

Ordinær generalforsamling – Grundejerforeningen Frøkærparken

- Dato:** Tirsdag d. 5. marts 2024
- Sted:** Mårslet Multihal, sal B
- Dagsorden:**
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Aflæggelse af regnskab
 4. Indkomne forslag
 5. Fastlæggelse af kontingent
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt -suppleanter
 7. Eventuelt
- Referent:** Jannie Fjellerad, nr. 19
- Deltagere:** Følgende husnumre er repræsenteret til mødet:
27, 3, 112, 116, 38, 42, 44, 80, 42, 38, 118, 19, 20, 24, 33, 86, 50, 68, 94, 92, 18, 16
26, 82, 4, 35, 96

Punkt 1

Formanden vælges om dirigent.

Generalforsamlingen er ikke afholdt inden udgangen af februar, og dermed overholdes vedtægterne ikke. Bestyrelsen beklager.

Indkaldelse og dagsorden er udsendt rettidigt.

Punkt 2

Bestyrelsen præsenteres og består af:

Kristjan Friis Overgaard (formand)

Jakob Borup (næstformand)

Jonas Rask (kasserer)

Marianne Laursen

Nicolai Birkbak

Jannie Fjellerad

Frøkærparken har en [hjemmeside](#), hvor der findes forskellige oplysninger inkl. referater fra generalforsamlinger.

Bestyrelsen foretager en årlig forårsrundring, hvor de grønne arealer gennemgås. Hvis man opdager noget, der trænger til udbedring, må man gerne kontakte bestyrelsen (bestyrelsen@frokarparken.dk). Vi fastholder den fælles arbejdsdag, som formentligt bliver afholdt anden søndag i juni.

Der er igen afholdt Nabo Cup med efterfølgende vejfest. Det er dejligt, at de grønne arealer bliver brugt til noget socialt for hele Mårslet. Det var en hyggelig vejfest, som bestyrelsen håber bliver en tradition. I år kan man overveje at gøre noget særligt ud af vejfesten, da grundejerforeningen fylder 50 år.

Vi har igen afholdt halloween. Det var en god og (u)hyggelig dag, og selvom arrangementet primært er for børn, er alle velkomne. Der er kun dem, der er med – og har pyntet op til halloween – der bliver ringet på hos.

Driften af de grønne arealer påhviler OKNygaard. Der er indgået en treårig fastprisaftale med dem, som løber indtil den 31.12.2025.

Bestyrelsen har foranstaltet plantning af 15 æbletræer.

Der er fjernet piletræer ved overløbsbassinet, og der er desværre, ved en fejl, blevet fjernet mere end piletræer. Bestyrelsen beklager, og de omkringliggende huse til overløbsbassinet bliver indkaldt til møde vedr. eventuel genplantning.

Ved stien til Tranbjerg har kommunen fjernet bommen og i stedet etableret en stele. Vi ser an, hvad det giver af konsekvenser.

Bestyrelsen og legepladsudvalget har arbejdet videre med ny legeplads. Sidste år blev det besluttet, at grundejerforeningen bidrager med 140.000 kr., og Baneledet vil bidrage med 10.000 kr. Arbejdet er sat i gang, og bestyrelsen håber, at legepladsen kan tages i brug i sensommeren – måske senere. Vi er forpligtet til at foretage et ugentligt tilsyn, ligesom vi skal have foretaget årligt eksternt tilsyn. Vi har i den forbindelse måttet konstatere, at vi er nødt til at nedlægge vores eksisterende legepladser, da de ikke er lovlige. De nedlægges, når den nye legeplads etableres, og der kommer altså til kun at være én legeplads, som er certificeret og godkendt.

Ny cykelsti er tidligere drøftet. Vi har fra officiel side intet hørt, så vi ved ikke, hvordan den kommer til at se ud, og hvornår den kommer, men den skal forventeligt etableres i 2024. Vi ved ikke, hvordan vi bliver kompenseret, eller hvordan en eventuel driftsaftale kommer til at se ud.

Der er endnu ikke etableret fortov og bump på Obstrupvej. Marianne har haft kontakt til kommunen, og vi har ad flere omgange fået lovning på etablering.

Siden Obstrup Tværvej blev etableret, har der ligget materiale ved T-krydset mellem Obstrup Tværvej og Obstrupvej. Det er desværre en aftale, som kommunen har lavet med Jens Thomsen, så det bliver liggende lang tid endnu.

Det har været en slem vinter både i 2023 og 2024, hvilket har medført en del udgifter til snerydning. Yderligere drøftelse af snerydning under punkt 3 og 5.

Stamvejen er blevet privat fællesvej. Vi har længe vidst, at det var i spil, ligesom vi har overtaget foreløbige tilstandsrapporter. Den endelige tilstandsrapport har vist, at vejen er til at overtage. Rapporten har alene målt på visuelle ting. Kristjan har som formand indgivet en klage. Vi kender ikke på nuværende tidspunkt de fulde konsekvenser af overtagelsen, men det kommer formentligt til at belaste vores drift. Bestyrelsen har endnu ikke regnet på udgifterne, men det kan have den konsekvens, at vi enten skal betale mere i kontingent eller finde besparelser.

Det foreslås, at bestyrelsen undersøger, om man kan slå sig sammen med andre grundejerforeninger i fx Mårslet ift. at klage. Vi er nødt til at kende den fulde konsekvenser ift. daglig drift og vedligehold, og at vi skal asfaltere om ca. 15 år (jf. tilstandsrapporten).

Det bemærkes, at asfalten flere steder slår revner, og det skal formentligt udbedres i indeværende år. Asfalteringen blevet foretaget d. 31.08.2020 af ARKIL, og vi kan op til 5 år efter asfalteringen få dem til at kigge på eventuel udbedring af revnerne. Bestyrelsen vil holde foreningens medlemmer opdateret.

Belægningen på stien til Tranbjerg er ved at være dårlig. Det foreslås, at bestyrelsen bemærker det overfor kommunen, når den henvender sig vedr. stien.

Fra 1. januar 2025 skal grundejerforeninger betale grundskyld af fællesarealer. Hvad det har af konsekvenser for den enkelte grundejer er svært at sige; det drejer sig formentligt om et mindre beløb, som forventes at blive indfaset over 25 år. Bestyrelsen vil undersøge det nærmere.

Midttrafik har haft på tegnebrættet at nedlægge bl.a. trinbrættet ved Mølleparken. Bestyrelsen vil undersøge det nærmere.

Arrangementer i Frøkærparken er følgende:

Arbejdsdag

Nabo Cup med efterfølgende vejfest

Halloween

Beretningen godkendes.

Punkt 3

Kassereren fremlægger regnskabet, som er vedlagt referatet.

Vi har kontingentindtægter 221.000 kroner og har dermed enkelte skyldnere.

Vejfonden lider under snerydningen i januar 2023 og november/december 2023. Den hårde januar/februar 2024 er ikke med i regnskabet. Bestyrelsen har sat en stopper for automatisk snerydning, og meget er nok løst ved, at aftalen er blevet justeret. Vi drøfter under punkt 5, om det er nødvendigt, at kontingentet sættes op.

Regnskabet er godkendt af revisorerne.

Sidste år blev der stillet forslag om robotplæneklippere til grønne arealer. Bestyrelsen har ikke kigget på det, da den treårige rammeaftale løber indtil udgangen af 2025. Bestyrelsen vil have det med i deres overvejelser, når aftalen udløber.

Der bliver stillet forslag om at lade en del af de grønne arealer være mere "vildt med vilje". Her kunne æblelunden og arealet mod Tranbjerg være oplagt. Bestyrelsen tager det med i deres overvejelser.

Punkt 4

Der er ikke modtaget indkomne forslag.

Punkt 5

Budget 2024 tager udgangspunkt i, at udgifterne ligner 2023, selvom der kommer en merudgift ved privat fællesvej. Det er bestyrelsens anbefaling at fastholde den nuværende ydelse på 2 x 1.300 årligt, indtil vi ved noget mere konkret udgifternes størrelse. Vi stemmer ved håndsoprækning om, hvorvidt kontingentet skal stige til 2 x 1.500 kr. årligt, eller om det skal fastholdes. Det vedtages, at kontingentet i år fastholdes, og vi laver en ny vurdering i 2025, hvor vi har større viden om udgifterne ved at være omlagt til privat fællesvej.

Da Vejfonden vil gå i underskud pga. snerydning i januar/februar, hvis vi ikke gør noget, vedtager vi, også ved håndsoprækning, at indskuddet til vejfonden sættes op til 900 kr. årligt, og indskuddet til projektkontoen nedsættes til 200 kr. årligt

Sognehuset kan lejes gratis (og vi kan dermed undgå udgifter til leje af multihal).

Aftalen ift. snerydning har været meget på entreprenørens betingelser. Bestyrelsen vil gennemgå aftalen endnu engang, og det foreslås, at vi kan forespørge på at lave en aftale med Per (i Obstrup).

Punkt 6

Jonas, Marianne og Kristjan er på valg, og Jonas modtager som den eneste genvalg, så der skal findes minimum ét nyt bestyrelsesmedlem. Kim stiller op og vælges.

Cecilie vælges som suppleant. Malene er suppleant og ikke på valg.

Revisorerne genvælges. Teddy og Kristian vælges som suppleanter for revisorerne.

Punkt 7

Carsten fortæller om Nabo Cup.

Bestyrelsen takker Kristjan og Marianne for deres indsats.