

Beslutningsreferat den 20. februar 2024

Deltagere : Torben Vesterholm, Michael Jørgensen, Jytte Jensen, Dorte Mikkelsen, Eivin Christensen og Tobias Knudsen.

Afbud: : Lasse Frandsen

Sekretær : Jytte Jensen

Næste møde : **6. marts 2024 kl. 19.00 – Thurøvej 35 – Jytte Jensen**

1. Siden sidst

Generalforsamlingen holdes i HAB´ s fælleshus, Lindøvej.

2. Økonomi

- Kassereren har meddelt at regnskab og bankbeholdning stemmer overens.
- Status for indbetalinger medlemskontingent – 2023.
Sidste frist for indbetaling af medlemskontingent var den 31. januar 2024. Der er for nærværende 30 medlemmer, der ikke har betalt. Der sendes rykker i indeværende uge.
- Regnskab 2023 er endeligt og underskrevet af bestyrelsen. Revisor – ingen anmærkninger.

3. Status på udvalg (IT/hjemmeside, kontrakter Arkil/SLA m.fl) og generalforsamlingen 2024.

Fjernvarme i Ø-kvarterets Grundejerforening

- Der er afholdt vejsyn 13. februar 2024 – Thurøvej og afleveringsforretning Drejøvej. Den 14. februar 2024 var der så aflevering af Strynøvej og Ærøvej.

Hjemmeside

- Brainstorming med Reformator den 3. marts 2024 kl. 10.00 – Kolding – Gl. Tvedvej 25B

Arkil/SLA

- **Arkil:** Der er udarbejdet en asfaltplan. På generalforsamlingen vil der blive fremvist en oversigt over asfaltplanlægningen i området. Dette også i forhold til kontingentstigningen.
- **SLA:** Der arbejdes på en fagbeskrivelse for de grønne områder med henblik på at få en ny aftale.

Generalforsamlingen – den 17. marts 2024.

- Indkaldelse udsendt – vedlagt folder vedr.: Ø-kvarterets områder – regler
- Generalforsamlingen holdes i HAB´ s fælleshus, Lindøvej – var tidligere annonceret til at blive afholdt på Starup Skole.

4. Post til foreningen

a. Per Christiansen

Hej bestyrelse 😊

Ved ikke rigtig om jeg henvender mig korrekt sted, men prøver lige. Vi bor på Drejøvej 38, ud for huset er der en fin vendeplads og et kloak afløb. Afløbet er stoppet, har fjernet blade flere gange, det afhjælper desværre ikke problemet. Er det hos jer denne henvendelse skal lande?

Skrev til kommunen på "giv et praj", der var svaret at det ikke håndteres af dem

Hej

Vi har igen haft vand på vejen, vil I kigge på det

Mvh Per

Eivin Christensen skriver til Øsby Entreprenør & Kloakservice ApS

Hej Mogens.

Kunne du ved lejlighed kigge på et brøndrør/drænrør på adressen Drejøvej ud for nr. 38 ved vendepladsen?

Vi har fået henvendelse om, at der ikke er gennemgang og kunne tyde på stoppet eller defekt rør.

Mvh. Eivin

ØKG

Per Christiansen har fået svar og Øsby Entreprenør & Kloakservice ApS har udbedret skaden.

b. Poul-Georg Jertrum

Hej Eivin

Jeg ønsker ikke at deltage i den til tider (måske endog ofte) useriøse debat på FB, og vælger i stedet denne direkte kontakt til dig.

Men jeg vil gerne henlede opmærksomheden på, at der i Lyøparken bor 12 medlemmer af Ø- Kvarterets Grundejerforening, som også gerne vil have vintertjeneste på vores 2 små veje, på lige fod med alle andre, der betaler kontingent. Vi har godt nok lagt mærke til, at traktorer kørte forbi os, da de saltede.

MEEEN - husk på, at jeg før har nævnt problemet, når der kommet en kæmpe traktor - det er der ikke plads til, og især ikke når de strør salt. Det husker du venligst lige.

God aften.

Med venlig hilsen
Senior Andelsboligforeningen Lyøparken
Poul-Georg Jertrum

Eivin Christensen

Tak for din mail.

Naturligvis skal I også have sneryddet og saltet.

Det må være en smutter fra chaufføren af, men jeg skal nok få ham ned forbi Jer.

Mvh. Eivin

Poul-Georg Jertrum

Hej Eivin.

Tak for mail og dit klare svar.

Men jeg gentager lige, som du også selv ved/har set, så er vores veje meget smalle.

God aften 🙌

Med venlig hilsen
Senior Andelsboligforeningen Lyøparken
Poul-Georg Jertrum

Eivin Christensen

Jep, og det skrev jeg også til ham på deres vagttelefon.
Håber der sker noget hurtigt.

Mvh Eivin

Poul-Georg Jertrum

Hej Eivin

Først og fremmest tak for indsatsen omkring snerydning! Flot!

Indledningsvis vil jeg klart sige til dig, at denne mail IKKE på nogen måde er et surt opstød, og håber at du læser det på en positiv måde, som er mit ønske. 😊

Resultatet af din store indsats betød, at vi i forgangne uge havde første besøg af sneploven. Jeg var selv ude at feje fliserne hos os selv, og så den (kæmpe) store traktor med sneploven komme kørende oppe på vejen ned fra Lyøvej mod vores skur/miljøstation. Syntes godt nok, at den var stor at se på afstand.
Efterfølgende så jeg, hvad han udførte.
Han havde kørt ned fra Lyøvej mod skuret - han betragtede nok denne strækning som en "stamvej" 😊😊😊. Som udgangspunkt så fint 👍.
Meeeen vores område vej er bare for lille, og det betød at han flyttede et par m3 skærver/grus fra vores p-plads, og nede ved skuret og foreningens trailer, var der også en stor stak sne/skærver.
Det kræver noget opretning af området når vinteren er overstået.
Skærverne skal flyttes rundt igen, og hjulspor slettes.

Resultatet er derfor Eivin:

Snerydning med stor traktor bør stoppes med omgående virkning i Lyøparken!

Vi må forsat selv sørge for snerydning på begge veje i Lyøparken. Øv 😊😊😊

Saltning

Kun HVIS saltning kan ske med en spreader a la den kommunen bruger på cykelstierne .
Spreaderen hænger bagpå en traktor, hvor saltet så drysser ned/ud på vejen.
En stor spreader, som spredde langt ud til siderne dur desværre ikke.
Ved ikke om den type anvendes af Jeres entreprenør ?

Undskyld Eivin at vi hermed igen ulejliger dig, men håber på din forståelse.

Fotos

Jeg kan desværre ikke vedhæfte fotos (nok +70 fejl 🙄).
Sender efterfølgende en ny mail med et link.

God aften.

Med venlig hilsen
Senior Andelsboligforeningen Lyøparken
Poul-Georg Jertrum

Hej Poul.

Tak for oplysningerne.
Jeg havde gjort dem opmærksom på de smalle veje, men nu kan jeg videresende denne mail og fotos, så Torben Clausen kan se det med egne øjne.
Mere kan jeg ikke gøre pt.
Heldigvis er vinteren forhåbentligt snart overstået for i år.

Mvh. Eivin

Hej Eivin

Vi har i vores bestyrelse drøftet snerydning og saltning i Lyøparken.

Efter oplevelsen sidst med den store sneplov er vi kommet til erkendelse af, at vi IKKE skal risikere noget med yderligere ødelæggelser i vores område.

Det er ikke negativt skrevet - blot en konstatering Eivind.

Beslutningen er derfor:

IKKE snerydning i Lyøparken længere!

Det klarer vi selv som hidtil.

Saltning i Lyøparken:

Vi tror heller ikke her, at Jeres entreprenør kommer med en lille traktor a la dem kommunen har.

Resultatet er derfor også her: INGEN saltning i Lyøparken.

Det klarer vi selv.

Håber dette er ok Eivind?

Med venlig hilsen

Senior Andelsboligforeningen Lyøparken

Poul-Georg Jertrum

Hej Poul-Georg

Sikke da en beslutning og noget tyder på, at fa. Torben Clausen ikke har taget kontakt til Jer efter den sidste henvendelse med fotos.

Det er da ikke i orden.

Mvh. Eivin

Hej igen.

Jeg var ikke klar over at jeg ville blive kontaktet, som heller ikke er sket.

Men hvad gør vi?

Jeg vil gerne på positiv måde sige, at min henvendelse ikke er et surt opstød. Blot en konstatering af facts da vi gerne vil passe på vores pæne område.

Med venlig hilsen

Senior Andelsboligforeningen Lyøparken

Poul-Georg Jertrum

Hej igen.

Synes da som minimum, at de burde have kontaktet dig, om ikke andet så telefonisk, for så kunne I jo med egne ord fortælle, hvad der ikke var så godt.

Vil gerne tage kontakt til Clausen igen hvis du synes.

Mvh. Eivin

c. Eivin Christensen – Futurum – Ø-husene, Tåsingevej

Til rette vedkommende.

Bestyrelsen for Ø-Kvarterets Grundejerforening i Starup ved Haderslev har bemærket, at firmaet Futurum står for udlejningen af de 80 nye rækkehuse, der er opført/under opførelse på Tåsingevej i Starup, øst for Haderslev.

Det sætter vi naturligvis en ære i at kunne støtte op om, ligesom det nye område skal vedligeholdes med videre.

Vi anmoder derfor om at få en dialog i gang omkring det, at være medlem af grundejerforeningen jf. vedtægternes § 3:

Foreningens medlemmer

§3.

Ejerne af ejendommene i udstykningsområdet syd for Årøsundevej og øst/vest for Lundingvej jfr. byplanvedtægt nr. 14 +25 + 27 er ifølge tinglyst deklaration pligtige at være medlem af foreningen. Foreningen er pligtig til på forlangende fra Haderslev kommune at udvide grundejerforeningen til at omfatte andre ejendomme og andre udstykninger i Starup/Lunding-området. Som medlemmer kan endvidere herudover efter generalforsamlingens godkendelse optages ejere af ejendomme, der er beliggende indenfor foreningens geografiske område. I tilslutning til nye udstykninger skal bestyrelsen forelægge for generalforsamlingen, om der skal ske en udvidelse af bestyrelsen, jfr. §11. Såfremt en ejendom skifter ejer, er den nye ejer pligtig at være medlem af foreningen. Ved afhændelse af en ejendom ophører medlemskabet, og det udtrædende medlem har intet krav overfor foreningen eller dennes formue. Ejes en ejendom af flere i forening hæftes solidarisk overfor foreningen for kontingenter m.v.

Endvidere en dialog om selve området, herunder forhold omkring beplantning, græsslåning, vedligehold af levende hegn, vedligehold af veje med meget mere.

Vi ser frem til at høre fra Jer.

De bedste hilsner

Eivin Christensen
Kasserer
Ø-Kvarterets Grundejerforening

Pia Arildsen – Futurum – Ø-husene, Tåsingevej

Vedr Ø-husene – Tåsingevej

Hej Eivin,

Tusind tak for jeres henvendelse til Futurum vedrørende vores kommende projekt i Starup.

Min kollega Peter Busk har en del erfaring med at forene områder med både tæt/lav bebyggelse og parceller.

Jeg har sat ham på denne mail, og han vil formentlig række ud til jer, i løbet af et par uger.

I mellemtiden er I meget velkommen til at sende vedtægterne og andet relevant materiale 😊

Eivin Christensen – Futurum – Ø-husene, Tåsingevej

Eivin har fået mail fra Peter Busk, Futurum, der anmoder om et møde med bestyrelsen og har svaret tilbage:

Kære Pia og Peter.

Tak for svaret, som vi nu kort har drøftet i bestyrelsen ved seneste møde.

Alle beboere i vort område, er forpligtet til at være medlem af Ø-Kvarterets Grundejerforening jf. de i vedtægterne nævnte byplanvedtægter og deklarationer.

Det er også besluttet, at alle husstande betaler det samme kontingent til foreningen, og af meget indlysende grunde, kan man ikke graddele et kontingent på grund af husets størrelse.

Vi hæfter alle i forening for vore veje, stier og fællesarealer, herunder beplantning, legepladser, snerydning og meget mere.

Vi vil meget gerne have et møde med Jer, men synes absolut, at det skal afholdes i grundejerforeningens område for at vise Jer, hvad vi kan og vil tilbyde de nye tilflyttere.

Jeg foreslår følgende datoer:

Lørdag den 6. april 2024
Lørdag den 13. april 2024
Lørdag den 20. april 2024

Vi ser frem til mødet og håber, at en af ovenstående datoer falder i hak.

På bestyrelsens vegne

Eivin
Kasserer
Ø-Kvarterets Grundejerforening

d. Karsten Mathiesen

Kære Grundejerforening.

Da jeg onsdag morgen ca. Kl 7:50 skulle passere stedet var der omkring 30 cm vand på både cykelsti og fortov på det sted, hvor gangstien fra Digevej går ud til cykelstien. Har lagt mærke til, at der altid er oversvømmet her efter et kraftigt eller længerevarende regnskyl.

Jeg meldte derfor dette ind på appen Giv et Praj, for Haderslev Kommune, da jeg sådan set var ret sikker på, at det var kommunen, der var ansvarlig for afvandingen af skolestierne. Men ifølge den besked jeg fik på den sag jeg oprettede bliver jeg nu i tvivl (se vedhæftede billede, fra giv et praj appen)? Er det istedet grundejerforeningen der skal stå for afvanding af skolestien?

Hvis det er grundejerforeningens ansvar, vil jeg blot gøre opmærksom på, at lige præcis dette sted, har problemer hver gang det giver meget regn og det har været galt over længere tid (flere år). Så tænker der her er nogle rør, der ikke trækker ordentligt.

Mvh
Karsten Mathiesen
Lindøvej 182

Jytte Jensen

Hej Karsten

Tak for din mail.

Stien er en skolevej og det er derfor kommunen, der har ansvaret for at holde disse veje. Jeg ved ikke om, du har fået et svar fra en anden forvaltning, som de har sendt din henvendelse til, men det er dem, der skal tage sig af det.

De bedste hilsner
Jytte Jensen
Grundejerforeningen.

e. Christian Bertelsen

Hej Torben

Vi har TV fuldpakke hos Norlys, men for et par måneder siden forsvandt TV2 News, Echo og TV2 fri.

Jeg har talt med Norlys, men her får man bare en sludder for en sladder. De mener, at fejlen kan være på en fordeler hos os - vi har to apparater - og at vi skal betale for et teknikerbesøg !
Jeg nævnte for dem, at der er noget med opsætning af 5G i masten, der kunne være årsagen, men det havde de ikke hørt noget om.

Har du en forklaring på problemet - og er der andre i Grundejerforeningen, der har samme problem ?
Vi vil jo ikke betale fuld pris, når vi ikke kan se 3 gode programmer.

Hilsen
Christian Bertelsen
Lindøvej 9

Torben Vesterholm

Hej Christian

Jeg tænker det startede i forbindelse med opsætning af 5G, det signal skaber nogle forstyrrelser på lige netop de programmer du nævner.

Jeg har selv samme problem i stueplan hos mig, men ikke på 1. sal. Dette skyldes at vi for 2-3 år siden renoverede 1. sal og i den forbindelse skiftede alle ledninger på 1.sal.

Stofa har været forbi og måle på det, og trukket en ny test ledning på gulvet til mit TV i stuen, med det nye kabel var der ingen forstyrrelser, så deres konklusion var at det var gamle ledninger i væggene der var skyld i det.

Det er beklagevis jo ikke en løsning på jeres problem, men håber alligevel forklaringen kan bruges.

Med venlig hilsen

Torben Vesterholm
Ø Kvarterets Grundejerforeningen

f. Gitte Brandt

Hej med jer.

Jeg går meget i kvarteret, da jeg har hund. Nu er jeg et par gange været ved at komme galt afsted ved lindøvej 113, der er fortovet meget præget af det store piletræ som står i haven ved 113. Og derud over ligger der meget tit mange grene fra træet på fortovet, uanset at det har blæst og regnet, ville jeg hvis jeg var ejer rive grenene sammen. Om ikke andet så for at sikre mig at ingen falder på fortovet. Den er helt galt når det har sneet så kan man til dels ikke se grenene og ujævnhederne. Men der bliver heller ikke ryddet særlig meget sne der.

Er det noget grundejer foreningen står for eller er det ejeren i 113. Jeg skal tale med om at få gjort noget ved det fortov

Med venlig hilsen
Gitte Brandt Lindøvej 138

Dorte Mikkelsen

Hejsa Gitte

Tak for din henvendelse.

Dejligt at du gør opmærksom på hvor grundejeren, ikke opfylder sine forpligtigelser for vedligeholdelse mm.

Vi er OBS på træers rødder, som ødelægger vores fortove og veje.

Reglen siger, at det er grundejeren selv der skal betale for udbedringer af disse skader, hvis træet står på grundejerens matrikel og forvolder skade ude på fællesarealerne.

Vi har et par andre steder i vores område, hvor vi har samme problematik.

Mvh
Dorte Mikkelsen

5. Opgaver – årshjulet

Gennemgået.

6. Eventuelt

Vi er opmærksom på, at der med de nye ejendomsvurderinger tilsyneladende er kommet andre regler for grundejerforeninger. Skatteministeren har oplyst, at fællesarealer, der ejes af grundejerforeninger, efter den ny lov vil blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund. Hvis det bliver realiteten, vil det have store økonomiske konsekvenser for Ø-kvarterets Grundejerforening. Vi er i gang med at undersøge om, det kan have sin rigtighed.

7. Næste møde - Bestyrelsesmøde den 6. marts 2024 kl. 19.00 – Jytte Jensen, Thurøvej 35.