

Forslag til Generalforsamling 2024

Onsdag d. 17 april kl. 18.30 i fælleshuset

Husk: Dørene lukkes 18.35 og herfra kan man ikke modtage stemmeseddel, så kom hellere i god tid.

Bestyrelsen glæder sig til en hyggelig aften!

Forslag 1: Fornyelse af fællespladsen inkl. to nye skure

Forslagsstillere: Ane A14, Lars A13 og Tanja A34 (Arbejdsgruppen for fællespladsen)

Baggrund for forslag

Arbejdsgruppen for fællespladsen har arbejdet videre med det grundlag, der blev vedtaget på GF i 2021. Ved ansøgning om byggetilladelse til nye skure er der kommet nye krav fra kommunen:

- mere plads til affaldscontainere, primært pap og plast
- nyt byggeri på fællespladsen skal placeres min 5 m fra B gangen

De nye krav fra kommunen medførte at arbejdsgruppen har tegnet 2 helt nye skure, 1 skur på 49,7 m² til det krævede antal affaldscontainere og 1 skur på 21,25 m² til storskrald. Byggeselskabet stiller ret lempelige krav til byggeri på under 50 m², derfor opdelingen i 2 skure. Arbejdsgruppen har opnået byggetilladelse til disse 2 skure. Med de høje byggepriser betyder 2 nye skure en ret høj udgift til skure og dermed færre midler øvrige tiltag.

Der vil fremover være 9 parkeringspladser, det eksisterende boldbur nedlægges og at der indrettes ny legeplads med ny belægning, at der indrettes nyt areal til ophold. Desuden skal der plantes en hel del, så fællespladsen fremstår mere grøn.

Der er tilknyttet en landskabsarkitekt, der tilfører projektet en professionel viden om materialer, udførelse og priser.

Plantegning kan ses på hjemmesiden, samt på fælleshuses opslagstavle.

Afslutning

Såfremt GF vedtager forslaget, vil arbejdsgruppen arbejde videre med at udvælge belægningstyper, planter osv i samarbejde med landskabsarkitekten. Projektet vil derefter blive sendt til 3 entreprenører for afgivelse af tilbud. Arbejdsgruppen vil blandt de modtagne tilbud udvælge et tilbud der ligger inden for det vedtagne budget. Arbejdsgruppen vil derefter bede bestyrelsen indgå kontrakt med det valgte firma. Projektet kan herefter udføres. Der etableres en særskilt arbejdsgruppe for detaljering af legepladsen og for gennemførelsen af denne.

Hvis nærværende forslag vedtages, bortfalder det andet forslag til fællesplads "Forslag om fornyelse af fællespladsen med eksisterende skraldeskur".

Økonomi

Det samlede forslag realiseres indenfor en økonomisk ramme på 1,44 mio. kr.

Herunder er følgende større poster:

- To skure inkl. belysning 450.000 kr.
- Legeplads inkl. underlag kr. 330.000 kr.
- Ændring af parkering- og kørearealer 100.000 kr.
- Grønne arealer, jord, planter mv. 200.000
- Støjskærme 70.000 kr.
- Inventar 65.000 kr.
- Projektering 95.000 kr.
- Uforudsete udgifter 130.000 kr.

Forslaget medfører ikke en stigning i havelejen for den enkelte husstand.

Der skal stemmes om følgende

Det forslået at GF beder bestyrelsen og arbejdsgruppen om at gennemføre forslaget som beskrevet.

Forslag 2: Fornyelse af fællespladsen med eksisterende skraldeskur

Forslagsstillere: Ane A14, Lars A13 og Tanja A34 (Arbejdsgruppen for fællespladsen)

Baggrund for forslag

Arbejdsgruppen for fællespladsen har arbejdet videre med det grundlag, der blev vedtaget på GF i 2021.

Nye skure kan synes at være en stor udgift i forhold til, hvad der opnås på fællespladsen. Arbejdsgruppen har derfor udarbejdet et forslag, hvor eksisterende skraldeskur bevares. Rummet til storskrald forventes på sigt at skulle inddrages til affaldscontainere for at opfylde øgede krav til antal containere.

Med bevarelse af skraldeskuret bliver der flere midler til de øvrige tiltag med belægninger, beplantning, legeudstyr m.v.

Der vil fremover være 9 parkeringspladser, det eksisterende boldbur nedlægges og at der indrettes ny legeplads med ny belægning, at der indrettes nyt areal til ophold. Desuden skal der plantes en hel del, så fællespladsen fremstår mere grøn.

Der er tilknyttet en landskabsarkitekt, der tilføjer projektet en professionel viden om materialer, udførelse og priser.

Plantegning kan ses på hjemmesiden, samt på fælleshuses opslagstavle.

Afslutning

Såfremt GF vedtager forslaget, vil arbejdsgruppen arbejde videre med forslaget, udvælge belægningstyper, planter osv. i samarbejde med landskabsarkitekten. Projektet vil derefter blive sendt til 3 entreprenører for afgivelse af tilbud. Arbejdsgruppen vil blandt de modtagne tilbud udvælge et tilbud der ligger inden for det vedtagne budget. Arbejdsgruppen vil derefter bede bestyrelsen indgå kontrakt med det valgte firma. Projektet kan herefter udføres. Der etableres en særskilt arbejdsgruppe for detaljering af legepladsen og for gennemførelsen af denne.

Økonomi

Det samlede forslag realiseres indenfor en økonomisk ramme på 1,44 mio. kr.

Herunder er følgende større poster:

- Legeplads inkl. underlag kr. 500.000 kr.
- Ændring af parkering- og kørearealer 170.000 kr.
- Grønne arealer, jord, planter mv. 330.000
- Støjskærme 70.000 kr.
- Inventar 145.000 kr.
- Projektering 95.000 kr.
- Uforudsete udgifter 130.000 kr.

Forslaget medfører ikke en stigning i havelejen for den enkelte husstand.

Der skal stemmes om følgende

GF beder bestyrelsen og arbejdsgruppen om at gennemføre forslaget som beskrevet.

FORSLAG 3: Finansiering og opsætning af støjhegn

Forslagsstiller: Peter Svan, A1

Baggrund for forslag

Da trafikken, lastbiler, personbiler, osv. bliver større år for år, er det blevet meget belastende rent støjmæssigt for rigtig mange beboere. Både de huse, der ligger helt ud til de store gennemkørselsveje, og længere inde i foreningen. På GF20(21) blev der derfor stemt for nedsættelse af en arbejdsgruppe, der skulle undersøge muligheder og priser for opsætning af støjhegn. Siden har jeg indhentet 3 tilbud på opsætning af støjhegn langs haverne, der vender ud mod Røde mellemvej og Englandsvej. Lipke Service har som de eneste, tilbudt at stå for optagning af det gamle jernhegn og hæk, samt bortskaffelse af dette. Reetablering af fortov, samt fliser der ligger i haven, og selvfølgelig opsætning af det nye støjhegn: Noisecare. Der vil også blive afdækket med et midlertidigt hegn, mens arbejdet foregår i etaper. Så slipper man for at der render folk rundt, inde i ens have.

Forslag

Da vi har fælles vandregning, fælleshus, legeplads og fællespladsanlægsudgifter, er det kun rimeligt, at vi også er fælles om de støjproblemer, der er ved vejene og fælleshuset. Såfremt foreningen kan optage et lån i banken, finansierer foreningen opsætning af støjhegn. Den samlede pris for opsætning af støjhegn er 2926.783 kr. Under antagelse af, at foreningen kan få et banklån til 7%, vil hvert havelod skulle betale 212 kr. om måneden i 10 år, svarende til en total udgift pr. havelod på 25.400 kr.

Der skal stemmes om følgende:

Foreningen finansierer opsætning af støjhegn ud mod Røde Mellemvej og Englandsvej ved optagelse af banklån på 3.000.000 kr.

Såfremt vi kan få et lån i banken, vil forslaget blive udført.

Jeg ser frem til at se jer alle sammen, til generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Peter Svan

Azaleagangen 1

Tlf. 20866777 Hvis der er nogle spørgsmål, så ring.