

Generalforsamling i Beboerrepræsentationen Julivænget Horsens

Den 30. august klokken 10:00

Velkommen til den første generalforsamling efter stiftelsen af foreningen den 19. september 2024.

Lovligheden af mødet

Ifølge vedtægternes § 7 skal vi i hvert kalenderår inden den 1. september afholde beboermøde. Minimumsdagsordenen er ligeledes fastsat i vedtægternes.

I vedtægternes § 2 stilles der krav om, at indkaldelsen skal ske med mindst 8 dages varsel ved indkaldelse på hjemmesiden, på Facebook samt ved brev til alle lejere i ejendommene. Udlejer inviteres med samme frist.

Generalforsamlingen blev varslet i et orienteringsbrev allerede i februar måned, og tid og sted blev offentliggjort i et orienteringsbrev i april. Indkaldelse med dagsorden er udsendt til alle husstande, og er lagt på hjemmesiden samt annonceret via facebook den 11. august.

Vedtægternes krav er derved opfyldt i alle henseender.

Har nogen noget at indvende herimod?

Bestyrelsen

På sidste års generalforsamling blev der valgt i alt 3 personer til beboerrepræsentationens bestyrelse, og 3 medlemmer som suppleanter.

Bestyrelsen skulle så efterfølgende konstituere sig selv. Undertegnede. Per Svendsen fra nr. 4 blev valgt som Formand, Klaus Pakula fra nr. 33 blev næstformand, og Pia Aagaard fra nr. 55, blev valgt som kasserer.

Som suppleanter valgtes Patrick Nøbbe fra nr. 51, Karin Gahner Rosenkrantz fra nr. 8 og Zilas Jacobsen fra nr.14. I dag er kun Karin Gahner Rosenkrantz suppleant, idet de andre dels er fraflyttet området og dels har frasagt sig posten på grund af arbejde.

Vores kasserer Pia Aagaard fik hurtigt etableret en konto for Beboerrepræsentationen, og måden, vi har gjort det på med en BOX, er den måde, som fagfolk betegner som den nemmeste og ikke mindst billigste.

Bestyrelsen har i det forløbne år løbende været i kontakt med hinanden, og der har været afholdt 6 egentlige bestyrelsesmøder. Det er besluttet for at lette arbejdsgangene, at suppleanterne altid inviteres med til bestyrelsesmøderne.

Samarbejdet i bestyrelsen er rigtig godt. Alle møder ind med en holdning til, at vi skal have løst de udfordringer, vi står overfor. Det har været en særlig fornøjelse, at suppleanter Karin i den grad engagerer sig og kommer med særdeles relevante indspark.

Så herfra en kæmpe tak til bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde.

Økonomi

Foreningen fik en lidt turbulent start. Det store debatpunkt var, om man kunne tvinge alle til at betale et kontingent til foreningen, hvis man var imod dannelsen. Lovgivningen på området er soleklar. Udlejer er forpligtet til at opkræve et beløb på dengang maksimalt 509 kr. årligt pr. husstand. I dag er dette beløb på 575 kr.

Vi havde en dialog med udlejer, der helst ville undgå denne opkrævning, og vi estimerede, at de faktiske udgifter til beboerrepræsentationens arbejde årligt maksimalt ville beløbe sig til 5.000 kr.

Dette beløb tilbød udlejer at betale, hvis vi ville undlade at opkræve et beløb hos de enkelte beboere. Dette blev godkendt på den stiftende generalforsamling.

I bakspejlet kan vi se, at så længe vi ikke igangsætter flere aktiviteter, end vi har gjort, så dækker de 5.000 kr. behovet. Når vi senere når til dette punkt, så er det bestyrelsens holdning, at vi også i det kommende år vil anbefale en sådan løsning, og det er muligt, for udlejer har bekræftet, at han er villig til lave en tilsvarende ordning i år.

Kommunikation med beboerne

Straks efter etableringen af foreningen, gik vi i gang med at etablere både en hjemmeside og en Facebook- gruppe. Facebookgruppen blev vi desværre nødsaget til at sætte en moderator på, da debatten gik over i direkte personangreb, og tonen var alt andet end god. Efter moderatoren kom på, har der ikke været problemer.

Vi kan se, at hjemmesiden siden den 18. august 2024, hvor den åbnede, har haft 1076 besøg, og der har været 2.333 sidevisninger. Vi agter bibeholde dette medie, selv om det koster lidt penge.

Til at holde medlemmerne orienterede om, hvad der foregår i området, udsender bestyrelsen med mellemrum orienteringsbreve enten på mail eller ved fysiske breve i postkasserne. Der er i det forløbne år udsendt 7 orienteringsbreve, og temaerne har været vidt omkring.

Parkeringsforhold

Der har været en del debat om parkeringsmulighederne i området. Et særligt debateme har været placeringen af de efterhånden mange elbiler, der skal holde et sted, hvor de kan lade. Heldigvis ser det ud til, at man efterhånden har fået sig snakket til rette om, hvorledes det bedst løses. Uden tvivl vil parkeringsforholdene blive bedre, når vi får lagt det sidste slidlag asfalt, så vi kan få opmalet parkeringsbåse. Jeg har fra udlejer fået oplyst, at opmalingen af parkeringsbåse vil finde sted i løbet af september måned.

På et tidspunkt har en af vore beboere sendt et flot og gennearbejdet forslag til, hvorledes vi kunne parkere på en anden måde. Bestyrelsen har set på forslaget, og har sendt det videre til udlejer. En nærmere granskning viste, at forslaget ville medføre nogle utilsigtede ulemper, så den oprindelige plan er fastholdt.

Men tak for forslaget og det udviste engagement.

Vendepladserne

En særlig udfordring har været vendepladserne. De er etableret for, at de tunge servicevogne har en mulighed for at vende på vængerne. Mange har fundet det praktisk, også at bruge vendepladserne til parkering, og det må man også godt, medmindre der er opsat parkerings-forbud skilte op.

På et tidspunkt, fik vi at vide, at renovationsfolkene ikke længere ville hente vores affald, hvis ikke det blev muligt at vende deres vogne. Efter en dialog med udlejer, blev vi derfor enige om at opsætte parkering forbudt skilte på vendepladserne, for ingen kan være tjent med ikke at få hentet affald, og det kan også være problematisk, hvis udrykningskøretøjer skal frem.

Så her i vores område, må man ikke længere parkere på vendepladserne. Vær venlig at være behjælpelig med at håndhæve det. Det er ikke sikkert, at alle jeres

gæster bemærker skiltet, så gør dem opmærksom på, at der ikke må parkeres på vendepladserne

Skilte

Beboerrepræsentationen har ligeledes været aktiv for at få sat en tydeligere skiltning op i området. Vi har fået skilt op med legende børn i området. Vi har fået tydeliggjort, hvilken vej man skal køre, for at finde henholdsvis de lige og de ulige numre, og endelig har vi fået et skilt op, der viser vejen til husene med nummer 8 efterfulgt af et bogstav.

Før skiltet kom op, havde beboerne i nummer 8 travlt med at sende vaskemaskiner, tørretumblere, borde, stole, hjemmehjælpere og pizzaer videre til de rette modtagere.

Legeplads

I løbet af året har vi fået vores legeplads færdiggjort. En flot legeplads, der primært henvender sig til de lidt større børn.

Flere har efterspurgt, om der ikke også kommer noget for de lidt yngre. Bestyrelsen har rettet henvendelse til udlejer desagående, og vi har fået oplyst, at der ingen planer er om at etablere en sådan.

Samarbejde med udlejer

Det er vist ingen hemmelighed, at udlejer i starten bestemt ikke mente, at det var en god idé, at danne beboerrepræsentationen. Heldigvis har vi i dag et glimrende samarbejde med udlejer. Vi er ikke enige om alt, og det skal vi heller ikke være, for vi repræsenterer to forskellige sider. Men vi har en god og saglig dialog om problemerne, for vi er 100% enige om, at vi alle ønsker at gøre vores området så attraktivt som muligt.

Jeg kan nævne, at når der flytter nye ind på Julivænget, så får jeg besked fra udlejer, og vi lægger et velkomstbrev i postkassen.

Hjertestarter i området?

I bestyrelsen har vi drøftet, om vi skulle arbejde for at få opsat en hjertestarter i området. Vi ved godt, at de findes i nærområdet, men hvis behovet for en hjertestarter opstår, så er det sekunderne, der tæller. Som sagt er vi ved at undersøge mulighederne for en opsætning i et samarbejde med TRYG fonden.

Våde postkasser og postkasser uden navne

Flere har beklaget sig over, at deres post og aviser bliver våde, når det regner. Udlejer har sammen med undertegnede gennemført et forsøg med at indlægge en gummimåtte i postkassen, og siden vi har gjort det, har vi ikke haft problemer med våd post. Udlejer har nu meddelt, at vi alle får udleveret en sådan gummimåtte. Og så håber vi, at problemet er løst. Hvis ikke må vi have set på, om klapperne åbner for let.

I debatten om postkasser har vi kunnet konstatere, at mange postkasser ganske enkelt er uden navn og nummer. Numrene er udlejers pligt at sørge for, men navnene, skal vi selv sætte på.

Beboerforeningen har indberettet hvilke numre, der mangler, og udlejer sørger for at de kommer på.

I den forbindelse er det værd, at gøre opmærksom på, at det faktisk er et lovkrav, at der SKAL være navn og nummer på postkassen. Alternativt kan Post Nord og andre postleverandører nægte, at levere post. Hvis ikke der navn på postkassen kan man heller ikke modtage valgbkort. Skulle vi ikke i fællesskab sikre, at der kommer navn og nummer på alle postkasser?

Udelys skal være tændt- for lejers regning

Afstedkommet af en strømafbrydelse på nogle enkelte huse den 6. januar opstod debatten om, at den enkelte husstand, betaler strømmen til det permanente tændte udelys ved alle husstande.

Undertegnede fortog en beregning af, hvad det reelt koster at have dette lys tændt, når mørket falder på. Det påfører den enkelte husstand en udgift is størrelsesordenen mellem 212 og 283 kr. om året.

Vi har foreholdt udlejer disse beregninger, men af hensyn til områdets helhed, fastholder udlejer denne model med, at lyset ved alle huse tændes ved mørkets frembrud. – Og han bestemmer.

Coax forbindelse kontra Fiber

En anden ting, som jeg personligt er ærgerlig over, er at udlejer har fravalgt fibernet i vores område. Han hævder, at de nuværende coax forbindelser er tilstrækkelige. Som tidligere indehaver af en fiberforbindelse vil jeg fortsat hævde, at han ikke aner, hvad han taler om, men her må vi også bare sige ”nå”.

På et tidspunkt fik vi henvendelser om, at nogle var begyndt at opsætte videokameraer op. Det er naturligvis ok, men man skal bare være opmærksom

på, at lovgivningen stiller nogle meget konkrete krav til, hvordan man må gøre det. Det udsendte vi et orienteringsbrev om.

Vejfesten

Vores årlige vejfest giver udlejer et flot tilskud på beløbende sig til 15.000 kr. det har muliggjort, at vi kan opstille hoppeborg, telt, have sluschice maskine, køling, lys og musik i teltet, samt at vi kan give drikkevarer til alle deltagere. Vejfesten blev holdt lørdag den 23. august, og jeg synes, vi havde en fantastisk hyggelig dag. Inden da havde en del af os sat teltet op, og det er altså ikke bare noget man bare lige gør. Det kræver utroligt mange skridt, og er man ikke over 180 cm, skal op og ned ad stigen rigtig mange gange. Tak til meget aktive beboere, der hjalp med opsætning og nedtagning af teltet.

Ve vejfesten havde vi deltagelse fra 22 husstande ud af 72, altså godt 40%. Vi var 49 personer, og vi kunne sagtens have været flere.

I stedet for grill havde vi i invitationen skrevet, at man skulle medbringe mad efter eget valg til 4 personer. Vi fik en utroligt lækker buffet, men kunne konstatere, at der var alt for meget mad. Så skal vi gøre det en anden gang, så skal vi have formuleret os noget anderledes.

Vi vil i bestyrelsen meget gerne vide, hvordan man har opfattet vores vejfest, og fremfor alt vil vi gerne vide, hvorfor vi kun får tilslutning fra 40 % af beboelserne.

Der kan være tusindvis af grunde til, at man ikke lige kan den dag, og det er selvfølgelig OK, men hvis der er noget ved arrangementets set up, der holder folk væk, så vil vi meget gerne vide det.

Det er baggrunden for, at vi agter at udsende et spørgeskema til alle, hvor man får mulighed for at fortælle os, hvorfor man ikke kommer, og hvad vi bør gøre bedre/ anderledes.

I forbindelse med arrangementet fik vi fra Føtex lov til at levere hele ubrudte Kasser med drikkevarer tilbage. Det er naturligvis sket, men alligevel var der en del drikkevarer tilbage, og det er dem, vi nyder her i dag.

Vi har i bestyrelsen drøftet, om det ikke havde været smart, at vi hold denne generalforsamling i teltet forud for selve vejfesten. Det ville give os noget at samles om før maden, og det ville betyde, at vi ikke skal ud ad døren to lørdage efter hinanden. Det bør seriøst overvejes, hvis vi fortsat skal have telt opsat.

Skal vi så fortsætte med at arrangere en vejfest? - Måske.

Det er ingen hemmelighed, at vi sidste år, da vi ville nedsætte et festudvalg, så meldte igen sig. Det betød, at hele planlægningen og udførelsen af festen, har ligget på bestyrelsens skuldre. Det har vi gjort fordi vi selv synes, at ideen er god. Opgaven er ikke uoverskuelig, men den bør udføres af et dertil nedsat vejfestudvalg. Det er ikke en bestyrelsesopgave at agere festudvalg.

Derfor er vejfest 2026 afhængig af, at vi kan nogen til at melde sig til at stå for projektet. Vi har et særdeles detaljeret grundmateriale, så man præcist kan se, hvad vi har gjort i år, og naturligvis er bestyrelsen fortsat til rådighed med en hjælpende hånd og data. Men andre må tage over som projektledere.

Hvis ikke det sker, så bliver der ingen vejfest 2026.

Vandværket – en politisk sag

Et af de punkter, der har generet undertegnede voldsomt er at konstatere, at jeg rimeligt nok er tvunget til betale for vandet til det lokale vandværk. Men min retfærdighedssans siger mig, at når jeg betaler til noget, så vil jeg også have indflydelse.

Men det gælder ikke i et oldnordisk system, som vandværkerne drives efter. I første omgang rettede jeg skytset mod vandværkets bestyrelse, der tilsyneladende lever i forrige årtusind, men så fandt jeg ud af, at de faktisk igen valgmuligheder har. Det hele er styret af et kommunalt direktiv, hvor man totalt udelukker lejere for indflydelse på værkets drift.

Jeg har påtalt denne urimelighed overfor kommunen, og jeg kan konstatere, at herfra agter man absolut intet at foretage sig (det giver jo bare bøvl), så vil vi have noget ændret, er vores eneste mulighed at påvirke det politiske system. Så min opfordring er, at man går til de partier, man har kontakt til, og gør opmærksom på, at et forbrugerejet andelsselskab som NRGi for længst har gjort lejere til andelshavere, så hvorfor gør man ikke noget tilsvarende ved vandværkerne. Dette er en værdig fælles opgave, for det er hamrende urimeligt, at brugerne ikke har nogen form for indflydelse på driften.

Fremadrettede planer

De fremadrettede planer for beboerrepræsentationen er fortsat tæt at følge udviklingen i området. Vi er meget gerne udlejer behjælpelige med gode råd, ligesom vi gerne står til rådighed, når der er budskaber, han gerne vil have ud til os alle. Alle vore medlemmer er altid velkomne til at tage kontakt til en af bestyrelsens medlemmer, hvis der er en ting, man gerne vil have, at vi tager op.

Vi vil fortsat arbejde for, at Julivænget bliver et af de bedste steder at bosætte sig i fremtiden.

Til slut vil takke bestyrelsen for et super godt samarbejde i året, der er gået, og jeg vil takke forsamlingen for at de har lånt mig øre.

Da beretningen er bagudrettet skal generalforsamlingen ikke foretage en egentlig godkendelse, men det kan være der er medlemmer, der ønsker at kommentere noget af det nævnte, og det er man velkommen til nu.

Beretningen kan derefter tages til efterretning med de eventuelt fremførte kommentarer.

Bestyrelsen

Per Svendsen

formand