

Referat Ordinær generalforsamling 26. august 2010 kl. 19.30 – 21.30

1. Valg af dirigent

Søren Krab blev valgt.

2. Formandens beretning om det forløbne år

Formanden berettede:

Bestyrelsen har i det forløbne år fordelt opgaverne således:

- Ø Benny Kristensen nr. 9 (kasserer)
- Ø Lars Thybo nr. 32 (grønne områder)
- Ø Thomas Hvam nr. 106 (snerydning)
- Ø Ellen Dall nr. 146 (kommunen og regnskab)
- Ø Jakob Johnsen nr. 116 (formand)
- Ø Bent Rasmussen (dokumentation af udstykning)
- Ø Jesper Ladegaard (chikaner)
- Ø 6 bestyrelsesmøder i det forgangne år, referater kan ses på hjemmesiden

Grønne områder:

- Nørskov gør stadig tingene godt og hurtigt (lidt skønhedspletter med sprøjtning)
- Vi har fået plantet 2 hække ved den store legeplads på 3. etape.
- Vi har udskiftet 10 vejtræer, nogle pga. hærværk
- De grønne hegn rundt om 3. etape vokser kraftigt
- Vi skal have beskåret de levende hegn
- Vi skal have styr på højen
- Vi mangler flis i en del levende hegn endnu

Legepladser:

- Vi har i fået monteret en rutsjebane på højen i 3. etape.
- Der udestår etablering af faldunderlag
- Legepladserne står til at skulle vedligeholdes
- Legepladserne benyttes af daginstitutionerne i Almind, da de synes ”At der er så hyggeligt i Stagebjergparken”

Arbejdsdag:

- Arbejdsdagen i 2009 gik endnu engang rigtig godt med mange fremmødte
- Der blev arbejdet igennem med udlægge flis og male affaldsøer
- Vi havde en hyggelig fælles frokost med pølser og brød

Grundejerforeningen Stagebjergparken

- Næste arbejdsdag er den 10. oktober, program følger

Asfalten:

- Vi har i år fremsendt dokumentation til P.V. vedr. fejl ved asfalten, primært revner
 - Vi har ikke hørt noget, hvilket ikke er overraskende
 - P.V. udstykker i Alpedalen og kunne måske have godt af lidt fornyet presseomtale
 - Der er 5-års eftersyn på asfalten i 2011, dog ikke på etape 1, hvor der er gået over 5 år siden slidlaget blev lagt.
- NCC har afgivet tilbud på udbedring af revnerne (ca. kr. 10.000 med moms).
- Dette beløb skal vi regne med hvert år
- Vi har indhentet en pris på fornyelse af asfalt slidlag (kopi af tilbud til anden grundejerforening)
 - NCC estimerer en levetid på ca. 12-15 år for slidlag afhængig af belastning !!
 - Nyt slidlag etableres ved at fjerne alle opkørsler, samt fræse asfalt af, hvor dette når op til kantstenen
 - Efterfølgende udlægges nyt slidlag, ovenpå det gamle, riste hæves og opkørsler reetableres
 - Estimeret pris for hele Stagebjergparken er kr. 1.2-1.4 mio.

Chikane på stamvejen:

- Bestyrelsen har ansøgt om etablering af en betonchikane på stamvejen
 - Kolding Kommune har udsendt høring med beskrivelse af projektet
 - Der kommer anbefalet hastighed på 30 km/t
 - Generalforsamlingen har godkendt kr. 15.000 til projektet
 - Grundet skiltning mv. er projektet nu budgetteret til ca. kr. 25.000
- Dette har bestyrelsen godkendt, idet vi ikke ønskede at forsinke projektet et helt år mere

Snerydning:

- Behovet for snerydning var meget stort i 2009/2010
- Vi fik belagt vejene med is og sne, ligesom resten af landet
- Kjeld Lars og Søn kunne slet ikke følge med
 - Vores aftale var uden garantier
 - Gunnar hjalp bestyrelsen med at tackle problemerne
 - Der kom først styr på tingene, da vi fik en helt ny aftale med Alex på gården
 - Kjeld Larsen fejer stadig fortovet

Snerydning ansvar ...

Grundejerforeningen Stagebjergparken

- En beboer i Stagebjergparken brækkede armen pga. is og sne
 - Grundejerforening blev af forsikringen friholdt for ansvar
- Vores ansvarlig for snerydning har flere gange modtaget ubehagelige opkald vedr. snerydning
- Fakta for en privat fællesvej er følgende:
 - Ejerne af ejendomme, der grænser op til en privat fællesvej eller sti, har pligt til at snerydde, foranstalte glatførebeholdelse samt at renholde kørebane, fortov og sti ud for ejendommen.
 - Uddrag fra Vinter- og renholdelsesregulativ for Kolding Kommune (se www.kolding.dk)

Positiv omtale:

Vi drømmer om de mest eksklusive huse

BOLIG: Vi klikker mest på de dyre, eksklusive boliger, når vi kigger på boliger på internettet. En opgørelse viser, at Fjordvej og Strandvejen er de veje, der suger flest klik til sig, når vi surfer efter bolig.

netop der. De tre adresser er blandt de veje, der får flest klik, når vi surfer på internettet efter boliger. Det viser en opgørelse som boligside Boliga.dk har lavet over Koldings mest populære veje.

Og flere ejendomsmæglere er ikke så overrasket over, at det netop er de adresser, som folk klikker på, når de surfer på nettet.

De fleste af os lader drømmene og nysgerrigheden råde, når vi sidder ved computeren.

Populær hos børnefamilier

– Vi er nysgerrige efter at se, hvad de dyreste villager bliver handlet til, selv om vi godt ved, at vi aldrig selv får råd til at købe et hus på netop den vej. Vi drømmer os simpelthen væk, mens vi sidder foran computeren og

tænker, her vil jeg gerne bo, siger Hans Henrik Lauritsen, ejendomsmægler hos EDC Poul Erik Bech.

I opgørelsen kommer Stagebjergparken i Almind lød på en tredjeplads over de mest søgte veje i Kolding, selv om området ikke hører til de mest eksklusive i Kolding. Men ejendomsmæglere påpeger, at området er meget attraktivt blandt børnefamilier.

– Her kan de få et forholdsvis nybygget hus på 170 kvadratmeter med tre børneværelser og to badeværelser til to til tre millioner kroner. Her er det prisen, der er afgørende, mener Hans Henrik Lauritsen.

Ellers søger vi mest efter boligtype, når vi klikker os rundt.

– De gamle murermestervillaer

og huse fra 1920'erne og 1930'erne er meget populære. Den slags huse findes også på Agtrupvej og Haderslevvej, siger Trine Kjeller, ejendomsmægler hos Home i Slotsalle.

Hun understreger, at boliger, der ligger tæt på byen, også hitter blandt boligsøgere.

– Jeg tror, at den bynære placering er en af grundene til, at både Agtrupvej og Haderslevvej kommer med på en top 15, selv om vejene er meget trafikeret, siger Trine Kjeller.

Humlefægdyde?

Der er ingen af ejendomsmæglerne, der har en forklaring på, hvorfor Humlefægdyde i Aller kommer med på listen. Deres bedste bud er, at boligerne er forholdsvis billige på vejen.

FAKTA

DE 15 MEST POPULÆRE VEJE I KOLDING

1. Fjordvej
2. Strandvejen
3. Stagebjergparken, Almind
4. Stranden, Rebæk
5. Egernvej, Strandhuse
6. Søgade
7. Mirabellevvej, Brændrupdam
8. Gå Kongevej
9. Brennerpasset
10. Kobbelskovvej, Aller
11. Humlefægdyde, Aller
12. Hegnet, Tved
13. Agtrupvej
14. Kastaniealle
15. Haderslevvej

Generalforsamlingens drøftelse af beretningen:

Om chikaner: Der var nogle medlemmer som ønsker, at chikanerne placeres tættere på Syssebjergvej. Bestyrelsen fortalte, at det havde vist sig, at det ikke er så nemt at få tilladelse til at lave trafiksanering. Der er mange regler og en procedure for, hvordan man gennemfører det.

- Man skal selv beskrive et færdigt forslag og sende det til Kommunen.
- Kommunen vurderer så, om forslaget overholder reglerne, og de tager ud og besigtiger stedet.
- Dernæst sendes det til politiet, så de kan udtale sig om forslaget.
- Hvis det overholder reglerne, skriver kommunen til alle grundejere, for at høre om der er indvendinger imod forslaget.
- Afhængig af resultat af høringen bliver forslaget godkendt, og man kan så få det lavet.

Grundejerforeningen Stagebjergparken

I forbindelse med placering af chikane på stamvejen viste det sig, at chikanen skal placeres vest for den nuværende indsnævring, at politiet har stillet krav om ekstra skiltning, og at kommunen har foreslået en ændring af afstanden mellem chikanerne. Lars Thybo og Ellen Dall har undersøgt mange muligheder, og kan derfor med sikkerhed sige, at der ikke kan placeres chikaner mellem Sysselbjergvej og de første sideveje.

Der var nogle medlemmer, som ikke var tilfredse med den løsning, der er fremsendt til kommunen. Processen kører nu, og hvis man har indvendinger skal de sendes til kommunen.

Om snerydning: Det blev sagt, at det er vigtigt, at der bliver ryddet hurtigt, så sne ikke bliver til is. Der blev spurgt til, om Alex har en forsikring, hvis han laver skade på f.eks. kantsten. Bestyrelsen vil afklare forsikringsforholdene.

3.Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Regnskabet blev vedtaget.

4.Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

- Bestyrelsen foreslog, at der afsættes penge hvert år i budgettet til asfalt. Det foreslås, at der afsættes kr. 500 pr. husstand om året, som opkræves via kontingentet. Pengene øremærkes i regnskabet, som opsparing til asfalt. Forslaget blev vedtaget, og der var et udbredt ønske fra medlemmerne, om at asfaltopsparingen adskilles fra foreningens øvrige pengebeholdning for at sikre, at pengene udelukkende bruges til nyt slidlag.
- Bestyrelsens forslag om, at der afsættes 20.000 kr. til de grønne områder i forbindelse med arbejdsdagen blev vedtaget.
- Forslaget om at opstille skraldespande på legepladserne blev vedtaget.
- Nr. 98, 102 og 148 havde stillet forslag om, at der opsættes fartdæmpning med præfabrikerede bump mellem rundkørslen og deres grunde til en pris af 13.275 kr. incl. moms. Formanden havde, straks forslaget var modtaget, kontaktet Jesper Gadegaard, og tilbudt en drøftelse med henblik på at gøre forslaget mere realiserbart inden generalforsamlingen, men havde ikke fået en tilbagemelding på tilbuddet. Bestyrelsens erfaringer fra arbejdet med chikaner er nemlig, at det faktisk er ret kompliceret at lave forslag, som kan godkendes, og at det bliver dyrt. Der var meget debat om behovet for bump og mange forskellige holdninger til det. Der fremkom bl.a. ønsker om, at der placeres bump flere steder. Det blev besluttet, at der skal arbejdes videre med forslaget, og at der nedsættes en arbejdsgruppe.
- Der er indgivet forslag om, at vedtægterne ændres, således at generalforsamlingen skal afholdes inden udgangen af september. Forslaget var fremsat for at undgå at generalforsamlingen falder sammen med aktiviteter på skolen, og med-

Grundejerforeningen Stagebjergparken

lemmernes ferie. Da det vil kræve en ekstraordinær generalforsamling, blev forslaget trukket tilbage.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

Det fremlagte forslag til budget blev vedtaget med de ændringer, der følger af vedtagelserne under punkt 4. Kontingentet hæves til 1750 kr. årligt.

Det reviderede budget er lagt på hjemmesiden.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmerne Lars Thybo og Ellen Dall blev enstemmigt genvalgt. Som suppleanter blev Helle Nørum og Benny Holm Kristensen enstemmigt valgt.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Søren Krab (revisor) og Jette Steffensen (revisorsuppleant) blev enstemmigt genvalgt.

8. Eventuelt

Der blev henstillet, at hundeejere holder deres hunde i snor, og samler op efter dem.

Referent: Ellen Dall