

Referat fra bestyrelsesmøde.

Den 10. april 2024 kl. 17.00 blev der afholdt bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Nye i Fælleshuset, Ringen 3.

Tilstede var Jørn Tækker, Peter Boe Hauggaard-Nielsen, Thomas Demming, Janus Platen, Trine Vilain og Jeppe Christensen.

Der var afbud fra Thomas Redder Laursen.

Derudover deltog Rasmus Bach og Helle Joy.

1. Underskrift af referat fra bestyrelsesmøde den 08.11.2023 og den 31.01.2024.

Referater blev underskrevet og fremsendes til Thomas Laursen for underskrift.

2. Opsamling fra sidste møde.

a) Fuldmagter til lejere. Vedtægtsændring stemt igennem i 3 foreninger.

Helle informerede kort om, at det nu er muligt for alle lejere at deltage i Parcellforeninger og at stille op til Repræsentantskabet.

b) Dyrehold. Etablering af indhegning. 3 geder forventes at ankomme sidst i april.

Palle laver indhegning til gederne. Når indhegningen er færdig, udsendes der invitation til fællesarbejdsdag, hvor der skal bygges hus til gederne.

Forældrerådet i Løvtikken ønsker at deltage positivt. Der aftales møde mellem Børnehaven og Tækker.

c) Cykelparkering. Solsikkevænget 17 og 19 er klar til brug.

Stativer er bestilt og der følges op på generel færdiggørelse. Overdækket cykelskur ved Sneglehusene er under opførelse. Herudover etableres endnu et udført af genbrugsvinduer på bagsiden af Fælleshuset (ved terrassen).

Cykeloprydning: Der igangsættes cykeloprydning på vegne af Grundejerforeningen – info. udsendes fra Tækker til alle beboere i NYE. Parcellforeninger udsender også info. i deres Facebook grupper.

d) Parkering: Opkrævning af afgifter

Rasmus Bach er i dialog med Q-Park i forhold til at indgå et samarbejde for at sikre, at der i NYE ikke parkeres udenfor de områder, hvor parkering er tilladt.

Der gives udtryk for, at mange ikke overholder/respekterer, hvor man må parkere. Der parkeres ofte i Solsikken, hvor der er parkering for budt.

e) Fælleshus, udvalg og retningslinier. Udvalget er pt. April og Camilla.
Nina og Caroline har meldt sig til at deltage i udvalget. April sørger for at indkalde til møde.

f) Dialog og evaluering af processer omkring henvendelser til hhv. Parcellforeninger og Grundejerforeningen.

1)

Når der i mellemrummet i NYE etableres nye elementer/tiltag i som ex. drivhuse, legeplads, tørrestativer, cykelskure e.a. der ikke er en del af den generelle planlægning, kan de være initieret af:

- Tækker
- Grundejerforeningen
- Parcellforening

Beboere skal via parcellforeningerne for at sikre, at der er en bred/flertals opbakning til tiltaget.

Når forslag til nyt er udfærdiget i Parcellforeningen, bringes forslag videre til Grundejerforeningen. Hermed sikres at alle har mulighed for at blive informeret om forestående projekter.

Der var dialog om Orangeriet ved Længehusene. Der var i forvejen et drivhus, og derfor er der ikke tale om "nyt". Det kan nærmere beskrives som en mindre udvidelse af eksisterende drivhus.

Det efterlyses, at der udsendes info. når Tækker har sagt ok til et forslag, så bestyrelser i foreningerne er orienteret. Eksempelvis som følge af "Bylivsgruppen", hvilket var et selvbestaltet initiativ – og pludselig var der en petanquebane.

Tækker blev orienteret om Bylivsgruppens planer 48 timer før arbejdsgruppen havde planlagt arbejdsdag. Det er aftalt med Bylivsgruppen, at de ting der er etableret kan/skal fjernes med 14 dages varsel fra Tækker's side.

2)

Thomas Demming oplyste, at lige i forhold til Orangeriet var der – som i mange andre situationer – delte meninger. Nogle udtrykte stor begejstring, andre var mere forbeholdne. Dialogen var også i forhold til, at hvorvidt man er begejstret eller træt af ideen ofte hænger sammen med, hvor genereret man kan føle sig i dagligdagen.

Det kan være en udfordring at finde en vej til, hvordan alle kan høres uden at det bliver en "sort/hvid" afstemning. I en "sort/hvid" afstemning vil det som oftest være dem der er generet, der vil være i mindretal. Eksempelvis: En bålplads – de der bor tættest på, vil naturligvis også være dem der vil blive mest generet.

Det blev foreslået, at når uderum skal ændres og/eller nyt kommer til, vil det være en god idé, at Tækker indkalder til informationsmøde, hvor man kan få mulighed for at tilkendegive sin mening, og begrundelsen herfor. Ved et møde vil det være muligt at argumentere for sin mening, og dermed kan der

komme en større forståelse for, hvorfor man evt. er imod et forslag.

3)

Ved Urterækkerne, tegnet af Dorthe Mandrup er erfaringer fra tiltag i Mellemlummet tænkt ind i landskabet på forhånd. Eksempelvis er tørrestativer, basketball mål m.v. placeret inden indflytning.

4)

Dialog om beslutningsprocesser og demokrati i NYE.

Der er god dialog og der er stemning for, at henvendelser i videst muligt omfang kanaliseres til Parcellforeninger. Her spørges beboere i egne foreninger og bestyrelsen bringer punkt videre til Grundejerforeningen.

3. Nyt fra Tækker.

a) Udkast til Regnskab 2023 er modtaget fra Deloitte.

Udkast til regnskab blev uddelt. Snerydning er en større post i regnskabet. Jørn oplyser, at fremadrettet vil det være Palle der varetager vinterbekæmpelse, og i denne forbindelse vil der blive indkøbt bedre udstyr til Palle. Der var en oplevelse af, at NYE ikke stod øverst på Buus' opgaveliste – Palle havde ofte nået at rydde rigtig meget inden Buus dukkede op.

For nuværende gennemfaktureres alt Palle's arbejde i NYE ikke, da Palle også udfører opgaver direkte for Tækker. På sigt er det hensigten at Palle's arbejder skal honoreres af Grundejerforeningen.

b) Info. vedr. affaldshåndtering efter møder med Kredsløb.

Helle og Peter Boe har holdt møder med Kredsløb. Disse møder har givet ønsket resultat, at ingen i NYE kan spekulere i, hvor de afleverer affald, og at alle bidrager til omkostningen på mest demokratiske vis. Pr. 1. juli 2024 vil det være således at al affald i NYE håndteres i 1 pulje. For den enkelte ejer kommer det ikke til at ændre noget i forhold til, hvordan opkrævninger fra Kredsløb modtages.

Eneste ændring bliver, at der fremadrettet ikke er 3 puljer – kun 1, og derfor kan alle beboere i NYE aflevere affald præcis hvor de ønsker, og for det tilfælde at der er behov for ekstra tømninger er det ikke længere den enkelte forening der bærer omkostningen: Alle i NYE er med til at bidrage.

I løbet af efteråret vil beholdere i Sneglehusene blive udskiftet til materiel fra Kredsløb og øvrige containerløsninger tilpasses, så der fremadrettet kan sorteres i alle fraktioner.

Det oplyses, at mange oplever at lastbiler fra Kredsløb (formodentligt underleverandører) ofte kører vanvittigt stærkt i NYE, hvilket naturligvis er voldsomt bekymrende for både børn og voksne.

Helle kontakter Kredsløb.

c) Rejsegilde Fællesskabets Hus.

Der har været rejsegilde i Fællesskabets Hus der nu rigtigt begynder at tage form. Bygningerne forventes at være klar til brug omkring den 1. september 2024 og dermed klar til den fælles by-fest.

Jørn er blevet kontaktet af en kirke i Frederikshavn, hvorfra der er købt kirkebænke. I forvejen er indkøbt 11 kirkebænke.

Der bliver indkaldt til fælles arbejdsdag, hvor alle beboere kan komme og give en hånd med til at male Fællesskabets Hus udvendigt.

d) Status på kommende byggerier.

Peter Boe kunne oplyse, at byggetilladelse på Solsikkekernen er modtaget, og kunne fremvise plancher, der gav et godt overblik over bygningernes placering, højde m.v.

Indhentning af priser på byggeriet er i gang, og forhåbentligt vil der være start på byggeriet til august 2024. Byggetid forventes at være 12-14 måneder.

Der vil blive indkaldt til informationsmøde, hvor det bliver muligt at se visualiseringer af bygninger, inde som ude, størrelser og priser. Det forventes, at boligerne sælges som projektsalg.

Der bliver spurgt om Tækker har planer om at sælge boliger der tidligere har været udlejet? Lejligheder der har været udlejet vil i udgangspunktet blive udlejet igen. Der er ingen aktuelle planer om at sælge udlejningsboliger.

Peter Boe fremviste planche med Dorthe Mandrup byggeriet. Der er modtaget byggetilladelse. De tomme byggefelt, er felter der er reserveret til almene byg. Det er ikke besluttet, hvornår byggeriet starter.

e) Status på etape 2.

Peter Boe og Jørn oplyser, at i Etape 2 skal der være 25% almennyttig byggeri, heraf er et antal enheder flyttet til Etape 1.

I Etape 2 vil der komme 1.500 boliger, som også vil bestå af Tiny Houses. Tiny Houses vil blive bygget nord for Ringen mod den grønne fælled mod Elev.

Herpå fulgte en dialog om trafik håndtering.

Jørn og Peter Boe har været til møde i Aarhus Kommune sammen med andre jordejere i området omkring Aarhus Kommunes planer om etablering af cykelstiforbindelser gennem Lisbjerg skov. Der er stor interessekonflikt omkring stierne gennem skoven. Herunder ejerskab, naturhensyn, belysning m.v.

Herudover er der dialog om nødvendigheden da Nye og Etape 2 vil bidrage med et stort netværk af cykelstier og en stor forbedring af de forhold der er i dag.

Der er en del dialog i forhold til trafik: På Facebook er der tilsyneladende en del kritik af infrastruktur, veje og kørsel. I Lystrup har fællesrådet påtalt det planlagte vejforløb igennem NYE. Der vil være fartbegrænsning der vil forlænge transporttiden. Det vil generelt ikke blive nemmere at færdes i bil.

Peter Boe fremviste oversigt over planlagte cykelstier, hvor man kan køre på cykel fra skolen, gennem Kulturgården og direkte til Letbanen.

Ved spørgsmål kunne Peter Boe oplyse, at det kan måske være, at der på sigt vil blive solgt byggefeltet til andre bygherrer og/eller Pensionskasser. De vil naturligvis være underlagt de bestemmelser der er i lokalplanen for NYE.

f) Status på ladeløsninger i Nye

Peter Boe oplyser, at der er positive tilbageløb om de fælles ladestander. Der tilsyneladende plads og det fungerer. Set over en årelang periode, vil det måske være billigere hvis man havde egen ladeplads, men det afhænger af abonnementsforhold, betaling for leje af p-plads, såfremt man ikke indregner de etableringsomkostninger Tækker har afholdt Skiltning i forhold til regler for brug af pladser med ladestander er på vej.

Pt. er der ingen tidsbegrænsning – det overvejes at starte tidsbegrænsning nu, så det ikke kommer pludseligt. Der var følgelig dialog omkring prisfastsættelsen for ladeprisen. Prisen er sammen sat ud fra en spotpris for strømmen, et håndteringsgebyr samt abonnement til operatøren og et anlægs-/investeringsbidrag til Tækker.

Jeppe efterlyser, at WeMoov biler flyttes fra Solsikken. Det vurderes løbende, men hvis dele mobilitet skal fremmes mest muligt er nærheden en vigtig faktor.

Rasmus oplyser, at nuværende booking system til WeMoov udgår. Selskabet er opkøbt af et norsk firma. Tækker har udviklet eget booking system der pt. testes af alle Tækker medarbejdere.

De ladecykler der er i NYE har et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb. Der arbejdes på en ny løsning.

4. Nyt fra beboere og foreninger.

Trampolin ved Solsikken: Kantdækken er gået i stykker. Der indkøbes nyt. Det er farligt, når bænke bliver båret hen til trampolinen – det er både børn og voksne der flytter på bænke. Ved leg på trampolinen kan børnene ramme bænke og slå sig. Det ønskes at bænke bliver gjort fast så det ikke er muligt, at flytte dem eller at de fjernes helt. Fastgørelse af bænke igangsættes.

Der opfordres til forsigtighed ved leg på trampolinerne.

5. Evt.

a) Mail fra beboere i NYE der efterlyser referater fra bestyrelsesmøder på www.nye-by.dk
Helle oplyser, at seneste 2 referater ikke er uploadet da de ikke er underskrevet. Det aftales, at referater udsendes til alle kort efter at bestyrelsesmøde er afholdt. Eventuelle rettelser og/eller tilføjelser mailer retur til Helle. Herefter underskrives referat og uploades.

b) Opsamling på mail fra Solsikkevænget 71, 73 og 75.

Der er en god dialog i forhold til, hvordan bestyrelsen i Grundejerforeningen ønsker at beplantning, herunder buske og træer, håndteres. Det er Grundejerforeningen der har ansvaret, og derfor kan man ikke som beboer i NYE selv navigere i, hvordan man synes at beplantning i Mellemrummet skal tage sig ud.

Bordtennisbord fra Sneglehusene flyttes til torvet foran NYMA.

Janus bemærkede at planteblanding er ved at se noget flad ud, og spurgte ind til om der skal spredes ny blomsterblanding? Det er meningen at beplantningen/blomsterne skal så sig selv. Nu kommer foråret og formodentligt giver det ønsket effekt: At der kommer mere liv i planter og blomster.

I Sneglehusene er der områder, hvor der ingen blomster er, men hvor kløver til gengæld klarer sig rigtig godt.

Thomas Demming spurgte ind til om det er en mulighed at bestyrelsen igen tager en gå-tur rundt i NYE. Jørn synes det er en super god idé – det skal arrangeres.

I Sneglehusene er en del borde/bænkesæt blevet flyttet MEGET tæt på visse boliger. Borde/bænksæt er fælles til alle beboere i NYE og må naturligvis ikke flyttes til egen terrasse.

De få tilbageværende trykimprægnerede borde/bænkesæt der var i NYE er flyttet til Kulturgården.

Jeppe oplyser, at trafik i Solsikken er et tilbagevendende problem. Skiltning i forhold til, at der er legende børn og fartbegrænsning på 15 km. er ikke synlige nok. Kan skiltning blive mere tydelig? Tækker sender til alle Parcellforeninger i forhold til hastighedsbegrænsning og at begrænse kørsel med biler.

P-pladser ved Længehusene: Der er kommet mail i forhold til, at der er meget mudret på p-pladsen. Der slæbes meget mudder/grus både ind i biler og i boligerne. Palle har forsøgt at rette p-pladsen op – desværre er det blevet meget værre. Tækker ser på, hvad der kan gøres for at bedre p-pladsen. Det bliver ikke en permanent løsning og der bliver ikke gjort store tiltag, da området om ikke så længe bliver til byggeplads.

Janus oplyste, at det ofte opleves at beboere i NYE også kører alt for stærkt – det er ikke kun bilister fra området der ikke tager hensyn. Hastighedsmåleren er løbet tør for batteri. Det bliver løst og hastighedsmåleren placeres andet sted end hvor den har stået den sidste tid.

I Sneglehusene er der systemnøgler. Det vil sige, at nøglen som man har til sin bolig er kodet til også at kunne åbne døre til fællesområder. Tækker administrerer nøglesystem og er derfor i besiddelse af den pinkode der skal til, for at kunne bestille nøgler. Pinkode er i administrationssystemet, hvor kun Tækker medarbejdere har adgang til. I en ejerbolig kan man altid skifte cylinder i egen indgangsdør, hvis man

ikke ønsker at lås i indgangsdør skal være med i låsesystemet.

Jørn foreslog at beplantning i Mellemrummet bliver en del af den fælles gå-tur.

Jeppe spurgte ind til budget 2024 for Grundejerforeningen. Det aftales at Helle udfærdiger budget, som vendes med Jørn, Peter Boe og Rasmus. Herefter udsendes udkast til budget 2024 til bestyrelsen.

Trine spurgte til, hvor Nybonitten bliver af? Og hvem er modtagere af Nybonitten?

Det oplyses, at April i en periode har deltaget i et EU-projekt og har brugt en del ressourcer her. Peter Boe tager over på projektet. Når April er tilbage på kontoret tages op, hvorvidt der skal laves andet layout der ikke er så tidskrævende og hvor ofte det ønskes at Nybonitten sendes ud. Det kan også være en mulighed, at beboere i NYE deltager i udarbejdelse af Nybonitten. Tækker drøfter internt.

Trine spurgte ind til, hvornår Torben fraflytter? Og at Kulturgården dermed kan startes op. Det oplyses, at Torben fraflytter 20.04.2024. Torben's fraflytning har været længe undervejs og har flere gange været udskudt. Torben er utroligt behjælpelig med mange opgaver i NYE og den gode relation bliver vægtet højt. Derfor har Tækker ikke haft indvendinger, når Torben har haft brug for at udskyde fraflytning.

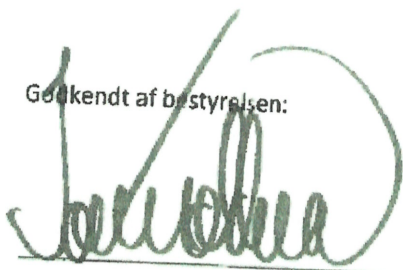
Efterskrift: Det har desværre vist sig, at Torben først fraflytter til september.

Det er aftalt med Torben, at han pløjer jorden og sår brakblanding. Tækker kan herefter lave stier m.v. og bruge arealet som det ønskes.

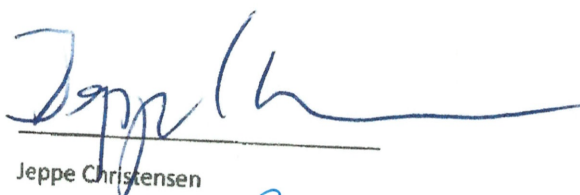
NYE

GRUNDEJERFORENINGEN

Godekendt af bestyrelsen:



Jørn Tækker



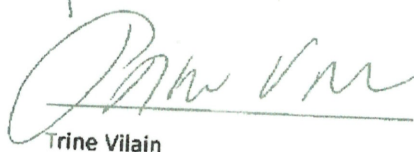
Jeppe Christensen



Peter Boe Hauggaard-Nielsen



Janus Platan



Trine Vilain



Thomas Demming



Thomas Redder Laursen