

Ordinær generalforsamling Manbjergparkens Grundejerforeningen 2025-03-26 Referat

Valg af dirigent

Helge Jensen valgtes til dirigent, og konstaterede at forsamlingen var indkaldt med rette varsel og dagsorden.

Formandens beretning

Arrangementer:

- Fastelavn
- Sankt Hans
- Sommerfest

Opfølgning på sidste generalforsamling? Hvad sluttede vi af med? Der kommer lidt mere her.

Status på samarbejdet med Arkil og asfaltprojektet:

Ved afleveringsforretningen sidste forår var der 4 udeståender:

- Lunke ved M3
- klatter på vejen ved bagerstien
- Smedestiens stikvej
- Skeler på fartbump.

Der var meget langsom opfølgning på flere af punkterne fra Arkil og reetableringen af bumpene gik lidt skævt.

Det blev foreslået at skifte skelerne ud med streger på bumpene, og det syntes bestyrelsen var en fin ide – med det forbehold at det kunne godkendes af kommunen.

Kort efter sker der så det at vores gamle skeler der lå på stykket ovenfor Smedestien forsvandt !

Kommunen ville efterfølgende ikke godkende at der blev skiftet til streger, primært på grund af hensyn til cyklister, og så var vi på den !

Arkil mente at vi havde påtaget os ansvaret for opbevaring af skelerne, og vi mente at der ikke var andre der kunne have fjernet dem under oprydning end Arkil.

Vi er nu kommet til enighed om, at vi får nye skeler mod en betaling på 15.000 kr.

Ikke optimalt, men da vi ikke har kunne påvise hvad der er sket, så er vi endt her.

De sidste skeler mangler at blive sat i, men hullerne er lavet. Alt bliver som før.

Revner i asfalten, hvorfor – og hvad gør vi fremadrettet ?

Fra starten af projektet blev vi fra alle sider gjort opmærksomme på, at der ville opstå revner i den nye asfalt medmindre vi gravede hele vejenkassen op og lagde den om.

Årsagen er, at de opgravede områder bevæger sig anderledes end de ikke opgravede områder, og man vil få revner.

Vi der det over det hele, især på Lille Manbjergvej.

Det eneste vi kan gøre ved det er at lave revneforsegling med nogle års mellemrum.

Efter 5 år er der en gennemgang af arbejdet med Arkil, men revner vil ikke være på programmet for en sådan gennemgang.

Vi ser specielt på Smedestiens stikvej, at asfalten bliver kørt op.

Det skyldes tunge biler, og dæk der drejes mens bilerne holder stille, når man skal ud af carporten og vende hele vejen rundt.

Der er ikke så meget vi kan gøre ved det andet end at reparere asfalten.

Det er en standard type asfalt som lægges på de fleste villaveje, så der skulle ikke være noget anderledes end normalt.

Fortovs renovering

I forbindelse med asfaltarbejdet fik vi ødelagt fortov ved Manbjergvej 6. Det tog desværre alt for lang tid at få dette udbedret. Vi var i dialog med Erik Pedersen og både tilbudsindhentning, tilbudsgivning og udbedring var måske ikke det hurtigste denne gang. Det skal vi beklage, især overfor M6.

I det samme tilbud var også opretning af bagerstiens CF sten som bliver presset op af træerødder, nyt trin på krostien, samt to længere stræk ved S19 og M113->M105.

Vi håber på fremover at kunne fortsætte renoveringen af fortovene med 100-200 meter om året.

Vi har desværre mange fortov der ikke har det godt. Som altid forsøger vi at vurdere hvor det står værste til når der skal renoveres. Vi forsøger også at lave så lange stræk som muligt for at få mest for pengene.

Vi har i omegnen af 3km fortov, og med renovering af 100-150 meter om året tager det rigtig lang tid før vi er det hele igennem.

Nogle år er vinteren meget hård ved fortovene, og sammen med diverse opgravninger, lastbiler, parkeringen, regnskyl, osv, så kommer det til at ligge skævt og ujævnt meget hurtigt.

Ved større arbejder er det svært at få fortovene lagt ordentligt ned igen, og nærmest håbløst at få et halvdårligt arbejde lavet om.

Når fortovet på den modsatte side så også er i en mindre god stand, er det svært at komme med argumenter.

Og så har vi så igen fået kørt et hjørne op af en lastbil.

Vi ved hvem, hvornår og hvorfor og har vidner på skaden, men selskabet var mildest talt ikke venlig stemt da jeg havde fat i dem.

Vi har nu fået et overslag fra Erik Pedersen som er sendt op til firmaet. Hvis de nægter at betale kan vi gå rettens vej, men om det er gangbart har vi endnu ikke diskuteret.

Grønne områder

Drænet i bunden af legepladsen ser ud til at være funktionelt, men det ligger lidt højt og vandet kan nok have svært ved ikke at samle sig foran.

Jeg har ikke haft mulighed for at checke om der er træk i det når det oversvømmes, men umiddelbart ser det fint ud. Meldinger fra de omkring liggende grundejere ??

Legepladsen synes hvert andet år. Synsrapport fra efteråret medførte nogle reparationer på legepladsen, samt opfyldning med nyt sand osv.

Den gamle rutschebane er nedlagt. I første omgang skulle den have en mindre hældning, men det viste sig at den var pilrådden da den blev gravet fri.

Der er pt ikke planer om at sætte en ny op, da der allerede er en rutschebanen i det nye legetårn. Legehuset har fået nyt tag samt fået fixet et par småting.

Træer på fodboldbanen går ud pga svamp i jorden, i følge vores gartner. Vi har mulighed for at e hvorledes det går, men vurderingen fra gartneren er at træer ikke vil kunne vokse i jorden i de næste mange år. Vi har derfor lagt op til at der kan komme buske i stedet.

Hvis der ønskes mere information kan vi sende dette ud med referatet. Der var en længere teknisk forklaring fra Aude.

Snerydning

Ikke mange rydninger i år. 2-3 tror jeg jeg fik talt.

Som altid kniber det lidt med rydningen allerførste gang der kommer sne og det var også tilfældet i år. Igen kan man diskutere om snerydning fremadrettet skal håndteres anderledes, da tendensen jo nok er at der kommer mindre og mindre. Men det år hvor der så virkelig kommer noget har vi et problem hvis ikke vi har en fast aftale.

Hussalg

Første nye hus er nu bygget siden området blev udstykket og bebygget sidst i 1960'erne. Bents hus på toppen af Smedestien, M25.

Spændende at se om det bliver den nye løsning for flere af de kommende handler i området.

Parkering og trafik i Manbjergparken

Som altid skal vi også lige omkring parkeringen i området.

Vi har stadig en del biler der mere eller mindre fast parkeres på vejene, og vi kan kun opfordre til, at man tilstræber at parkere på egen grund.

Parkering oppe på fortovene er selvsagt forbudt og er medvirkende til at vores fortov ikke holder så længe.

Lastbiler i området – ødelagte fortov: hvordan håndterer vi det ?

Vi har haft dette oppe at vende mange gange. Og der har været mange forslag.

Men vores veje er private fællesveje, med offentlig adgang og underlagt privatvejsloven, hvilket betyder at vi desværre ikke kan gøre som vi vil.

Det betyder, at alle tiltag på vejen skal godkendes af kommunen og politiet. Og de godkender ikke hvad som helst.

Vi kan heller ikke lukke området af for tung trafik, og det er jo heller ikke en brugbar løsning.

En løsning kunne måske være at omlægge fortovene på vores hjørner til CF sten, eller en lav kantsten, så der ikke sker det store ved at der køres for tæt på hjørnerne.

En anden løsning kunne være pullerter på samtlige hjørner, men de store lastbiler kommer nok til at lægge dem ned alligevel.

Løsningsforslag og erfaringer modtages gerne.

Privatvejsloven: <https://danskelove.dk/privatvejsloven>

Kontakt teknisk forvaltning om muligheder for opsætning af pullerter eller metalpæle.

Få et tilbud på betonpullerter

Hundeskraldespande

Fortsætter nuværende folk med tømning eller skal der findes nye ?

Afløsere i ferieperioden ?

Fremlæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab

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

Fremkomne forslag

Bestyrelsen havde i indkaldelsen til generalforsamlingen foreslået:

Bestyrelsen fremsætter forslag om øget bidrag til vejfonden. Bidraget øges med 500 kr fra i år, til i alt 1200 kr årligt per grundejer, til fremtidige renoveringer af Manbjergparkens veje.

Bestyrelsen argumenterede for forslaget:

Denne gang billigt pga. tilskud fra forsyningen

Derfor foreslås øget opsparing i vejfonden til imødekomme af næste asfaltudskiftning. Asfalt har en forventet levetid 20-30 år.

Forslaget blev vedtaget med 19 stemmer for og 1 stemme imod

Godkendelse af budget

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

Valg til bestyrelsen

Michael D. Pedersen M29 og Morten Borg M31 genvalgtes
Lina Nielsen ~~S8~~ valgtes som nyt bestyrelsesmedlem

S6

Valg af 2 suppleanter:

Trine Pedersen S16

Marc Dahl M57

Valg af revisorer

Per Hessellund S17 og Jacob Højholt M99 genvalgtes
Rohini Ehamparam M96 valgtes som suppleant

Eventuelt

Følgende blev drøftet:

- Hundeskraldespandene
- Højden på træerne bør holdes nede
- Fortov ved ombygning er boligejerens eget ansvar at reetablere
- Udsyn ved udkørsel til Segaltvej
- Nye gadelamper er lave og hække bør holdes nede, hvis hækken har vokset sig helt ud til fortovet. Lamperne opfylder kravene var svaret, da de blev sat op. Der opfordres til at den enkelte grundejer til at holde hække, så lamperne har mest mulig effekt.
- Problemer med vand ved den gamle skolesti. Evt. pga. gamle drænrør M57 spørger om der er andre, der har oplevet dette. Bestyrelsen har forsøgt at få suget brøndene på den gamle skolesti. Der er flere der har fundet gamle markdræn fra før Manbjergparken blev anlagt. Bestyrelsen følger op overfor kommunen

Generalforsamling 26. marts 2025 afsluttes.

Referent Michael Drud Pedersen



Martin Skoffer
Formand



Helge Jensen
Dirigent

Manbjergparkens Grundejerforening

Driftsbudget 2025

Indtægter

Kontingent 122 x 800	97.600,00
Diverse indtægt	500,00
I alt	98.100,00

Udgifter

Grønne områder, snerydning, legeplads	78.000	
Vejbrønde & fejning	5.000	
Møder/Generalforsamling	3.000	
Administration/forsikring	6.000	
Fastelavn m.v.	3.000	
Skt. Hans	500	
Gebyrer bank m.m.	1.000	
Kontingent fællesråd	400	
Diverse	1.200	98.100,00
Resultat drift		-

Vejfond 2025

Indtægter

Indbetalt til vejfond 122 x 1200	146.400,00
I alt	146.400,00

Udgifter

Renovering af fortove	80.000,00	
Ekstra udgift veje	18.750,00	98.750,00
Resultat vejfond		47.650,00

Bestyrelsen stiller forslag om kontingentforhøjelse med kr. 500 for vejfonden i 2025

Grundejerforeningen	800
Vejfonden	1.200
I alt	2.000

Indestående ultimo 2025 med forhøjet kontingent

Driftskonto	205.000
Vejfond	330.000

Manbjergparkens Grundejerforening

Driftsregnskab 2024

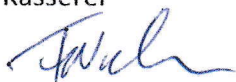
<u>Indtægter</u>	Realiseret	Budget	
Kontingent 122 x 800	97.600,00	97.600,00	
Diverse indtægt	239,76	0,00	
Renteindtægt	619,87	0,00	
I alt			98.459,63
<u>Udgifter</u>			
Grønne områder & snerydning	76.858,75	72.000,00	
Vedligehold legeplads	16.625,00	0,00	
Vejbrønde & fejning	0,00	5.000,00	
Møder/Generalforsamling	577,30	3.000,00	
Administration/forsikring	5.607,02	5.000,00	
Fastelavn m.v.	2.740,95	3.000,00	
Skt. Hans	329,95	500,00	
Gebyrer bank m.m.	388,00	1.500,00	
Kontingent fællesråd	400,00	400,00	
Diverse	1.049,70	1.500,00	104.576,67
Resultat drift			- 6.117,04

Status drift 31.12.2024

<u>Aktiver</u>		<u>Passiver</u>	
Arbejdernes Landsbank	206.975,99	Betalt 2025	400,00
		Betalt 2025	16.625,00
		Driftskonto 1.1.24	196.068,03
		Overskud	- 6.117,04
		Driftskonto 31.12.24	189.950,99
Balance	206.975,99		206.975,99

Løgten den 25.02.2025

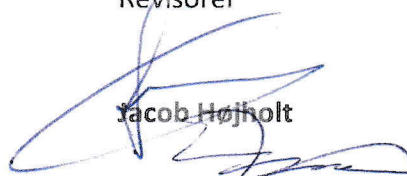
Kasserer



Flemming Nielsen

Regnskabet afstemt og revideret

Revisorer



Jacob Højholt

Per Hessellund

Manbjergparkens Grundejerforening


Drift Vejfond 2024

<u>Indtægter</u>	Realiseret	Budget	
Kontingent 122 x 700	85.400,00	85.400,00	
Renteindtægt	674,41	0,00	
I alt			86.074,41
<u>Udgifter</u>			
Renovering fortove	80.000,00	40.000,00	
Overf. fra 2023 til fortove		40.000,00	
Gebyrer		0,00	
Resultat drift			6.074,41



Status vejfond 31.12.2024

	Aktiver		Passiver
AL Vejfondskonto	284.845,52	Tilbageholdt vedr. veje	50.000,00
		Betalt fortove i 2025	80.000,00
AL deponeringskonto	50.262,45	Vejfondskonto 1.1.24	199.033,56
		Overskud	6.074,41
		Vejfondskonto 31.12.24	285.107,97
Balance	335.107,97		335.107,97

Løgten den 25.02.2025
Kasserer


Flemming Nielsen

Regnskabet er revideret og bilag afstemt.
Revisorer


Jacob Højholt

Per Hesselund