

## GRUNDEJERFORENINGSMØDE – 24/10 2017

---

<b>Sted og dato:</b>	Fyrretoften 22
<b>Deltagere:</b>	Lars Henningsen, Fyrretoften 20 Heidi Brorsen, Fyrretoften 22 Karsten – formand for Stentofte, Lertofte og Skovtoften
<b>Afbud fra:</b>	Martin Pedersen, Rasmus Husted Høgh, Kent Midtgaard Hansen, Jørgen Nitschke og Kent Knudsen (træder ud, da han flytter)

### Dagsorden:

1. information fra Karsten
2. Næste skridt

### 1. Information fra Karsten

Halvdelen er kommunalt udstykket og halvdelen af Niels Schou (NS).

Etableret grundejerforening – tog herefter kontakt til NS.

Havde kontakt med Karsten Friis hos kommunen, men var ikke til megen hjælp

Alt hvad der står i lokalplanen er vejledende – ikke et krav

NS skal holde 5 års gennemsyn med entreprenøren, som har anlagt området

### Fællesarealer

Vigtigt med god dialog med NS ift. etablering af grønne områder  
NS etablerede græs, men det var ikke afleveret i ordentlig kvalitet

Grimme træer, da der ikke har været nogen til at passe dem

Bedst at få NS til kun at anlægge græs – hvad har vi af forventninger ift. kvalitet

Der skal også være dialog med kommunen ift. vandafledning

Vigtigt at NS kommer i dybden og grubber ift. vandafledning så der ikke står vand på fællesarealerne

Anbefaling – vi tager kontakt til ham ift. at vi er i gang med at etablere grundejerforeningen ift. at starte noget

Gartner – Brian Madsen, Hede Danmark (fast pris de sidste 8 år) – slår også græs længere oppe ved de andre grundejerforeninger. God til de grove ting, men ikke finpudsning. Gartneren rydder også sne. God ide at bruge grus i stedet for salt.

Opmåling af fællesarealer ift. at få tilbud fra gartner og kontakt til bondemand, som slår græs (gisvejle.dk)

## **Snerydning**

Grundejerforeningens fælles ansvar, hvis der sker faldulykker. Husk at tegne ulykkesforsikring (de bruger Codan)

Hvem har ansvaret i dag? Hvad gør vi hvis der sker faldulykker? Stierne er kommunens ansvar. Skal det være grundejers ansvar eller grundejerforeningen? Få dispensation fra kommunen ift. at det skal være grundejerforeningens ansvar i fællesskab

## **Veje**

Etableret en vejfond – der er sat 50.000 kr. (ca. 1/3 af de samlede indtægter) af pr. år til vedligeholdelse af vejene, da man forventer at der kommer store udgifter på et tidspunkt

Har haft problemer med de vejstykker, hvor der er lagt fjernvarme ind. Klaget til TREFOR

## **Kontingent**

76 boliger i foreningen – det betaler 2000 kr. pr. år

Bruger 80.000 kr. på vedligeholdelse af græs (har meget store arealer)

Kontingent – afregnes 1/6 - første år indbetaler alle for 1 år, selv om det kun dækker ½ år

Kan godt være svært at få alle til at betale og må derfor sende rykkere

Var lidt opstartsvanskeligheder ift. fastlæggelse af kontingent, da andelsboligerne mente, at de var 2 enheder og ikke 22 enheder. Men blev enige om, at det var 22 enheder. Fælles om gadebelysning, som ellers kun er andelsboligernes ansvar. NB. Vi skal være opmærksomme på, at vi kan opleve samme vanskeligheder ift. lejeboligerne i vores område.

Svært at samle naboer til at møde op til grundejerforeningsmøder og bestyrelsesmøder. Fastlægger tit et ekstraordinært møde i forlængelse af bestyrelsesmøde

## **Antenneforening**

Antenneforening – alle har mulighed for at være med i Grundet Antenneforening, dog er Birk Ejendomme ikke med, de har YouSee. Vi skal tage stilling til om vi vil være med i foreningen

## **Kommunikation**

Kommunikation via nabo.dk + rundsending i postkasserne

Evt. god ide at bruge Facebook gruppe

## **Sammenlægning**

Formand for Stentofte, Lertofte og Skovtofte er umiddelbart åben for at undersøge om vi kan blive lagt sammen til én stor forening – dog med 2 vejfonde

## **2. Næste skridt**

Etablering af arbejdsgrupper:

- 1) Indkalde til møde mellem Grantofte, Lærketofte og Fyrretofte – finde dato inden jul
- 2) Arbejdsgruppe, hvor vi etablerer:
  - a. En gruppe, som forbereder og planlægger for indkaldelse til stiftende generalforsamling

- b. En gruppe, som udarbejder et udkast til vedtægter for en fælles grundejerforening.
  - c. En ansvarlig for at udarbejde budget
  - d. En gruppe, der kontakter vigtigste interessenter:
    - i. Niels Schou
    - ii. Kommunen
    - iii. Henton Ejendomme (ift. de sorte huse på Fyrretoften)
    - iv. Birk Ejendomme (ift. deres planer om pleje af fællesarealer, snerydning og vedligeholdelse af veje)
    - v. Holm Huse (tidshorizont for etablering af de 4 sidste grunde på Fyrretoften)
- 3) Indkalde til generalforsamling – brug evt. Nørremarkshallen som mødested
- a. Vælge bestyrelse
  - b. Godkende vedtægter
  - c. Etablering af vejfond
  - d. Fastlæggelse af kontingent (f.eks. 2000 kr.) + hvornår det skal afregnes og hvordan
  - e. Vælge udvalg, som kan kigge nærmere på fællesarealerne + kontakt til Gartner (græs + sne)
  - f. Etablering af ulykkesforsikring
  - g. Etablering af bankkonto (kasserer)
  - h. Kontakt til Grundet Antenneforening