

Bestyrelsesmøde - Grundejerforeningen NYE.

Bestyrelsesmøde den 12.08.2024 kl. 17:00 i Beboerhuset, Ringen 9.

Deltagere:

Jeppe Christensen, P/F Solsikken
Ida Skytte Asmussen, P/F Solsikken
Thomas Demming, P/F Længehusene
Janus Platen, P/F Sneglehusene
Poul Toft Frederiksen, P/F Svinget
Jørn Tækker, Peter Boe Hauggaard-Nielsen, Rasmus Bach og Helle Joy, Tækker

Dagsorden:

1. Opsamling fra sidste møde.

a) Dyrehold. Indhegning er etableret og de 3 geder trives.

Peter Boe fortalte, at gederne er blevet meget tamme.
Thomas oplyste at der er oprettet et udvalg, og rigtigt mange familier har meldt sig til at indgå i en vagtordning. Man har 1 weekend vagt + vagt der er planlagt så man har 3 dage ad gangen med rul, så man har vagt ca. hver 2. måned. Når man har vagten, sørger man for at gederne har vand og drikke, og i øvrigt tilser at alt er ok.

Der skal findes en løsning, hvor foder låses inde. Det opleves at beboere har set, hvor foderet er og måske kommer til at give gederne lidt mere foder end godt er.

Det overvejes at sætte en buk ind til efteråret – måske kunne der komme små kid til foråret.

I forhold til indhegningen overvejes det at sætte nogle store sten og træstammer ind, så gederne har noget at springe rundt på. På Allinggård er der en del store stammer, og kan være en mulighed at få nogle stammer hentet til NYE.

Der bliver spurgt ind til om huset er færdigt? Huset males i samme farve som Fællesskabets Hus. Det kunne være fint, at der bygges en bæk mod højre (venstre side når man ser forfra), så man kan sidde og nyde den sidste aftensol.

Huset til gederne skal efterses til efterår/vinter, så det sikres at det er tæt og det ikke regner ind.
Udvalget sender liste til Palle og Tækker, hvilke materialer de skal bruge.

b) Fælleshus, udvalg og retningslinier. Udvalg er etableret.

Fælleshuset hører ind i Grundejerforeningen. For nu betaler Tækker alle driftsudgifter. Pr. 01.01.2025 overtager Grundejerforeningen disse forpligtelser.

Der bliver spurgt til, at om overskud kan løftes op i Grundejerforeningen? Både over- og underskud i forhold til Fælleshuset vil pr. 01.01.2025 være et anliggende i Grundejerforeningen.

Økonomi i beboerhusene er Tækker's anliggende. Det er blevet besluttet at fremadrettet vil de indtægter der er fra udlejning af hhv. værelser og beboerlokaler i de 3 beboerhuse bliver samlet i 1 pulje/kasse.

Det er hensigten at udvalg/aktiviteter/osv. der hidtil har søgt tilskud hos de enkelte beboerhusudvalg, fremadrettet skal søge hos Grundejerforeningen, der vil forvalte og tage stilling til ansøgningerne. Alle henvendelser der har karakter af ønske om donation/ansøgning om tilskud skal sendes videre til bestyrelsen i Grundejerforeningen.

Den ordinære og sædvanlige drift af beboerhusene varetages fortsat af Tækker.

Der er enighed om, at det er vigtigt med klarhed og at forvaltning af tilskud vil give et meget bedre overblik og mulighed for at kunne "fordele" i hele NYE.

c) Gå-tur den 26.06.2024.

Pkt. 1C: PHN informerede om gå-tur den 26.06.2024.

Der var en god dialog i forhold til planter og møbler i mellemrummet: Hvor er grænsen for hvor mange møbler man kan stille i mellemrummet? Hvor stor er tolerancen? Græsslåning: Hvem og hvornår?

Det blev oplyst, at der bl.a. ligger 2 kajaker i mellemrummet. Må de det? Og hvem skal være "politimand"? En sondring kunne være, om en genstand er flytbar: Kajak – ja. Hegn om beplantning – nej (permanent). Der er bål-steder i mellemrummet, der ikke flyttes (fast placering).

Det kan være forskellige syn på, hvornår noget er flytbart eller permanent? Hvad der er pænt? Eller hvad der skæmmer øjet? Man skal være obs på, at der ikke går smagsdommeri i beslutninger/anskuelser.

Det kan være en god idé at udsende information, hvor der gøres opmærksom på, hvilke regler der gælder.

Det er ok at sende ex. fotos af terrasser, hvor det roder rigtigt meget og/eller de terrasser, hvor der er lavet indhegning til Helle, der kan tage den videre dialog.

Der skal være plads til en grå-zone, så alt ikke bliver sort/hvidt – enten/eller.

Solsikken – der er kommet en kæmpe sten, og den fungerer.

PHN følger op på punkter fra gå-tur.

I forhold til evt. udskiftning af træer, skal der kigges på det her i efteråret.

Der opfordres til at Tækker løbende tager runder, hvor der kigges på mellemrummet, terrasser og altaner.

Det kunne være en rigtig god idé, hvis der kan blive lavet en plan for, hvor man som beboer må fjerne ukrudt? Det kunne være alletiders, at man som beboer kan være med til at yde og bidrage i mellemrummet.

Vil det evt. være muligt at arrangere "Store Havedag", hvor alle i NYE inviteres?

Orangeri ved Sneglehusene sættes i gang her i efteråret, og vil blive bygget af teaktræsdøre. Det oplyses at, orangerier er for alle i NYE uanset, hvor man bor.

2. Nyt fra Tækker.

a) Beboerhusudvalg/Beboerhusbestemmelser/Fælleshusudvalg.

Før sommerferien blev Tækker opmærksom på, at beboerhusudvalg havde overvejelser om, til hvad og hvordan de skulle bruge det indestående der var på beboerhusets konto. Positiv saldo for det enkelte beboerhus er alene fordi Tækker betaler samtlige omkostninger. De indtægter der er for udlejning af lokaler og værelser kan ikke dække de udgifter der de facto er i det enkelte beboerhus.

Herudover fik Tækker viden om, at når der blev søgt tilskud til arrangementer kunne det i teorien ske, at 1 arrangement kunne få tilskud fra alle 3 beboerhuse. Et nyt beboerhus der måske ikke havde en positiv saldo, ville blive nødt til at sige nej til ansøgninger om tilskud.

b) Status på kommende byggerier.

Peter Boe orienterede om det kommende byggeri Solsikkekernen. Det er planlagt at byggeriet deles op i flere etaper. Når tidsplanen kendes, vil der blive holdt et informationsmøde. Byggeriet forventes igangsat i det nye år. Først bygges Solsikkekernen og derefter startes Dorte Mandrup byggeriet op. Der er dialog om alment byggeri.

Ved at sælge byggefelter og opførelse af alment byggeri tilføres NYE beboere, kunder til NYMA, flere børn til børnehave og skole osv. Dette kommer til at ske tidligere end hvis Tækker selv skulle stå for alle byggerier.

Fremadrettet når der er overskud af beton fra støbning, har Tækker egen form til fortovsfliser. Den er a la Rhombe formet.

Skolebyggeriet kører planmæssigt. Fællesskabets Hus forventes at stå færdig til 1. søndag i advent.

3. Nyt fra beboere og foreninger.

a) Oprettelse af beboerrepræsentationer pågår.

Kort briefing fra Tækker. I juni måned var der indkaldt til informationsmøde med Århus Lejerforening i forhold til at stifte beboerrepræsentationer i NYE. En beboerrepræsentation oprettes af lejere og der vælges en bestyrelse.

Ved mødet stemte de fremmødte for at oprette beboerrepræsentationer i Svinget, Sneglehusene og SolJord. Beboere i Solsikkevænget 17 og 19 var ikke repræsenteret på mødet.

Beboerrepræsentationerne bliver medlem af Århus Lejerforening, hvor de kan søge råd og vejledning i lejeforhold.

Tækker er positiv overfor etablering af beboerrepræsentationer, og at reglerne i Lejeloven følges.

Der er etableret beboerrepræsentationer i Svinget og Sneglehusene.

4. Evt.

Jørn oplyste, at når Torben er flyttet, bliver der indkaldt til dialogmøde, hvor der bliver vist rundt på gården og fortalt om, hvilke tanker og muligheder der kan være, og hvor man kan stille forslag til, hvad der kan være af muligheder på gården.

Der blev spurgt om man kunne forestille sig, at der på Kulturgården blev etableret en form for Boxlt, hvor det vil være muligt at leje opbevaringsplads. Jørn oplyser, at der kunne fint være en mulighed.

Der blev spurgt til Tækker's holdning i forhold til, hvad der kan etableres/ske på Kulturgården? Som tidligere nævnt oplyste Jørn, at alle forslag er velkomne. I og med at gården ikke har naboer tæt på, der er masser af plads og der er mulighed for at kunne opstille flere containere på udenoms arealerne, vil mange ting kunne lade sig gøre.

Jørn oplyste, at Kulturgården ikke kun bliver for beboere i NYE. Der er rigtigt mange tanker og visioner for Kulturgården. Ved forespørgsel kunne Jørn oplyse, at der vil komme ting/arrangementer på Kulturgården der vil blive gratis for beboere i NYE.

Pt. pågår dialog med en Michelin restaurant som vil kunne tiltrække mange der ikke bor i NYE – der var bud på hhv. Moment og Gastromé. Det oplyses, at der er deltagere til fællesspisning i Fælleshuset, der er tidligere beboere i NYE.

Ud over dialog med restaurant, er der også dialog med Æblefald der producerer æblecider af nedfaldsæbler. Det kunne være en idé, at Æblefald's produkter kan sælges fra NYMA osv.

Thomas oplyste, at han havde modtaget forslag til aktiviteter for de lidt ældre børn i NYE, evt. bygge legeplads, mountainbike bane, skate bane og/eller parkour område. Input vil blive taget med i tankerne omkring Kulturgården.

På trampolinerne knækker fjedrene fordi der ofte er mange børn på trampolinen ad gangen. Der skal sættes nye fjedre på og kant på trampolinen trænger til udskiftning.

Der blev spurgt om der bliver holdt "Exit samtaler", når der er boliger i NYE der fraflyttes. Fsva. lejeboliger har Tækker en dialog med fraflytter og kender som oftest årsag til fraflytning. I samme punkt blev det drøftet, hvad man kan gøre for at give indflyttere en god følelse af "Velkommen til NYE".

Tækker oplyser, at man ser meget positivt på at de interne flytninger der er i NYE, når beboeres bolig-behov ændres.

Slutteligt var der en længere drøftelse af, hvordan reglerne er om lån/leje af fælleshus og beboerhusene.

Der blev taget udgangspunkt i en konkret sag, hvor lokaler op til flere gange var blevet booket med "gratis kode", og hvor arrangementet indbefattede en brugerbetaling.

Der var tale om arrangementer, hvor indtægter formodentligt har været beskedne.

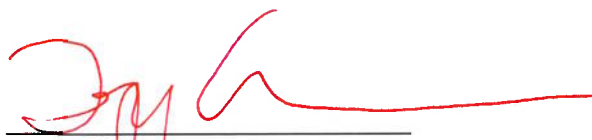
Der findes ikke en facitliste og/eller nedskrevne regler. Der vil være en gråzone i vurdering af, om et givent arrangement/booking af lokaler er et åbent arrangement til gavn og glæde for alle i NYE og dermed kan lånes uden betaling? - eller om et arrangement med en større eller mindre brugerbetaling skal betale for lån af lokaler? Punktet vil blive sat på dagsorden til næste møde, hvor evt. nye input kan drøftes.

Der var overvejende stemning for, at hvis et arrangement oppebærer en indtægt, medfører det en udgift for leje af lokaler. Et arrangement der er åbent for alle og som ikke medfører indtægt, kan lånes u/b.

Godkendt af bestyrelsen:



Jørn Tækker



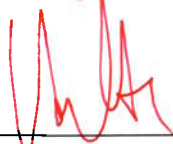
Jeppe Christensen



Peter Boe Hauggaard-Nielsen



Janus Platan



Ida Skytte



Thomas Demming



Poul Toft Frederiksen