 8/4-2024

  
Jacob Højholt

  
Per Hesselund

# Manbjergparkens Grundejerforening

## Drift Vejfond 2023

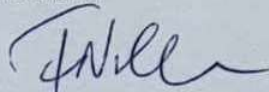
<u>Indtægter</u>	Realiseret	Budget	
Kontingent 122 x 700	85.400,00	85.400,00	
Ekstraord. Indb. 122 x 4.300	524.600,00	524.600,00	
Renteindtægt	259,19	0,00	
<b>I alt</b>			<b>610.259,19</b>
<u>Udgifter</u>			
Renovering fortove	0,00	40.000,00	
Renovering kantsten	6.090,63	0,00	
Konsulentbistand	10.466,03		
Betalt Arkil ny asfalt	866.778,75		
Gebyrer	310,00	0,00	
Udlæg Erik Pedersen	5.218,75	0,00	
Hensat til Arkil - rest	50.000,00	0,00	
			<b>938.864,16</b>
<b>Resultat drift</b>			<b>- 328.604,97</b>

## Status vejfond 31.12.2023

	Aktiver		Passiver
AL Vejfondskonto	197.494,23	Tilbageholdt vedr. veje	50.000,00
AL deponeringskonto	50.139,33	Vejfondskonto 1.1.23	527.638,53
Tilgodehavende fra drift	1.400,00	Underskud	- 328.604,97
		<b>Vejfondskonto 31.12.23</b>	<b>199.033,56</b>
<b>Balance</b>	<b>249.033,56</b>		<b>249.033,56</b>

Løgten den 5.3.2024

Kasserer

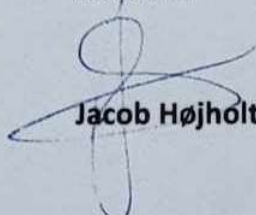


Flemming Nielsen

Regnskabet er revideret og bilag afstemt.


Revisorer

8/4-2024



Jacob Højholt

Per Hessellund



# Manbjergparkens Grundejerforening

## Driftsbudget 2024

### Indtægter

Kontingent 122 x 800		97.600,00
Diverse indtægt		500,00
<b>I alt</b>		<b>98.100,00</b>

### Udgifter

Grønne områder, snerydning, legeplads	72.000	
Vejbrønde & fejning	5.000	
Møder/Generalforsamling	3.000	
Administration/forsikring	5.000	
Fastelavn m.v.	3.000	
Skt. Hans	500	
Gebyrer bank m.m.	1.500	
Kontingent fællesråd	400	
Diverse	1.500	91.900,00
<b>Resultat drift</b>		<b>6.200,00</b>

## Vejfond 2024

### Indtægter

Indbetalt til vejfond 122 x 700,00		85.400,00
<b>I alt</b>		<b>85.400,00</b>

### Udgifter

Renovering af fortove	40.000,00	40.000,00
Renovering af fortove - overf. Fra 2023	40.000,00	40.000,00
<b>Resultat vejfond</b>		<b>5.400,00</b>

Bestyrelsen stiller forslag om uændret kontingent for grundejerforeningen og vejfonden for 2024:

Grundejerforeningen	800
Vejfonden	700
<b>I alt</b>	<b>1.500</b>