

Kontakt Adresse til AHGF Bestyrelse: formand@ahgf.com

Facebook: Naboskab Abildvænget

Abildvænget Hasselvænget Grundejer Forening (AHGF) – Bestyrelsesmøde		
REFERAT		
Referent: Flemming Rasmussen A31	Sted: AV2 hos Mikkel Lorentsen	Den 12. nov. 2020
Deltagere: Formand Eddy Madsen (A27); Medlem Flemming Nielsen (A29); Kasserer Thomas Nielsen (A49); Referent Flemming Rasmussen (A31); Suppleant Mikkel Lorentzen (A2); Suppleant Helle Nørgaard (A33); Afbud fra Anders (A11), der ønskede at udtræde af bestyrelsen. Gæster til punkt 2 og 3: Jan Damsted og Lene Juhl		
Dagsorden: Udsendt den 09. nov. 2020 1) Godkendelse af referat fra sidste møde 2) Gennemgang af oplæg til overdragelse / foreløbig plan 3) Præsentation af tanker om øen/legeplads 4) Indkommende mail på formand@ahgf.dk 5) Status på CVR/Bank 6) E-mail og hjemmeside 7) Valg af nyt bestyrelsesmedlem efter Anders Olsens afgang. 8) Rigets tilstand – Budget 2021 9) Eventuelt og næste møde		
Ad 1	Referatet blev godkendt uden bemærkninger	
Ad 2 og 3	Jan og Lene var indbudt til diskussion af udkast til overdragelsesplan for området. Lene fortalte om historien op til udarbejdelse af planen, samt de principper der var tiltænkt. Lene udtrykte et ønske om, at man sammen med Jan gennemgik f.eks. vejene og markerede fejl og mangler, som derefter, når udbedret, kunne vejene overføres til AHGF. Pålægning af slidlaget, der endnu mangler, kan så aftales evt. med en bankgaranti, eller anden sikkerhedsstillelse, så AHGF selv kan beslutte, hvornår slidlaget pålægges. Der kan indhentes et tilbud, der f.eks. er gyldigt et, som basis for garantien. Vejstykket fra by-gaden og ned til AHGF er udlagt belagt slidlag for, at Jan og Lene kan afslutte den første fase af udstykningen. Slidlaget er ekstra stærkt for at kunne klare den ekstra belastning, der følger med husbyggeriet. AHGF udtrykte, at tidspunkt for gennemgangen finder vi ud af sammen med Jan og Lene. Og der blev udtrykt ønske om at medtage en fagmand, der fungerer som rådgiver for AHGF.	

	Jan og Lene gjorde opmærksom på, at Hasselvænget asfalteres i næste uge (mandag 16/11 afrettes der og fredag er det færdigt). Videre henviste Lene opmærksomheden på, at AHGF og Høvdingegården GF deler vejen fra by-gaden til AHGF, og derfor skal deles om vedligeholdelsen. Selve vedligeholdelse af plæner og de øvrige områder inkl. søerne er budgetteret til at koste ca. 15.500 kr. Men der bør indhentes nyt tilbud. Veje inkl. fortove og rabatter (indtil midten af vejen) er enkelte grundejeres ansvar at passe. Plantebæltet fra nr.3 og op til det nordlige dige er ligeledes grundejernes ansvar at holde. Det østlige plantebælte skal også vedligeholdes af grundejerne, men der er indkøbt 3 års vedligeholdelse fra Hede-selskabet. Diget der løber mod Nord er fredet, og der er 5m afstandskrav til diget fra bebyggelse. Dvs. fra diget og til skellet på de grunde, der grænser op til diget, er der 2,5 m. I tillæg skal der være 2,5 m fra skellet til nærmeste bebyggelse, hvilket giver ialt 5m fra bebyggelse til diget. Det yderste stykke mod diget tilsås med græs, og skal kunne befærdes med en traktor f.eks. i forbindelse med beskæring af hegnet. Det er uformelt aftalt at grunde der ikke er solgt, vedligeholdes af Jan og Lene, der også har en interesse i at grundene ser ryddelige ud. Vedr. vand i søerne, så forklarede Jan at dræn fra søerne er ført øst over til Hårlev, og at dræn fra markerne er ført i egen ledning igennem udstykningen og er også tilsluttet rørledningen i Hårlev. Herved er der ingen risiko for at søerne oversvømmes. Der er plads til 11.000 m³ vand i søerne før vandet vil løbe videre via overløbssystemet ind i Hårlevbys kloaksystemet. Tidsplan for overlevering: Der var enighed om, at overlevering af vejene afklares senere. Indtil videre ejes arealerne mv. af hovedentreprenøren. Området kan også overleveres etapevis evt. med sikkerhedsstillelse for elementer, der ikke er færdige. Der var enighed om, at der indhentes et tilbud på slidlag således at dette kan understøttes af sikkerhedsstillelse fra Jan og Lene. Lasse Rud, entreprenør for flere huse, har en klausul omkring asfaltering, som skal frigives (sikkerhedsstillelse for asfalt) inden overlevering. Beplantning: Lene fortalte, at de påtænker at plante nogle Cuttoneaster (en planteart uden torne) på udvalgte områder og skråninger, idet disse planter ikke indbyder til gennemgang. Det gøres for at beskytte områderne udenfor stisystemet.	
--	--	--

	KLAR forsyning, der er ejer af hjørnegrunden ved indkørslen til AHGF, bør, som ejer, være medlem af AHGF og bidrage til område med kontingent og grundejerbidrag. KLAR forsyning er ejer af hjørnegrunden i kraft af lokalplanen. Sidste punkt vedrører legeplads. Der er indhentet tilbud fra en leverandør (Næstved), der inkluderer alt fra byggetilladelse til legepladsinspektions rapport, der kan godtgøre at alt opført efter og overholder loven. Ved det lille fællesareal (festpladsen) vil der f.eks. kunne være karrusel og evt. hængekøje. På "Øen" (nordlige del) vil der forslagsvist være en legeplads (børn op til 6 år). Videre forslås en petanquebane etableret. Der planlægges opsat en cykelsluse ved stien til søen, for at reducere risikoen for knallert kørsel. Affaldsspande kan også opsættes, men det vil kræve vedligeholdelse (tømning), og skal derfor endelig aftales inden det iværksættes. Fortove og rabatter skal genetableres ud for de huse, hvor de er ødelagt under byggeriet. Det blev aftalt, at AHGF og Jan laver en gennemgang og påtaler overfor grundejerne, der skal sikre udbedring skader. Man skal være opmærksom på udfordringen ved tagrensning med algefjerner. Anvendelse af disse kemikalier vil ødelægge biologiske balance i søerne, og disse vil "dø og rådne". NB det bør stå i vedtægterne, at der ikke må bruges andre tagrengøringsmidler end de midler, der er godkendt af bestyrelsen. Jan og Lene opfordrer til dialog og opfordrer AHGF til spørge, hvis der er noget, som man gerne vil afklare eller drøfte. Der var enighed om, at det var en rigtig fin begyndelse med den nye bestyrelse, og at dialogen er en forudsætning for godt samarbejde. Fællesareal. Lene og Jan har givet tilsagn om opstilling af en hjertestarter ved Buller Bo, og Lene foreslog, at det evt. også opsættes en på "Øen". AHGF enig i, at en hjertestarter i området vil være fint, men placeringen skal gennemtænkes. Jan tilbød at invitere Ingeniøren/rådgiveren til at præsentere og gennemgå hele området, og Jan tilbød også at udlevere alle tekniske oplysninger om hele området, hvilket AHGF takkede ja til.	
Ad 4	Mona A16B har haft oversvømmelse i haven i forbindelse med skybrud. Mona har klaget til Jan, der monterede en pumpe til at fjerne vandet. Desværre er anlægget af haven udformet således, at det virker som et opsamlingsbassin. AHGF har ikke overtaget vejene, og kan derfor ikke foretage noget. AHGF anbefaler dialog med Jan og/eller kommunen evt med bisidder fra AHGF. Eddy laver et udkast til svar til Mona.	

Kontakt Adresse til AHGF Bestyrelse: formand@ahgf.com

Facebook: Naboskab Abildvænget

Ad 5	CVR er ok. Banken skal have en lang række oplysninger om bestyrelsen. Hele bestyrelsen skal identificeres. Enige om at der skal dobbelt underskrift, og tre personer fra bestyrelsen kan underskrive for AHGF, (Eddy, Thomas og Flemming AV31).	
Ad 6	Websiden: der er adgang til formand@ahgf.com . Martin AV5 er webdesigner og vil gerne oprette en webside. Skal blot defineres af AHGF. Flemming AV29 vil gerne være med til at lave oplæg. Evt logo via en konkurrence.	
Ad 7	Valg af nyt bestyrelsesmedlem, idet Anders har valgt at udtræde af bestyrelsen pga. nyt arbejde. Mikkel blev valgt ind som ny sekretær.	
Ad 8 og 9	Thomas har fundet et udkast til Budget for 2021 på Laptoppen fra den gamle bestyrelse. Men det er nødvendigt at opdatere budgettet efter det nye antal grundejere. Indmeldingsgebyr på 2000 kr virker meget højt, når der i tillæg også skal betales 2000 kr i kontingent. Der var enighed om, at kontingentet skal reduceres betydeligt i 2021. Og der var enighed om, at der forsat skal indbetales 2000 kr i indmeldelsesgebyr for alle nye grundejere, men at dette ikke skal gælde ved ejerskifte. Det skal vurderes, om det er nødvendigt med opdatering af vedtægterne. Der udarbejdes et foreløbigt budget. Aktion Thomas (Kasserer). En regning på 3500 kr på juridisk rådgivning vedr. betaling af omkostninger til strømmen til gadelamper blev drøftet. Regningen til gadebelysning er på 3500 kr, hvorfor det var uklart hvad begrundelsen var fra den gamle bestyrelse for at igangsætte så dyrt advokat arbejde. AHGF besluttede at betale advokatregningen på trods af at den gamle bestyrelse ikke havde mandat til at igangsætte dette. Hermed lukkes sagen. Det blev foreslået at der evt monteres en timer på gadebelysning (f.eks. slukkes fra kl.2400-0500) for både at spare strøm og reducere lysforureningen. Ingen beslutning blev taget. Næste møde: 10/12 kl.1900 Hårlev Hallen. Flemming arrangerer.	