

# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

## Referat fra generalforsamlingen onsdag d 25/2 2015 på Bakkeskolen

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Benny Asmussen, der blev valgt

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved beslutningsdygtigt.

Der var mødt 25 husstande og 32 beboer op, hertil 1 fuldmagt.

### 2. Formandsberetning

Hoved punkter hvad der er sket i 2014:

#### Vedtægter

**Beskæring af stykket bag rækkehusene (græsklædt grønning)**

**Præcisering hvornår der skal betales kontingent.**

**Ang. Brev til beboerne ved rækkehusene.**

**Asfaltering.**

**Bydelspuljen.**

**23 a (stykket bag Fisker og Leander)**

**Stien mellem Grøndahls vej og Hylkedalsparken**

**Bjørnekloer påbud fra Kolding Kommune.**

**Gartner arbejdet /snerydning/slamsugning.**

**Samarbejde mellem andre grundejere foreninger i området.**

Præcisering:

#### Vedtægter

Efter sidste generalforsamling hvor vi ændrede vedtægterne, dem fik vi også godkendt af Kolding kommune.

Jesper fik lavet vores vedtægter i nyt design, flot arbejde. Bestyrelsen har flere hvis nogle mangler, ellers har vi dem også elektronisk.

#### Beskæring af stykket bag rækkehusene (græsklædt grønning)

Området bag de sidste rækkehuse blev klippet i marts måned 2014, som også blev nævnt ved sidste generalforsamlingen, bestyrelsen synes det er blevet flot og ensartet udseende og sagen vedr. engen blev endeligt afsluttet i foråret 2014.

#### Præcisering hvornår der skal betales kontingent.

Ang. Betaling. Beboerne havde ringet og skrevet vedr. nogle mente det skulle være inden 1. maj 2014 Bestyrelsen har dog 1.juni som sidste betalings dato opkrævningen udsendt pr. mail og de som ikke har mail er opkrævningen afleveret i postkassen.

Præcisering kontingent for kommende år kommer kassereren ind på senere.

# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

## Ang. Brev til beboerne ved rækkehusene.

Ang. Området bag rækkehusene, så var der flere elementer i sagen, som jeg vil prøve at ridse op.

Jeg fik i efteråret 2013 at vide, at grundene ikke måtte være længere end 16,5 meter i længden, men ud fra en gammel matrikel kort viste det sig, at grundene er 22 meter i længden. Ud fra dette matrikelkort har bestyrelsen accepteret 22 m i stedet for 16,5 m.

Da det grønne areal tilhører Grundejerforeningen Hylkedalsparken, er det en sag der må afklares mellem Grundejerforeningen og ejerne af de nævnte ejendomme.

Derfor har bestyrelsen sendt info ud til de pågældende husejere, hvori bestyrelsen gjorde opmærksom på, at deres grunde var for store i forhold til det areal, som er godkendt hos Kolding Kommune.

Beboerne på de pågældende grunde, har fundet to gamle luftfoto frem, fra henholdsvis 1990 og 1992 hvor det viser en ulige kant mod syd, som også luftfotoet fra 2013 viser.

Bestyrelsen har vægtet den ulige kant højt mod syd, fremfor fast M mål, da det er svært, at helt nøjagtigt at fastsætte længden.

Konklusionen er følgende:

Grundene 33-35-37-39-41 og 43 skal ifølge hævdloven have lov til at være den størrelse som de er nu, da luftfotoet som er dokumentation er over 20 år gammel.

Bestyrelsen har ønsket overfor beboerne, at der laves en fast skel linje mod syd. Bestyrelsen har afmålt dette skel linje fra selve husets kant til 7,5 meter.

Dette er nu blevet gjort de 6 husstande har selv fået land måler og fået berigtiget skel linjen mod syd. Der mangler kun selve tinglysningen de vil også have underskrift på vedtægter og sidste referat generalforsamling, bestyrelsen afventer det sidste i sagen.

Bestyrelsen vil gerne sige tak til beboerne i de respektive boliger for en konstruktiv og imødekommende bearbejdning af sagen.

Hvad er hævd reglen kort:

Såfremt at du kan bevise, at din matrikel har haft den nuværende størrelse i over 20 år fra dags dato, træder en forældelses regel i kraft, og er beviset korrekt, vil din anmodning blive accepteret og du kan beholde din grund på nuværende størrelse. Kan du ikke bevise at udvidelsen er over 20 år, skal du tilsikre at grunden tilbageføres til oprindelig størrelse.

Spørgsmål om hævd skal afklares med en landinspektør, der vil foretage en skelforretning og fastlægge en hævdvunden grænse ved en berigtigelsessag.

Er det muligt at købe et ekstra stykke jord til min matrikel?

# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

Dette er ikke muligt, da jordstykket bag rækkehusene er betegnet som fredet jvf. Naturbeskyttelsesloven § 3. beskyttet naturområde og udlagt som græsklædt grønning.

## Asfaltering.

Bestyrelsen har været i dialog og møder med Kolding Kommune ang. Asfaltering af vores stamvej stort set hele 2014, det har nu udmøntet sig til vi har fået hele stamvejen asfalteret. Grundejerforeningen Hylkedalsparken betalte m2 prisen på asfalt for asfalteringen af stamvejen. Kolding Kommune afregnede alle øvrige udgifter, såsom forberedelse, opretning, arbejde omkring brønde og dæksler.

DVS. vi fik en fast pris på 66.700 kr. ekskl. moms, selve regningen lød på 64.911 ekskl. moms nærmere bestemt 81.138,75 kr. incl. moms.

Arbejdet blev udført sidst på året. Efter gennemgang er der dog en lille reklimations sag, som Kolding Kommune/ Colos vil udbedre når vejrlige tillader det.

Hvis vi skulle have gået uden om Kolding Kommune vil regningen for asfaltering af stamvejen have været ca. det dobbelte end hvad vi betalte.

Efter asfaltering kom der desværre til at stå vand nede ved nummer 2 (i svinget), vi fik kommunen til at rense vores regnvandsbeholdere på hele stamvejen, for det viste sig at der var kommet lidt asfalt ned i ristene. Så her sparede vi lige en slamsugning.

Der findes faktisk et gammel aftale fra 1981 denne aftale viste bestyrelsen intet om hvori, der står at Kolding Kommune påtager sig ansvaret for vedligehold af vejen, fortov og SF belagte boligblokker.

Hvis Kolding Kommune selv skulle have betalt for det hele som faktisk står i aftalen fra 1981, ja så var det først blevet om 7 til 10 år, derfor accepterede bestyrelsen afgørelsen på det nævnte beløb.

Denne aftale vil Kolding Kommune gerne have opsagt, så vi overtager hele vejen. Indtil videre er der intet sket i sagen, vi vil dog sørge for at området bliver gennemgået inden den evt. opsiges/overtages.

## Bydelspuljen

Hvad er det???

Formålet er, at give dig og beboerne i dit lokalområde, mulighed for at søge om et mindre beløb til forskønnelse eller forbedring af det område I bor i.

Med både Landsbypulje, Centerbypulje og nu også Bydelspuljen, dækkes alle borgere i Kolding Kommune således ind under et geografisk område med mulighed for at søge midler.

Hvem kan søge:

For at sikre, at de beløb, der bevilges, bliver til glæde for et større boligområde, skal ansøgningen sendes på vegne af den lokale grundejerforening, andelsforening, borgerforening, boligforening eller lign. forening m/ vedtægter.

# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

Vi søgte og fik 10 000 kr. til fornyelse af området bag Fisker og Leander.

Området var præget af vildtvoksende brombær krat og tjørnebuske.

Alle regler havde vi overholdt, dog var der indsigelser/klager, om at der i 1979 var blevet lovet at det skulle henlægges som fri natur.

En del skrivelser/møder med diverse instanser for Kolding Kommune og bestyrelsen, de kunne kun sige, vi havde overholdt alle love og betingelser.

Dog havde vi den opfattelse at vi alle skulle være tilfredse med området, så vi inviterede vedkommende med til møde og planlægning, så alle til sidst blev tilfredse.

Bestyrelsen valgte at ligge et beløb på ca. 10 000 så det blev færdigt i år 2014.

Området hedder i dag 23 A og bestyrelsen håber vi får rigtigt meget glæde af området fremover, der er bestilt borde/ bænke sæt, og som glædeligt nyhed, de er lige blevet leveret sammen med en sandkasse med låg på.

## **Stien mellem Grøndahls vej og Hylkedalsparken**

Vedr. pullerterne på stien til Grøndalsvej er der blevet opsat ekstra chikane til sænkning af farten på knallerter/cykler. Der er ekstra bøjler, som er blevet påsat de eksisterende pullerter.

## **Bjørnekloer påbud fra Kolding Kommune.**

Bestyrelsen havde fået en forvarsling til et påbud ang. Bjørnekloer af Kolding kommune, efter Schultz anlæg og vedligehold fik området bekæmpet for Bjørnekloer, er forvarslingen til et påbud trukket tilbage.

Dog er det ikke nemt for os at holde det nede, da der på den anden side af åen IKKE gøres ret meget.

Vi skal blot holde vores sti ren.

## **Gartner arbejdet /snerydning/slamsugning.**

Vi beholder både Schultz som gartner, da de var det billigste, det samme gælder for Nysom til snerydning.

## **Samarbejde mellem andre grundejere foreninger i området.**

Vi har luftet tanken i 2014 om at få et samarbejde mellem forskellige grundejerforeninger i området, så vi muligvis kan få forskellige opgaver billigere, det vil vi nok arbejde på i 2015.

## ***Efter formandsberetning var der spørgsmål vedr. formandsberetning***

Anders Pørksen: Hvilke garantier er der blevet stillet fra bestyrelsen vedr. asfaltering til Colos?

# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

Bestyrelsen: Vi har handlet gennem Kommunen for at stå stærkere ved garantisag, da vi så lader det gå gennem vores kontaktperson hos Kommunen. Dermed står vi væsentlig stærkere end vi gør som en lille grundejerforening.

Kirsten Vejrum: Ville vide om der var udsendt noget om området bag rækkehusene nærmer bestemt græsklædt grønning, overdrevet og engen?

Bestyrelsen: Vil undersøge sagen nærmere.

Bestyrelsen har ved sidste generalforsamlingen i 2014 i formandsberetningen præciseret, hvad reglerne er for hele området bag rækkehusene. Bestyrelsen mener ikke yderligere information er nødvendigt genrealforsamlingens referat kan findes på vores hjemmeside:

<http://hylkedalsparken6000.dk>

***Formandens beretning blev derefter godkendt***

### **3. Regnskab.**

Kassereren fremlagde regnskabet.

Se vedhæftet fil

***Regnskabet blev godkendt***

### **4. Indkomne forslag.**

**Bestyrelsens forslag 1:**

*Projekt Skråninger*

Bestyrelsen har udarbejdet følgende forslag til forskønnelse af skråningerne omkring rækkehusene. Da det er et større projekt, har vi valgt at foreslå, at vi inddeler projektet i fire etaper.

Etape-inddelingen er som følger (kan også ses på vedhæftet kort):

**Rødt område** (Skråning bagved nr. 25-31)

**Lilla område** (Skråning bagved nr. 38-52 )

**Blå område** (Skråning bagved nr. 54-60)

Fælles for de 3 områder bliver, at alt nuværende bevoksning fjernes, og der plantes bøgepur på hele skråningen.

# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

Bøgepur vokser op som en stor hæk, og er specielt velegnet til skrånede arealer, da det giver en flot ensartet bevoksning på hele skråningen.

Efterfølgende er der minimal vedligeholdelse af skråningerne, selve bøgepurens kan klippes med maskine, og den dækker effektivt for ukrudt når hækken er vokset op.

## **Orange område** (Området mellem ejerboligerne og parkeringspladsen ved rækkehusene)

Her bliver et stort stykke med græs, lig det område vi fik lavet i 2014. I området er der nogle bakker der er for stejle til at det kan klippes med maskine, de steder vil der blive plantet bøgepur, så det minder om de andre skråninger.

Grundejerforeningens økonomi gør at vi kan kickstarte projektet med 50.000 kr, og derved komme i gang allerede i 2015.

Hvert år i projektets løbetid skal der afsættes årligt 31.000 kr til dette projekt. Det passer med det "overskud" vi har med den nuværende indbetaling af kontingent.

Tidsplanen for projektet vil være således:

2015: Rødt område

2017: Lilla område

2019: Blå område

2021: Orange område



# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

## Bestyrelsens forslag 2:

Vi kan gennemføre projekt skråninger på 4 år, hvis vi hæver kontingentet med 400 kr. pr. år

Dvs. der årligt skal afsættes 55.000 til projektet.

Tidsplanen for projektet vil da være således:

2015: Rødt område

2015: Lilla område

2017: Blå område

2018: Orange område

Kontingentet for 2015 vil derefter ændres til 2.150 kr.

Forslag 1 udgår, da bestyrelsens forslag 2 blev godkendt med 18 stemmer for og 7 stemmer imod

## Øvrige forslag til generalforsamlingen:

### Forslag 1:

Klippe skråningen mellem rækkehusene fra 31 til 41

Udgår da bestyrelsens forslag 2 er godkendt

### Forslag 2:

Oprettelse af grønne mænd og kvinder.

Dvs. Opfordre alle beboere til at lave små grupper, som har ansvaret for de grønne områder, så gartnerregningen bliver mindre.

Bestyrelsen er i første omgang IKKE involveret, men afventer nærmere vedr. regelsættet i en sådan opgave. Og hvem skal have ansvar!

Forsøget blev godkendt med 19 stemmer for 3 imod, 3 undlod at stemme.

### Forslag 3:

Der foreslås, at der opstilles en container til dåser.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt med en container, men vi vil et. komme med på en forsøgsordning i 2016

Godkendt med 15 stemmer for, 1 imod, 9 undlod at stemme.

### Forslag 4:

Forslag til en foredragsaften, hvor politiet kommer ud og fortæller om hvordan vi kan sikre os bedre mod indbrud. Både hver især, men også i Hylkedalsparken som helhed.

Bestyrelsen har kontaktet politiet. De vil gerne fortælle om det. Men i første omgang vil

# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

de gå en tur i Hylkedalsparken med 1 eller 2 bestyrelsesmedlemmer og tage billeder af området og vise hvad vi som grundejer selv kunne gøre i første omgang.

## 5. Fastsættelse af kontingent for 2015

Da bestyrelsens forslag 2 blev godkendt bliver kontingentet hævet med 400,00 kr. pr år Herefter er kontingentet 2150,00 kr.

## 6. Valg af formand

Bortfalder, da formanden ikke er på valg i ulige årstal

## 7. Valg af kasserer

Valg af kasserer i ulige årstal. Jesper Schlebaum modtog genvalg

## 8. Valg af bestyrelsesmedlem

1 medlem vælges i ulige årstal. På valg Benny Asmussen  
Benny ønsker ikke at genopstille  
Nyt bestyrelsesmedlem blev 2. suppleant Else Lauridsen

## 9. Valg af 2 suppleanter.

Dorthe Lissau 1. suppleant valgt i lige år (ikke på valg)  
Anette Z. Olsen ny 2. suppleant for 2 år i ulige år

## Valg af revisorer.

Knud Skjoldborg valgt for 2 år i lige år  
Annemette Madsen valgt for 2 år i ulige år (ikke på valg)

## 10. Valg af revisor suppleant

Jan Bering modtog genvalg for 1 år

## 11. Evt.

Forslag om kode til hjemmesiden!

De ny ankomne borde og bænke på 23A skal boltes fast!

Der bliver smidt meget affald i Hylkedalsparken!

Arbejdslørdag igen på tale!



# Grundejerforeningen Hylkedalsparken

<http://hylkedalsparken6000.dk>

Nabohjælp fungerer ikke helt efter hensigten!

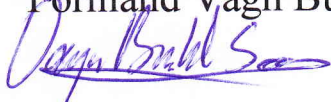
Mulighed for vagtværn og hvad det kan koste!

Vores spejl i svinget er knækket!

De sager som kom under EVT. Tager bestyrelsen op til næste bestyrelses møde.

Underskrift af siddende bestyrelse pr 2015.

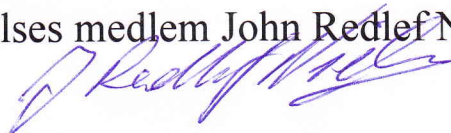
Formand Vagn Buhl Søs



Kasserer Jesper Schlebaum



Bestyrelses medlem John Redlef Nielsen



Bestyrelses medlem Birgit Nørgaard



Bestyrelses medlem Else Lauridsen



Dirigent Benny Asmussen



## GRUNDEJERFORENINGEN "HYLKEDALSPARKEN"

### Regnskab for 2014

#### Indtægter

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Kontingent 60 husstande à kr. 1.750,00 | Kr. | 105.000,00 |
| Renteindtægter                         | Kr. |            |
| Kolding Kommune                        |     | 10.000,00  |

#### Indtægter i alt

Kr. 115.000,00

#### Udgifter

|                              |     |           |
|------------------------------|-----|-----------|
| Gartner alm. vedligeholdelse | Kr. | 39.631,59 |
| Snerydning                   | Kr. | 2.009,38  |
| Ekstra gartner arbejde       | Kr. | 31.778,51 |
| Gebyr Danske Bank            | Kr. | 600,00    |
| Vej                          | Kr. | 81.138,75 |
| Diverse udgifter             | Kr. | 3.213,00  |
| Bestyrelsesarbejde           | Kr. | 2275      |

#### Udgifter i alt

Kr. 160.646,23

Kr. 160.646,23

Beholdning pr. 01-01-14

|               |     |            |
|---------------|-----|------------|
| Kasse         | Kr. | 196,75     |
| Danske Basis+ | Kr. | 116.670,45 |

#### I alt

Kr. 116.867,20

Beholdning pr. 31-12-2014

|             |     |           |
|-------------|-----|-----------|
| Kasse       |     | 196,75    |
| Danske Bank | Kr. | 71.024,22 |

#### I alt

Kr. 71.220,97

Aktiver

- 1 trafikspejl
- 2 stk. Strøkasser

  
Kasper Jesper Schiebaum

Revideret:

Kolding, januar 2015

Revisor AnneMette Madsen

25/1-15



Revisor Knud Skjoldborg

5/2-15 Knud Skjoldborg