

# Grundejerforeningen Christianelund.

Årsberetning på generalforsamlingen 20 marts 2019 / for år 2018-2019.

Beretningen i år er beretningen som indeholder en gennemgang af de opgaver der har været arbejdet med i grundejerforeningen 2018 - 2019 og en status på vores økonomi ligesom det er en orientering om hvilke udfordringer der venter i 2019.

Generelt er økonomien god men vi ville gerne kunne hensætte mere til vores vejfond.

Det er på baggrund af de udfordringer der har været de senere år bestyrelsen ønsker generalforsamlingens godkendelse til en beskeden kontingent- forhøjelse.

Et af de projekter vi har arbejdet med i 2018 - 2019 og som nu er afsluttet er vores 8 nye lamper som vi håber bliver til stor glæde for grundejerne da de mørkeste steder nu skulle vær belyst.

Der har i forbindelse med opsætning af lamperne været givet besked til de der bor tættest på lamperne om man kunne få indflydelse på hvordan lamperne skulle vende for ikke at blive generer af lyset.

Forløbet med lamperne har været lang og svært da Randers Kommune uden varsel fjernede lamper og de efterfølgende ikke på nogen måde ville deltage økonomisk med lys på de mørkeste steder.

Helt til slut var de firmaer som stod for opgaven ved at løbe fra deres tilbud med ekstra regninger som bestyrelsen først langt inde i forløbet blev præsenteret for.

Firmaerne har under protest godkendt det som bestyrelsen var enig i var aftalt og lamperne er nu arbejdsmæssigt og økonomisk afsluttet.

Vi har også i 2018 - 2019 arbejdet med at få etableret støjvolden med gratis jord fra lokale vognmænd så forhåbentligt kan det arbejde afsluttes i 2019 under forudsætning af generalforsamlingen stemmer for budget 2019 da der er afsat midler til færdiggørelse at støjvolden.

Som en god nyhed kan bestyrelsen her på generalforsamlingen meddele at fornyeligt har Randers Kommune meddelt de vil deltage i støjvolden med et beløb svarer til ca. Kr. 14.000 så anlægsudgifterne for støjvolden kan reduceres til kr. 26.000 mod de kr. 40.000 der står opført i budgettet for 2019.

Der er også arbejdet med tung trafik som bestyrelsen blev pålagt på generalforsamlingen i 2018.

Forløbet har været at der blev rettet henvendelse til Veje og Trafik i Randers Kommune med ønske om gennemkørsel forbudt for køretøjer over 3500 kg på Romalt Boulevard.

Ved et møde i Miljø og Teknik hvor Veje og Trafik hører under blev det besluttet at før man ville fortage sig noget vil der blive iværksat en trafik måling.

Der er nu foretaget den omtalte trafikmåling der viser at der pr. døgn kører 2100 køretøjer på Romalt Boulevard og 3,5 % er tung trafik svarende til 74 pr. døgn.

Vi har meddelt Randers Kommune at når området er fuldt udbygget vil der være en yderlig stigning i mængden af trafik på Romalt Boulevard og allerede med den nuværende trafik er det efter grundejerforenings opfattelse en nødvendighed at stoppe den tunge trafik og få den type trafik sorteret fra af hensyn til trafiksikkerheden og ikke mindst hensynet til de bløde trafikanter

Efter endnu en henvendelse til Randers Kommune om vores holdninger til den tunge trafik har Veje og Trafik meddelt at den mængde af tung trafik på Romalt Boulevard ikke vil føre til yderlige foranstaltninger fra Randers Kommune side.

En grundejer i foreningen oplever der er blevet mere knallert trafik på vore stier.

Dette problem vi tage med i de kommende kontakter til Veje og Trafik. I Sagen om

skiltning med lavere hastighed og hastigheds dæmpende

foranstaltninger i vores grundejerforening har vi arbejdet med en løsning som besluttet på generalforsamlingen 2018 men må desværre orientere general-forsamlingen om det for nuværende formentlig kun kan løses ved egen betaling (det er måske os selv der kører alt for stærkt på vejene).

Bestyrelsen har spurgt Randers Kommune / Veje og Trafik hvorfor der i alle nye udstykninger kan findes penge til skilte og hastighed dæmpende foranstaltninger men ikke penge i vores område.

Begrundelsen skulle være at der er mange ønsker om udbygning af cykelstier i Randers Kommune og derfor er pengene der er til rådighed stor set brugt på det område.

Vi har rettet henvendelse til Romalt grundejerforening for at hører hvad for en løsning de har valg ved opsætning af de mange 40 km skilte der findes i Romalt grundejerforening.

Skiltene har vi hørt er sat op for egen regning og hvorfor ikke 30 km skilte. Hvad har prisen været og har det krævet godkendelse.

Det venter vi svar på.

I bestyrelsens er det blevet besluttet at vi i 2019 ikke vil bruge yderlige midler ud over stødvolden så skilte vil blive et forslag til 2020 generalforsamlingen.

Vi har nu fået den sidste vurdering fra vores advokat om inddragelser af friarealer.

Den korte version går ud på at vi ifølge vores advokat ikke kan være sikre på at vinde en sag mod Randers Kommune om at give os retten til at udstede et påbud om de ændringer der er foretaget på de fælles friarealer skal tilbageføres til det oprindelige græsstykke mellem grundejerens skelpæle og stykket ud til vejen.

Til trods for de mange henvendelser til Randers Kommune / Miljø og Teknik hvor sagen hører under kan vi ikke overtale kommune til at give os den ret på trods af der i vores vedtægter for grundejerforeningen / godkendt af Randers Kommune tydeligt står at vi har retten til den daglige drift og vedligeholdelse af fællesarealerne i foreningen og det er områderne uden for grundejernes skelpæle.

Der er i flere omgange omdelt vores ordensreglement som er vedtaget på generalforsamlingen 30 marts 2017.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på at der er mange skader på fælles arealer og ved grundejernes indkørsel.

Det er bestyrelsen opfattelse at de af vore fælles arealer der er beskadiget af parkerede biler / varevogne af grundejerne nu får påmindelse om at udbedre skaderne inden for 1 måned som beskrevet i ordensreglementet sker det ikke vil skaderne blive udbedret for grundejerens regning.

Bestyrelsen har ansat et nyt firma til sommer og vinter vedligeholdelse

Firmaet er OK. Nygaard A/S.

Til orientering er det bekræftet af firmaet at der kun benytter organiseret arbejdskraft og der arbejdes efter danske overenskomster.

Årsagen til skiftet er begrundet i vi fra det tidligere firma Kurt Boe ikke kunne blive enig om den måde firmaet betjente grundejerforeningen på.

Der var aftalt der skulle sendes mail til grundejerforeningsformand ved udførelse af arbejde.

Det blev påtalt mange gange uden det dermed blev overholdt.

Der opstod også uenighed om sommerarbejdet for 2018 der på faktura var af samme omfang som faktureret for 2017 på trods af meget mindre arbejde med græs på grund af den meget lange varme sommer.

Vi får nu mere arbejde for færre penge / prisen for vinter arbejde er lavere ligesom der hver anden gang der slår græs vil kanter med mere blive gået efter med en græstrimmer.

Bestyrelsen kan orientere om med det lidt vinterarbejde der har været at arbejdet er udføres tilfredsstillende og med mail når der udføres arbejde og til den aftalt pris.

Bestyrelsen har besluttet at de sager der stadig ikke er afsluttet / tung trafik inddragelser af friarealer - skilte og hastighed dæmpende foranstaltninger i de sager vil der blive rette henvendelse til de politiske medlemmer i udvalget for Miljø og Teknik.

Her er politikerne den øverste ledelse og har mulighed for at bringe sagerne for byrådet der kan beslutte uden om den daglige ledelse i Miljø og Teknik.

Bestyrelsen ønsker at prøve om den politiske ledelse i Randers Kommune har et andet syn på de opgaver vi arbejder med i grundejerforeningen Christiane- lund i forhold til det vi oplever fra den daglige ledelse i Miljø og Teknik.

Årsberetningen afsluttes med de sager som har været rejst af grundejere der har ønske bestyrelses hjælp til løsninger.

Sagerne er rejst siden sidste generalforsamling og frem til 15 marts 2019.

11. april 2018 En køber til en ejendom spørger til en ekstra indkørsel til ejendommen.

Svar. Der er kun tilladelse til en indkørsel pr. ejendom / endelig svar Randers Kommune.

6 juni 2018 En grundejer retter henvendelse om vedligeholdelse af et mindre græsareal tæt på sin ejendom.

Svar. Der er ikke midler til at vedligeholde alle mindre arealer i grundejerforening og mange slår selv mindre arealer tæt på deres ejendom.

30 juni 2018 En grundejer ønsker en mindre hæk i forhaven

Svar. Bestyrelsen kan se den kan være inden for egne skelpæle.

9 august 2018 En grundejer har problemer med en hund der løber løs i grundejerforeningen og har overfaldet ejerens hund.

Svar. Bestyrelsen har med brev og kontakt til ejeren af hunden der løber løs bedt om at den fremover er i snor eller holdes den på egen grund.

16 august 2018 En grundejer klager over affald fra haver bliver efterladt på grundejerforeningen fællesarealer.

Svar. 2 grundejer bliver kontaktet og lover at rydde op efter deres affald.

16 november 2018 En grundejer retter henvendelse om lån af fællesareal ved sit kommende byggeri og farven på tagsten.

Svar. Bestyrelsen er ikke bekendt med der er bestemmelser omkring farve på tagsten / endeligt svar Randers Kommune / ok med lån af fællesareal blot der er som før byggeriet.

2 marts 2019 Forespørgsel om fældning af store træer.

Svar. Bestyrelsen ønsker svar på om der er enighed på vejen om fældning.

18 marts Bestyrelsen har rettet henvendelse til Veje og Trafik om hvornår de rengør Stendalvej efter arbejde med flis i skoven og hvornår den store bunke af stabilgrus bliver fjernet da den er på vej ud på kørebanen.

Årsberetning Grundejerforeningen 2019 formand Per Blicher

Årsberetning set af dirigent.

**Grundejerforeningen Christanelund.**  
**Referat fra generalforsamlingen 20. marts 2019**

**1 Valg af dirigent**

Simon Apel blev valgt.

**2 Formandens beretning**

Efter debat på generalforsamlingen sætter bestyrelsen følgende tiltag i gang.

Vedrørende den tunge trafik på Romalt Boulevard vil bestyrelsen rette henvendelse til den politiske ledelse i Randers Kommune / udvalgsmedlemmerne i Miljø og teknik hvor sagen hører under. Det samme gælder for skiltning og hastighedsdæmpende foranstaltninger. Til næste generalforsamling kommer bestyrelsen med budget til skilte såfremt der ikke kommer en kommunal løsning.

Bestyrelsen vil også rette henvendelse til den politiske ledelse i Randers Kommune om udgifter til støvjorden og grundejer inddragelse af friarealer.

Bestyrelsen indhenter tilbud på fældning af 2 store træer efter ønske fra beboerne på Takslunden.

Der vil inden for kort tid tilgå brev til de grundejere som ikke efterlever grundejerforeningens ordensreglement og har forårsaget kørespor eller ødelæggelse af friarealer (ved ulovlig parkering og kørsel på samme) om istandsættelse og sker det ikke vil skaderne blive udbedret for grundejernes regning.

Formandens beretning blev godkendt og er vedhæftet som særskilt dokument.

**3 Fremlæggelse af regnskab for 2018 samt godkendelse.**

Regnskabet blev godkendt.

Spørgsmål til rykning for betaling af kontingent. Der rykkes 1 gang, herefter videre til vores advokat.

**4 Rettidige indkomne punkter fra medlemmerne senest 1. februar 2019**

a) Forhøjelse af kontingent med 250kr årligt fra 2020.

Begrundes med at vi skal have flere penge ind på vejfonden.  
Asfalt beregning: Afsæt 70-90.000 pr. år hvis der ikke skal komme ekstraregning ved asfalteringen.

Hensat til vejfond 2018? Nej, der kan ikke hensættes når der er underskud  
Kontingentforhøjelsen blev godkendt.

#### **5 Vedtagelse af budget for 2019**

Budgettet blev godkendt.

Bestyrelsen arbejder for større råderet over fællesarealet langs Stendalsvej.  
Arbejdet med færdiggørelse af støjvolden kan nu sættes igang efter godkendelse af budgettet og i samarbejde med Randers Kommune.  
Randers Kommune står for beplantning til en værdi af ca. kr. 14.000

#### **6 Valg af formand**

Formanden er ikke på valg.

#### **7 Valg af 2 nye bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant**

Henrik Gottlieb og Carsten Clausen blev valgt.

Ingen suppleant blev valgt.

#### **8 Valg af revisor**

Dansk Revision blev valgt.

#### **9 Eventuelt**

Forslag om skraldespande til hundeposer/på budget ved generalforsamlingen 2020.  
Rotter-er kloakkerne i Randers Kommune i orden ? / der rettes henvendelse til Randers Kommune.  
Asfaltaffald ved broen / der rettes henvendelse til Randers Kommune om oprydning.  
Byggeaffald ved friskolen / der rettes henvendelse til friskolen om oprydning.  
Arbejdet med rensning af vore 123 vejbrønde er nu afsluttet pr. 21 marts 2019.

