

Ø-kvarterets Grundejerforening generalforsamling søndag 17. marts 2024

Fra Bestyrelsens side bød formanden velkommen til generalforsamling i Ø-kvarterets grundejerforening.

På vores seneste generalforsamling stod der følgende i bestyrelsens beretning:  
*2023 er året hvor fjernvarmen kommer til Starup, så de næste par år vil de grave, larme, støve og være til gene for alle og ikke mindst trafikken*

Det har vist sig ikke at være en underdrivelse. Jeg tror vi alle har været udfordret af lange køer på Årøsunlandevej hvor der har været trafiklys, vi har alle har udfordringer med at finde parkeringsplads til vores biler, vi har alle været udfordret støvede vinduer og beskidte biler, der dog ikke noget der er så skidt det ikke er godt for nogen for køen ved Starwash er da også vokset.

Jeg stod også her for et år siden og sagde:

*vi er dog helt sikre på Haderslev fjernvarme vil gøre alt hvad de kan for at minimere disse gener*

Dette må jeg desværre sige, ikke var sandt. De kunne have gjort det meget bedre og udvist meget mere hensyn til at vi bor her til dagligt. Vi har i bestyrelsen kæmpet en brav kamp for at holde dem i kort snor, blot for at finde ud af det vi lige havde aftalt på vejsyn allerede blev glemt få minutter efter.

Vi har sendt 100 vis af mail, lavet scribevis af telefonopkald til, vi har afholdt mange møder med både internt og med Munch, Haderslev fjernvarme m.m.

Vi har i bestyrelsen heldigvis nogle med skiftende arbejdstider og nogle der har aftjent der pligt på arbejdsmarkedet og de har brugt rigtig mange timer på korrespondance, vejsyn samt møder det sidste år og nogle har nærmest slidt deres sko op, mens de har travet vores veje tynde for at dokumentere skader etc.

Så der skal lyde en stor tak for den store indsats i har ydet i forbindelse med dette. Det har krævet en ekstra ordinær indsats og den har i altid ydet med et smil.

Der er ingen tvivl om at det at fjernvarmen kom til byen har været i meget stor arbejdsbyrde for bestyrelsen, og vi har måtte erkende at nogle af de andre spænde ting vi har i støbeskeen, har vi måtte udsætte, bl.a. arbejdet med en helhedsplan herunder bl.a. en vi holder byen ren dag, plan for vedligeholdelse af stier og ny hjemmeside.

Henvendelser reagerer vi stadig på og når vi modtager disse henvendelser kontakter vi altid vores samarbejdspartnere på det berørte område, det være sige kloak/riste eller grønne områder. Vi støtter os meget op ad de råd vi modtager fra vores samarbejdspartnere da vi ikke selv er gartnere eller entreprenører. Vi er altid glade for henvendelser og håber selvfølgelig på forståelse når udfaldet af disse henvendelser ikke altid bliver som ønsket.

Nogle henvendelser varmer om hjertet. (SLIDE MED ØNSKE OM FODBOLDMÅL)

Vi oplever at rigtig mange har svært ved at finde ud af regler og love for parkering, snerydning, hegn, vedligeholdelse, indkørsler og i har derfor alle fået en flyer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, hvor vi kort har oplistet reglerne for disse. (SLIDE MED FLYER)

*"Dejligt så kommer i vel rundt og beder de folk der ikke overholder dette om at overholde det"-* Nej det gør vi ikke, vi kommer dog til at opfordre til den gode dialog og holder naboen ulovligt samt til gene, så prøv den gode dialog. Jeg er sikker på naboen gør det ikke for at genere nogen. Virker den gode dialog ikke er det en sag for rette myndighed

- Ulovlig parkering er en sag for politiet.
- Ulovlige indkørsler er en overtrædelse af byplanvedtægter eller lokalplaner, og kan evt. medføre erstatningspligt til ødelagte fliser m.m.
- Manglende snerydning kan medføre erstatningskrav
- Ændring eller Inddragelse af fællesarealer kan medføre krav om genoprettelse.

Husk den gode dialog.

Vi har i dag en hjemmeside som ikke helt opfylder det behov vi har for nem og overskuelig at kunne dele information med jer, informationer. Vores nuværende hjemmeside er også dyr i årlig drift, vi har derfor sammen med Reformatør, som i øvrigt er ejet af en lokal bordgr, den samme borget som er en af de bærende kræfter bag ved flotte Starup magasin, igangsat arbejdet med en ny hjemmeside og vi har søndag den 3. marts afholdt en workshop omkring hvad skal en ny side indeholde.

Telefonmasten på hjørnet af Lindøvej og Lundingevej er blev opgraderet med stærkere 5G signal, dette har desværre medført at nogle oplever forstyrrelse på nogle af deres tv-kanaler, dette skyldes at det 5G signal sender på frekvenser der desværre forstyrrer især tv2news, tv2charlie og tv3 plus. Det er især husstande med ældre antenneledninger i væggene, og det er desværre ikke noget hverken Norlys eller vi i bestyrelsen kan hjælpe med.

Vi er dog blevet bekendt med at husstande der får leveret tv signal via af fiber ikke er ligeså ramt af dette da tv-kanalerne her blevet udsendt på andre frekvenser. Det er dog ikke muligt at få tv pakker til samme favorable pris på fiber som det er via coax, derfor har vi noteret os dette til når vi snart skal til at kigge ind hvad er fremtiden for vores coax anlæg byder. Det er et ældre anlæg der snart står til reovering, så her skal der vurderes om der er pengene værd eller om fremtiden byder på fiber i stedet.

Vi har igen fået gennemgået alle vore legepladser af en sikkerhedskonsulent og alle legepladser lever op til sikkerhedskravene og er i god stand.

Vi har stadig 2 udkørsler til Lundingevej hvor der er indsnævninger, og ændringerne af både udkørslen ved Lyøvej og Ærøvej er nu blevet godkendt af både Haderslev kommune samt Politiet, og der er indhentet tilbud fra 2 leverandører. Så der i forbindelse med at disse alligevel skulle genoprettes i forbindelse med nedgravningen af fjernearmen kan udføres disse ændringer.

Asfalt er steget med 30-40% siden vi i 2020 sidste fik revurderet vores asfaltplan, og vi har derfor vendt og drejet vores asfaltplan, og selvom Haderslev Fjernvarme kommer med en god pose penge for deres del, bliver de næste år rigtig dyre og vi har derfor, for først gang siden 2017 stillet forslag om kontingentstigning på kr. 150 så det stiger fra kr. 1700 til kr. 1850, med virkning fra 2025. Vi vender tilbage til asfaltplanen senere i dag.

Årets generalforsamling er også den tid på året hvor medlemmerne af bestyrelsen skal tage stilling til om de er klar til en "tørn" mere, og det glæder mig at alle er klar til dette, selvom det på alle måder har været et udfordrende og hårdt år.

Jeg vil gerne sige endnu en tak og samtidig rose bestyrelsen for det store stykke arbejde og alle de timer i har brugt det senest år, selvom det til tider har været et hårdt og frustrerende år har alle gået til opgaven med stor gejst. Tak for jeres indsats.

Med disse ord overgiver jeg bestyrelsens beretning til generalforsamlingen for kommentarer, spørgsmål og godkendelse?