

Referat fra Generalforsamling i Grundejerforeningen Dybdalgård

Onsdag den 22. marts 2017 kl. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Viggo Christensen (hus nr. 151) bød velkommen til den årlige generalforsamling. Niels Hofman (hus nr. 22) blev valgt som dirigent og Tina Varberg (hus nr. 55) som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var korrekt varslet, og at der er indkommet ét forslag fra beboerne.

2. Formanden aflægger beretning.

- **Møde i bestyrelsen.** Den 3. maj 2016 havde bestyrelsen sit første møde, hvor også de nye bestyrelsessuppleanter: Jesper Andersen (hus nr. 161) og Niels Himmelstrup (hus nr. 93) deltog. Her blev bestyrelsens forskellige poster fordelt mellem medlemmerne.
- **Arbejdsdag i foråret:** Årets første begivenhed var arbejdsdag den 2. april, hvor brombærkrat i mosen blev fjernet, våde områder rensset op, og der blev ryddet op på grønne områder. Der var godt fremmøde.
- **Græsslåning:** I 2016 indgik foreningen kontrakt med Jacob Harries Rasmussen til græsslåning. Foreningen slår dog fortsat selv græs på jernbaneskråningen en gang om året foran husene, men det overvejes om Jacob også skal overtage den opgave. Bestyrelsen undersøgte hvad det vil koste at anskaffe store robotplæneklippere, som kan slå græs på store arealer. Firmaet Lyngfelt blev spurgt, og deres Belrobotics Bigmover vil kunne udføre opgaven, men koster over 100.000 kr. for de 2 maskiner som er velegnet til opgaven. Inden bestyrelsen undersøger markedet nærmere, skal det vurderes, hvordan den nuværende ordning med græsslåning fungerer.
- **Snerydning.** Vi sendte snerydning i udbud til tre leverandører og Jacob Harries Rasmussen blev valgt. Som supplement til snerydningen spredes der tør salt på vejene, dog kun ½ meter fra vejen, så haver ikke bliver skadet.
- **Sommerfest.** Der blev lejet telt fra Ryslinge Boldklub til sommerfesten den 16. august, hvor der var godt fremmøde. Johnny og Annette Poulsen (hus nr. 45) blev takket for at lægge hus til.
- **Hjertestarter.** Der har heldigvis ikke været brug for hjertestarteren. Det blev understreget, at det er vigtigt, at den er tilgængelig døgnet rundt.
- **Arbejdsdag i efteråret.** Den 29. oktober blev det grønne område rensset op og søbredden beskåret. Christian Andersen (hus nr. 26) donerede et kastanjetræ, som blev plantet ved indgangen til Dybdalgård have. Grundejerforeningen har i efteråret plantet ahorn og slåen langs stien fra stamvejen til mosen, hvor brombærkrattet tidligere stod.
- **Vedtægter.** De reviderede vedtægter blev godkendt af Faaborg-Midtfyn Kommune den 28. juni 2016 og ligger nu på hjemmesiden.
- **Gadelamper.** Der har desværre været nedbrud på gadelamperne, og ultimo marts 2017 skal fejl på kabler i jorden identificeret. Det kan blive nødvendigt at tilkalde en entreprenør til gravearbejdet under reparation. Alle lysrør i gadelamperne er udskiftet til LED-rør og skal gerne give en besparelse på 50 procent. Foreningen har desværre fået afslag på sin ansøgning om tilskud fra Energi Fyns Almene Fond.

Grundejerforeningen Dybdalgård

- **Brønde.** Der er repareret asfalt omkring de renoverede vandafledningsbrønde på stamvejen og ifølge kommunen skal der lægges slidlag i 2017.
- **Revner i vejen.** Den 12. juni gennemgik bestyrelsen sammen med NCC belægningen på vejen. Asfaltbelægningen ser fornuftigt ud på nuværende tidspunkt, men inden for fem år skal revnerne repareres igen. Beboerne blev opfordret til at holde flisekanter rene ud for deres huse og Søren Peter Hansen (hus nr. 133) blev takket for at holde rent langs stamvejen.
- **Dræn.** Der er etableret et nyt overløbsdræn fra søen i Dybdalgårds have til stamvejen, og udgifter er delt mellem Carsten Knudsen (totalentreprenør på hus nr 159) og grundejerforeningen. Samtidig er der etableret tre parkeringspladser foran Dybdalgårds have.
- **Investering.** Bestyrelsen har indgået en investeringsaftale med Sparekassen Fyn. Aftalen kom i stand som en følge af et ønske fra sidste års generalforsamling, hvor det blev konstateret, at foreningen ikke længere indtjener rente på eksisterende konti. Aftalen kan ses ved henvendelse til bestyrelsen.
- **Hjemmeside.** Foreningens hjemmeside fungerer fint, og medlemmer opfordres til at anvende den og give besked til bestyrelsen, hvis noget skal tilføjes eller ændres.
- **Velkomstbrochure.** Der er udarbejdet en velkomstbrochure til nye beboere.
- **Indbrud.** Der har desværre været indbrud i området, som det er svært at dæmme op for. Beboerne opfordres til at holde øje med hinanden og have et vågent øje på ubudne gæster.

Bestyrelsen blev takket for indsatsen.

Spørgsmål fra forsamlingen:

- *Christian Andersen (hus nr. 26):* Kan kurset til hjertestarter gentages om et år eller lignende?
- *Svar fra Viggo Christensen (hus nr. 151):* Bestyrelsen vil tage det op, men der henvises også til tidligere besked fra bestyrelsen om, hvor kurser i hjertestarter udbydes.
- *Niels Hofman (hus nr. 22):* Hvorfor lyser gadelamperne kun til den ene side?
- *Svar fra Viggo Christensen (hus nr. 151):* I LED-pære er der kun direkte lys fra en af siderne.
- *Bent Riise (hus nr. 24):* Jeg undrer mig over, at GPS koordinaterne til hjertestarteren befinder sig i Hofmans garage og ikke på dens rette placering.
- *Svar fra Viggo Christensen (hus nr. 151):* Bestyrelsen undersøger det nærmere.
- *Steen Nielsen (hus nr. 49):* Hvilken belægning skal der skal på vejen når den skal renoveres om 10-15 år?
- *Svar fra Viggo Christensen (hus nr. 151):* Bestyrelsen vil undersøge priser på de forskellige belægningstyper til den tid og vælge ude fra det.

Niels Hofman (hus nr. 22) opfordrede dem, der endnu ikke er på foreningens mailliste om at tilmelde sig. Derefter opfordrede han Christian Andersen (hus nr. 26) til at fortælle historien bag donationen af et kastanjetræ til Dybdalgård have. Christian Andersen fortalte, at han er vokset op på Dybdalgård, hvor der var et rødt kastanjetræ i haven. Hans mor sagde, at det, når den røde kastanje blomstrer, er sommer på Dybdalgård! Det vil vi kunne sige igen med det nyplantede kastanjetræ.

Beretningen blev godkendt, og Niels Hofman (hus r. 22) takkede for en god beretning og roste bestyrelsen for arbejdet.

Grundejerforeningen Dybdalgård

3. Kassereren aflægger regnskab.

Paul Haue (hus nr. 51) aflagde regnskab. Årets overskud er kr. 72.778. Kr. 61.881 henlægges til vedligeholdelse. Foreningen har i 2016 foretaget en investering i værdipapirer, som ved tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse har vist sig at give et overskud på 200 kr. Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt.

4. Indkomne forslag:

4.1. Christina & Steen (hus nr. 49): Forslag om, at der investeres i en robotplæneklipper til området ved Dybdalgårds have.

Steen Nielsen (hus nr. 49) fremlagde baggrunden for forslaget. ETR Service på Odensevej i Ringe er konsulteret for at afklare, om en robotplæneklipper kan anvendes i Dybdalgårds have. En robotplæneklipper vil kunne klippe 5.000 m², og den vil koste 35.000 kr. Derudover vil der skulle anlægges ledninger, som skal afgrænse området, hvor robotten skal køre. Endelig vil vedligeholdelse koste ca. 5.000 kr. om året. Den forventede levetid er syv til ti år, og efter fem år vil en investering i en robotplæneklipper kunne betale sig. Argumentet for at anskaffe en robotplæneklipper er, at den vil kunne køre konstant og holde græsset kort, så området bliver mere indbydende og blive mere anvendeligt for beboerne. ETR Service har vurderet, at en robotplæneklipper ikke kan dække hele Dybdalgård have, men bruges på området ned mod søen. Resten af haven kan så stå hen som naturlig bevoksning.

Spørgsmål fra forsamlingen:

- *Niels Hofman (hus nr. 22):* Hvad vil der kunne spares i forhold til almindelig plæneklipping?
- *Svar fra Steen Nielsen:* Vurderingen er ca. 10.000 kr. om året.
- *Henning Larsen (hus nr. 125):* Hvilket slags område ønsker man, at Dybdalgård have skal være?
- *Svar fra Steen Nielsen (nr. 49):* Det er ønskeligt, at foreningen får en pænere have, som kan få flere til at bruge området.
- *Mads Tange (hus nr. 65):* Der er mange skrænter i området. Vil en robotplæneklipper kunne køre der? Der bør i øvrigt gøres opmærksom på at terrænet er meget ujævnt.
- *Svar fra Steen Nielsen (hus nr. 49):* Ja, en robotplæneklipper vil kunne køre der, og ETR Service mener ikke, at det ujævne terræn er et problem, men enkelte steder vil det skulle jævnes.

Bemærkninger fra forsamlingen:

- *Viggo Christensen (hus nr. 151):* Det har tit været drøftet i foreningen, at der bør etableres stier i Dybdalgård have, så man kan gå tørskoet i området, og at området bør holdes bedre. Når kun 5.000 m² bliver klippet, vil der fortsat være et stort område, der ikke slås af robotplæneklipperen. Jacob Harries Rasmussen skal høres, om han vil reducere sine priser, hvis han skal slå et mindre område, end han gør nu.
- *Johnny Poulsen (hus nr. 45):* Det bør undersøges nærmere, hvad det vil koste at få Jacob Harries Rasmussen til at slå stier i Dybdalgårds have mellem almindelige græsslåninger, så græsset på stierne holdes kortere. Så kan udgifterne for henholdsvis en robotplæneklipper og ekstra græsslåninger holdes op mod hinanden.

Grundejerforeningen Dybdalgård

Beslutning:

Viggo Christensen (hus nr. 151) og Steen Nielsen (hus nr. 45) undersøger, hvad en ekstra græsslåning vil koste. Bestyrelsen blev bemyndiget til at beslutte, om der allerede i 2017 skal foretages en ekstra græsslåning. På den måde vil det også blive afprøvet, om området benyttes mere, hvis der etableres græsstier.

4.2. Valg til festudvalg. Karin Christensen (hus nr. 151) ønsker ikke genvalg, mens Mogens Nielsen (hus nr. 103) og Annette Poulsen (hus nr. 45) er villige til genvalg. Der bør vælges yderligere 2 medlemmer til festudvalget.

Der var ingen, der meldte sig til de to ledige pladser i udvalget.

Det blev besluttet, at bestyrelsen ad hoc vil indkalde mindst én ekstra person i udvalget.

4.3. Dato for sommerfesten. Bestyrelsen foreslår at vi vælger en af lørdagene den 19. eller 26. august.

Lørdag den 26. august blev valgt. Peder og Annette Aaskov (hus nr. 16) vil lægge hus til.

4.4. Arbejdsdag i foråret: Bestyrelsen foreslår at vi holder arbejdsdag lørdag eller søndag den 22. eller 23. april. På arbejdsdagen arbejder vi fortrinsvis i mosen om foråret og i Dybdalgårds have om efteråret.

Lørdag den 22. april blev valgt som arbejdsdag med søndag den 23. april som alternativ dato, hvis det regner den 22. april. Dagen starter kl. 10.00 og forventes at vare indtil ca. kl. 13.00.

5. Fremlæggelse af bestyrelsens budget og investeringsplan, samt fastsættelse af kontingent.

Paul Haue (hus nr. 51) fremlagde budget og investeringsplan, som det fremgår af mødeindkaldelsen. Under posten "Vedligeholdelse af grønne arealer" blev det nævnt, at bestyrelsen arbejder med et forslag om at etablere en bro mellem de to søer i Dybdalgård have og anlægge fliser under borde og bænke i området. Johnny Poulsen (hus nr. 45) roste bestyrelsen for både regnskab og budget og opfordrede til, at posten på 2.000 kr. til bestyrelsesmøder afholdes i 2017.

Budgettet blev godkendt og investeringsplanen vedtaget uden yderligere bemærkninger.

6. Valg til bestyrelsen: På valg er Paul Haue (hus nr. 51) og Peder Aaskov (hus nr. 16). Begge er villige til genvalg. Der skal desuden vælges 2 suppleanter. Niels Himmelstrup (hus nr. 93) og Jesper Andersen (hus nr. 161) er suppleanter nu. Begge er villige til genvalg.

Paul Haue (hus nr. 51) og Peder Aaskov (hus nr. 16) blev genvalgt til bestyrelsen og Niels Himmelstrup (hus nr. 93) og Jesper Andersen (hus nr. 161) genvalgt som suppleanter.

Valg af regnskabskyndig person og regnskabskyndig suppleant: Bestyrelsen foreslår genvalg af regnskabskyndig, Jens Kr. Maack (hus nr. 20). Der skal vælges en regnskabskyndig suppleant.

Jens Kr. Maack (hus nr. 20) blev genvalgt og Christian Andersen (hus nr. 26) som suppleant, da Anne-Grethe Højgård fratrådte pga. fraflytning.

Grundejerforeningen Dybdalgård

7. Eventuelt.

Bestyrelsen viste en tegning af, hvor der foreslås etableret en bro mellem de to søer i Dybdalgård have. Niels Himmelstrup (hus nr. 93) forklarede, at formålet er, at området indbyder til flere aktiviteter. Bestyrelsen har taget kontakt til en produktionskole, som kan fremstille broen. Den kan stå færdig til arbejdsdagen i foråret, hvis det ønskes.

Christina Løwe Nielsen (hus nr. 49) nævnte, at der er dårligt udsyn til højre om hjørnet ved infotavlen og spurgte, om der kan opsættes et gadespejl. Viggo Christensen (hus nr. 51) svarede, at bestyrelsen overvejer mulighederne.

Niels Hofman (hus nr. 22) takkede bestyrelsen for det store arbejde, den har udført.

Mødet blev hævet.

Bilag 1: Formandens beretning

Referent Tina Varberg (hus nr. 55)

Viggo Christensen, formand



Peder Aaskov, næstformand



Paul Haue, kasserer



John Lund, sekretær



Niels Hofman, dirigent



Beretning 2016-17.

Bestyrelsen fortsatte som sidste år, men med 2 nye suppleanter Jesper Andersen, 161 Niels Himmelstrup, 93. Vi mødes første gang den 3. maj 2016. Vi har også i år fået fordelt opgaverne godt mellem os.

Arbejdsdag / Forår:

Arbejdsdagen om foråret blev den 2. april 2016. Brombærkrattet i mosen blev fjernet og forberedt til beplantning i efteråret. De våde områder blev rensset op, så det vand der bliver tilført fra de højere områder bedre kan passere, samt oprydning på de grønne områder. Et fantastisk godt fremmøde og en rigtig hyggelig formiddag.

Græsslåning / vintervedligeholdelse:

I 2016 sagde vi farvel til kommunens græsslåning. Vores nye leverandør anlægsgartner Jacob Harris Rasmussen kom godt i gang og vi har fået slået et par ekstra gange i sidste år, vi i bestyrelsen synes det er et fint stykke arbejde der bliver udført. Vi har selv taget os af skråningen ved banen. Men vi overvejer i øjeblikket om denne opgave ikke også bør ligge under "græsslåning"

Vi har i bestyrelsen haft kontakt til Lyngfeldt i Hadsten vedr. robotplæneklipper. De leverer til golfbaner og større parker. De har maskiner der kan klippe op til 20.000 m², Belrobotics BigMow men i dette omfang snakker vi om investeringer på over 100.000 kr. Der skal også bruges mindst 2 maskiner. Vi vil lade udvikling og tiden arbejde lidt for os og se om priserne ikke kommer ned

Lige efter sommer besluttede vi bestyrelsen at vintervedligehold skulle ud i licitation. Jesper Andersen fik lavet en beskrivelse, der blev sendt ud til 3 private leverandører, til oplysning, kan vi ikke købe denne ydelse ved kommunen mere. Budene kom fra Vantinge Maskinstation - Jacob Harris Rasmussen - samt entreprenør Thomas Pedersen. Vi valgte Jacob Harris Rasmussen, og vi synes han er kommet godt fra start, heldigvis har vinteren vist sig fra den pæne side. Vi har valgt at sprede salt så smalt på vejen som muligt, for at begrænse forbrug. Ca. ½ meter fra kantsten/vejrabat det skulle gerne betyde at det ikke bliver spredt ind i haver og hække.

Sommerfest:

Sommerfesten sidste år den 13. august 2016. Der blev lejet telt ved Ryslinge Boldklub som blev sat op ved Johnny og Anette i nr. 45. Der var en god tilslutning 64 personer. Vejret var fint, vi havde boldspil og leg på den tomme grund nr. 123. Alle kom med lækker mad. Det var en hyggelig dag og der blev snakket godt og min fornemmelse var at nye tilflytter også havde en hyggelig dag. Tak til Johnny og Anette for at lægge hus til og tak til festudvalget.

Hjertestarter:

Den har nu stået halvandet års tid og vi har heldigvis ikke haft brug for den. Vi forventer meget lidt vedligehold da skabet fungerer og beskytter rigtig godt. Vi kan jo i dagspressen høre og læse hvor vigtig det er at den er tilgængelig hele døgnet. Der vil naturligvis blive udført det nødvendige vedligehold - obligatoriske syn, batteri etc.

Arbejdsdag /Efterår:

På arbejdsdagen i efteråret den 29. oktober 2016, blev den lille rende ved det grønne område rensed op, og søbredden blev beskåret. Anlægsgartner Jacob Harris Rasmussen havde gennemgået Dybdalgårds have en uges tid i forvejen og beskåret samt fældet et træ der var ved at gå ud eller stod til at kunne falde i storm. Der blev afholdt en lille ceremoni vedrørende den donation fra Christian Andersen i nr.26. Der skulle afmærkes et sted til en stor kastanje. Der blev besluttet at den skulle stå ved indgangen til Dybdalgårds have mellem nr.157-159 og den er nu plantet. Håber at alle vil nyde at se den vokse og endnu engang tak til Christian for det flotte træ. Grundejerforeningen har bekostet ahorn og slåen i mosen hvor brombær krattet er fjernet. Dette har Peder Aaskov plantet for os. Tak til alle som kørte grene og haveaffald væk.

Vedtægter:

Kommunen har godkendt de nye vedtægter den 20. juni 2016, uden at skrive under, det er en normal procedure nu, så de er nu trådt i kraft og lagt på hjemmesiden. Vi har også gemt de gamle på vores Gmail, samt i papirform. Hvis der skulle være nogen der har brug for de gamle oplysninger.

Lamper:

Vi har desværre stadig haft nogle nedbrud på lyset. Nu har vi i bestyrelsen besluttet at her i starten på det nye år skal finde den kabelfejl. Den har nu forstyrret så meget at vi kun har 1 fase at tilslutte lyse på. Sikringerne springer på de 2 andre. Elektrikeren vil lokalisere den, og så træffer vi en beslutning om vi skal grave selv eller vi skal bruge en entreprenør. Vi fik her i december alle 26W rør skiftet til 9W LED, det skulle gerne give en besparelse på ca.50%, i forhold til det forbrug vi har haft i 2016.

Den 7. april 2016 fik vi svar på vores ansøgning om tilskud fra Energi Fyns Almene Fond. Der var ca. 500 ansøgninger - 22 projekter blev udvalgt og vi var ikke iblandt. Vi vil selvfølgelig søge ved andre fonde hvis der skulle opstå nogle muligheder.

Veje / Stamvej:

Efter vi har fået lavet de 2 brønde ved stamvejen har der ikke været problemer med vejbrøndene og vi har fra kommunen fået lovning på at de vil komme slidlag på her i 2017.

Den 12.juni 2016 havde vi besøg af NCC og gennemgik vejene og de blev fundet i meget god stand, Søren Hansen i nr.133 har igen i år passet vores stamvejs rabat, det takker vi alle for. Det ser rigtig pænt ud og betyder at vejen kan holde længere uden brud og sprængninger fra ukrudt. Alle i området bør dog også selv lige holde øje med deres kantsten/vejkant.

I forbindelse med byggeriet på grund nr.159, har vi her i sommeren 2016 fået etableret nyt drænrør fra søen til stamvejen. Vi delte udgifterne med bygherre Carsten Knudsen og i den forbindelse blev der også på Dybdalgårdvejen's parkering foran nr. 159 sået græs og lavet en parkering med fast underlag til nogle få biler, dette bekostede Carsten Knudsen selv. Drænrøret er blevet tinglyst på grunden nr.159 så grundejerforeningen har adgang til den.

Investering:

Vi har i bestyrelsen besluttet at lavet en investeringsaftale på 3-7 år med Sparekassen Fyn. Der er den 19.august 2016 investeret 250.000 kr. med lav risiko, den såkaldt profil 3.(obligationer) Aftalen er kommet i stand som følge af generalforsamlingen sidste år stille spørgsmål vedr. investering, da der ingen rente kan opnås ved almindelig indestående i banken. Er der ønske om at læse aftalen kan i kontakte bestyrelsen. Det vil fremgå af regnskab hvordan den første tid er gået. Dog ikke med afkast da det er kommet meget sent. Paul Haue vil fremlægge dette mundtligt og fra næste år vil det stå i regnskabet.

Hjemmeside / Gmail:

Vores hjemmeside og Gmail fungerer godt. Der er ikke den store aktivitet på hjemmesiden, vi vil opfordre alle til at komme med indlæg eller meddelelser. Vi er nu 50 husstande tilmeldt på vores mail og vi kunne godt tænke os at få de sidste med. Tilmeld jer til Peder Aaskov på info.dybdalgaard@gmail.com . Velkomstbrochure til ny tilflyttere, har været brugt nogle gange i år. Det er vores indtryk at alle er glade for lige at få navne på og lidt oplysninger.

Slut bemærkninger:

Der har desværre været indbrud nogle steder igen sidste år og det er meget svært at dæmme op for. Jeg vil her til sidst opfordre til at vi skal holde øje med hinanden i området, på den gode måde, og hjælpe hinanden hvor vi kan, så vi alle føler os trygge ved at bo på Dybdalgårdvej.

Vi vil i bestyrelsen forsøge at komme på forkant med de store beslutninger som skal fremlægges til de kommende generalforsamlinger. Vi har stadig korte fyraftensmøder, til koordinering, det har været meget givtigt. Tak til alle i bestyrelsen for godt arbejde. Jeg vil også gerne takke alle beboer i området som har bidraget i 2016.