

Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen NYE afholdt den 08. april 2021.

Deltagere:

Jørn Tækker (fmd.) – Peter Boe Hauggaard-Nielsen - repræsentanter for Tækker Europa (ref.).

Thomas Demming - repræsentant for Parcellforeningen Længehusene.

Trine Villain – repræsentant for Parcellforeningen Længehusene.

Jeppe Christensen – Thomas Redder Laursen - repræsentanter for Parcellforeningen Solsikken.

Øvrige:

Rasmus Bach, Tækker Real Estate.

Afbud:

Søren Schack - Tækker Administration.

Sted: Virtuelt

Referat:

Bestyrelsesmødet blev afholdt virtuelt og med udgangspunkt i mail fremsendt fra Thomas Demming d. 5 marts 2021 på vegne af parcellforeningerne Længehusene og Solsikken.

1. Beplantning

Peter Boe orienterede, at der ikke er aktuelle planer omkring tilføjelse af yderligere træer eller buske til områderne omkring Længehusene og Solsikken.

Der er et fælles ønske i parcellforeningerne om at græsarealerne eksempelvis i fælleden mellem Nye og Elev og i centrum af solsikken står højere om mere vildt.

Græsse skal i udgangspunktet klippes 2 gange om året (forår/efterår).

Det blev aftalt, at bestyrelsen laver en fælles gennemgang af græsarealerne og herunder aftaler områder der skal klippes, som eksempelvis arealer tæt på Solsikkens terrasser har været det, og arealer der skal have lov at stå længere. Der suppleres med frøblanding og græs på arealer som endnu ikke er vokset helt til herunder også Solsikkevænget 17 og 19 samt ved jordhøjen i midten af Solsikken.

Jørn overvejer muligheden for midlertidig træbørnehave i centrum af solsikken.

2. Bænke

Efter prøveopstillinger er flere bænke fjernet igen. Bænkene blev fjernet igen med baggrund i begrænset feedback.

I forbindelse med ovenstående gennemgang af udearealerne vil det i fællesskab blive besluttet hvor supplerende bænke skal placeres.

3. Forsikring af skure og terrasser

Rasmus Bach orienterede om igangværende dialog med Almindelig Brand Forsikring. Herunder mulighed for at løfte forsikringsforpligtigheden væk fra beboerne og parcellforeningen således denne henligger i regi af Grundejerforeningen.

Når løsningsforslag foreligger kommunikeres dette videre.

4. Plan for sti mellem Elev og Jordskokkevænget

Planen for denne sti er at henligge i slotsgrus som den gør i dag. Stien er en sekundær sti og skal ikke asfalteres og ej heller tilføres belysning.

5. Trampoliner

Trampoliner er indkøbt og leveres i Nye ved fælleshuset. Trampolinerne placeres efter aftale bag ved drivhusene. Overskudsjord placeres enten som en vold rundt om trampolinerne eller i centrum af solsikken ved eksisterende jordvold.

Tækker har leveret trillebører samt spader.

6. Glatførebekæmpelse

Overskydende grus fra vinterens glatførebekæmpelse vil blive fejlet sammen hurtigst muligt.

Generelt er der en læring omkring glatførebekæmpelse uden salt. Der vil være tidspunkter hvor sneen skal have lov til at blive liggende og hvor sne skal fejes væk.

Grundejerforeningen gruser på primære veje og primære stier.

Beboeren skal selv sørge for at gruse adgangsarealer tæt på egen bolig.

Tækker rundersender generel anvisning/orientering om glatførebekæmpelse i Nye.

7. Parkering

Generelt er det kun p-pladsen mellem Solsikkevænget og Længehusene der er færdigetablet. Øvrige p-pladser henligger i grus og færdiggøres først sammen med de byggerier der ligger i umiddelbar forbindelse.

Generelt er der etableret ca. 100 parkeringspladser i Nye. Med de 70 boliger der er indflyttet er der ca. 5 p-pladser i overskud. Der etableres generelt p-pladser efter Aarhus Kommunes vejledninger som tager højde for at der selvfølgelig skal være plads til gæster.

Herefter fulgte en kort orientering omkring ladelsøninger til elbiler.

Generelt ønsker Tækker at give nuværende og kommende beboere i Nye samme muligheder for at købe private ladeløsninger som eksempelvis parcelhusejere hvor bilen typisk parkeres/lades i umiddelbar forbindelse med hoveddøren. For

nuværende beboere i Jordskokkevænget og Solsikkevænget leverer Tækker således:

- Tømrør for føring af kabler mellem målertavle og parkeringsplads

Når beboere har ordret en ladeløsning hos leverandør leverer Tækker:

- Kabler i tomrør/terræn
- Stander/fundament for montering af ladeboks

Beboerne forestår selv:

- Aftale med udbyder af ladeløsninger
- Tilslutning i egen tavle
- Tilslutning af ladestander ved parkeringsplads

8. Overdragelse af fællesarealer

Mellemrummet/fællesarealerne i Nye er ikke overdraget til grundejerforeningen endnu. Jørn orienterede om at overdragelsen vil ske i takt med at arealerne opnår en større grad af færdiggørelse men også at der tilkommer en større andel medlemmer/betalere.

Det blev aftalt at der ved næste bestyrelsesmøde laves en gennemgang af de enkelte budgetposter med det formål at give bestyrelsen et bedre indblik i omkostningsstrukturen.

9. Ruchebane ved jordvolden

Peter Boe orienterede om at Tækker har haft dialog med en leverandør og hjemtaget et løsningsforslag. Da ruchebanen skal opstilles på offentligt tilgængelige arealer medfølger en række krav der medfører at omkostningerne bliver uforholdsmæssigt store henset til at der er tale om en midlertidig placering. Derfor etableres der ikke ruchebane ved jordvolden.

10. Crossfit

Der har været et ønske omkring en mulighed for opbevaring af udstyr til Crossfit. I udgangspunktet ønsker Tækker at begrænse tilgangen af utilsigtede landskabelige elementer. I dialogen bliver det imidlertid tydeligt, at ønsket mht. crossfit er fremsat med udgangspunkt i en forening med op til 35 medlemmer og fælles træning, med bred tilslutning, flere gange om ugen. Overordnet set en super, super positiv historie som Tækker selvfølgelig ønsker at understøtte.

Ovenstående medførte en generel dialog omkring foreningsstrukturer og understregede, som også berørt under pkt. 8, hvor vigtig dialog og kommunikation er. Tækker ønsker naturligvis at hjælpe foreninger og tiltag der indlysende understøtter det positive fællesskab i Nye.

Tækker har bestilt en 10 fods container som placeres ved cykelcontainerne. Containeren placeres midlertidigt og er til låns for "Crossfit-foreningen" indtil alternativ eller bedre placering er fundet.

11. Hængekøjer

Thomas Laursen fremsatte ønske om indkøb af 4 hængekøjer. Der var enighed i bestyrelsen om indkøb af disse.

Tækker har på vegne af Grundejerforeningen indkøbt 4 hængekøjer som leveres i skuret ved fælleshuset. Der gives besked til Thomas når de er leveret.

12. Shelter

Der er fortsat planer om etablering af shelter. Det første shelter placeres i skoven og dette vil blive kombineret med bålsted/bålhytte.

13. Andehus

Der er et ønske om at de ænder der tager ophold i Længesøen bliver der lidt længere. Der har været fremsat et ønske om et andehus.

Jørn overvejer etablering af andehus.

14. Hastighedsskilte

Der har været forespørgsel om montering af flere skilte ved Solsikken. Særligt nemlig.com har udfordringer med at overholde færdselsreglerne. Siden sidste møde er der suppleret med skilte og fartbump. Skiltningen overholder gældende regler og det blev besluttet ikke at gøre yderligere.

15. Flere skraldespande

Tækker overvejer muligheden for etablering af ekstra molokanlæg ved Ringen ud for Længehusene. Molokanlægget ved parkeringspladsen mellem Solsikkevænget og Jordkokkevænget er det hårdest belastede, da det p.t. håndterer affald fra samtlige beboere i Længehusene.

De 3 molokanlæg der er p.t. kan håndtere affald fra minimum 150 husstande.

16. Bassin ved Solsikkevænget

Bassinnet er placeret i et område som generelt mangler færdiggørelse i form af belægninger m.v. Bassinet overholder gældende regler i forhold til sikkerhed.

Generelt er det dog vigtigt, at man i forhold til børn udviser forsigtighed.

Det blev aftalt, at bestyrelsen i forbindelse med den generelle besigtigelse af arealerne også ser på bassinet herunder særligt kanten og vurderer om noget midlertidigt kan optimeres.

17. Aktiviteter / legeredskaber ved længehusene

Der tilføres generelt ikke yderligere aktiviteter/legepladsredskaber ved Længehusene. Arealet betragtes som færdigetableret.

Den ekstra sandkasse som er etableret bliver liggende. Hvis det viser sig den er overflødig eller børnene ikke bruger den vil den blive fjernet.

Legetøj fra sandkasser kan opbevares i fælleshusets skur mod Længesøen.

Der fulgte en generel dialog omkring kvaliteten på det legetøj der er indkøbt og om muligheden for at nedsætte et udvalg der har ansvar for at holde øje med legepladserne og sandkasserne således defekte emner bortskaffes.

18. Fælleshus

Trine forespurgte om planen for det nuværende og kommende fælleshus.

Fælleshuset ved Svinget er færdig til ibrugtagning 1/10 2022.

Det nuværende fælleshus vil da blive nedlagt og boligen istandsat og enten udlejet eller solgt.

Der er et ønske hos beboere i Nye om fortsat, at tilbyde overnatningsmuligheder for gæster da værelserne er populære. Tækker vil se på de fremtidige muligheder herfor.

19. GDPR

Thomas Demming forespurgte omkring foreningens håndtering af reglerne i databeskyttelsesforordningen.

Tækker følger op herpå.

20. Evt.

Tækker planlægger en dag i løbet af maj, hvor beboere i Nye tilbydes en rundvisning/fremvisning af arealerne ved etape 2 samt Lisbjerg Skov. Tækker har ordret en biolog og naturvejleder fra COWI til at fortæller om Nyes eksisterende natur, træer, beplantning, dyreliv m.v.

21. Opsamling

Et generelt og tilbagevendende tema for bestyrelsesmødet var kommunikation. Herunder intern dialog i bestyrelsen for afklaring af simple misforståelser samt en sortering i forskellige ønsker fra Nyes beboere direkte til Tækker.

Det blev aftalt, at samtlige indkomne ønsker behandles i fælles forum i Grundejerforeningen. Ved henvendelse om konkrete ønsker kvitteres for modtagelse med meddelelse om at dette vil blive behandlet/besvaret af grundejerforeningen. Dette vil i bedre udstrækning sikre en dialog om hvor stor den fælles opbakning til de enkelte ønsker er.

Der var endvidere dialog om foreningsstrukturer hvor Tækker har arbejdet med et sæt standardvedtægter, som skal gælde hvor foreninger tager udgangspunkt i arealer der hører under Nye Grundejerforening eller har ønske om at modtage økonomisk støtte fra Tækker.

Sammen med nærværende referat vedlægges udkast til standardvedtægter hvortil vi er lydhør for bemærkninger og eventuelle forbedringer.

Næste bestyrelsesmøde er ikke aftalt. Tækker indkalder til fælles gennemgangsmøde for fællesarealerne.

Aarhus den 13. april 2021

Peter Boe Hauggaard-Nielsen
(ref.)

Bilag:
Udkast til foreningsvedtægter.