



Haderslev d. 5. juli 2016

Referat af bestyrelsesmødet tirsdag d. 28 juni 2016 i Fælleshuset, Fårehave 29.

Referat nr. 2 - 2016

Tilstede var: Brian Holdt, Erik Nielsen, Evald Pedersen og Torben Boldsen

Fraværende: Kirsten Arleth, meddelt ferie.

DAGSORDEN:

1. Afleveringsforretningen, Haderslev Kommune
2. CM Boligcare
3. Status på kontingentbetalingen
4. Skilte på parkeringspladserne på Fårehave
5. Trafikdæmpning
6. Nabo hjælp
7. Fælleshuset
8. Eventuelt

Ad. Punkt 1) Afleveringsforretningen, Haderslev Kommune

Den 18. maj fremsendte Torben Boldsen en ny rykker til Kurt Lopdrup, Haderslev Kommune og fik svar d. 7 juni. Der var vedhæftet en rapport fra Fa. Rambøll, som er blevet rådgivende entreprenør på opgaven. I forhold til vores fremsendte mangelliste fra d. 5 nov. 2014, var der nogle uoverensstemmelser. De fleste af opgaverne var med i Rambølls rapport, men for bedre overskuelighed har Torben Boldsen udarbejdet et skema som er drøftet på bestyrelsesmødet – skemaet er vedlagt. Torben Boldsen har den 13. juni haft en god og positiv telefonisk kontakt med Jørn Carstensen, Rambøll angående rapporten og har peget på de ting som mangler. Der er enighed om at vi skal mødes til en gennemgang af området i uge 30 og finde en god løsning på alle områder.

Det brede hegn langs med Fårehave ud mod marken er ikke nævnt i Rambølls rapport, så derfor har Torben Boldsen taget kontakt til Dalhoffsminde i Hoptrup med henblik på en udtynding fra Ladegårdsvej og ned til det store jorddepot ved Fårehave 120 og 212. Værkstedsassistent Jens Dethlefsen var yderst positiv og ville gerne hjælpe med opgaven. Arbejdet udføres gratis mod at Dalhoffsminde må modtage alt træet som bliver fældet. De omdanner det til flis og anvender det selv, men sælger et eventuelt overskud til kraftvarmeværkerne. De kan påbegynde opgaven når vi er klar til det og når Dalhoffsminde har den nødvendige arbejdskraft, som kan være svingende.

For at udtyndingen skal blive forstmæssigt korrekt udført, er der taget kontakt til skovfoged Flemming Nissen, Simmersted, som sammen med Torben Boldsen har lavet en foreløbig gennemgang af hegnet. Vi har efterfølgende modtaget en god og fyldig rapport fra Flemming Nissen sammen med et tilbud på opgaven. Bestyrelsen har vedtaget, at benytte Flemming Nissens tilbud på kr. 1875,- inkl. moms, om opmærkning af alle de træer der bør fældes. Flemming Nissen kom med det forslag, at fældningen kunne



udføres over flere omgange for derved bedre at kunne vurdere hvor meget der skal fældes. Der er aftalt, at grundejerforeningen vender tilbage til Flemming Nissen når vi er klar til opgaven. Sommerferien kan måske blokere lidt her i juli måned, men vi begynder så hurtigt som muligt.

Ad. Punkt 2) CM Bolicare

Torben Boldsen har haft et møde med Camilla Vuijk, CM Boligare på Fårehave for at vurdere på hvad vores serviceaftale indeholdt. Stisystemet fra Fælleshave og ned til marken ved Fårehave 116 og 117 gennemgås og punktsprøjtes for ukrudt på gangarealet hver 14. dag. For at vurdere om det var nødvendigt, har Torben Boldsen haft en telefonisk kontakt til en formand i Vej & Park, Haderslev Kommune. Han oplyser, at Haderslev Kommune punktsprøjter på flisegangene 2 gange om året. Ud fra denne oplysning og en bemærkning i Rambølls rapport om at ukrudtsbevoksningen i vejsiden og på fortovene er ødelæggende for belægningen, har bestyrelsen vedtaget, at omfordele CM Boligares arbejde til de områder som umiddelbart har større behov for bekæmpelse. CM Boligare kontaktes hurtigst muligt med henblik på en gennemgang af Fårehave/Fælleshave.

Ad. punkt 3) Status på kontingentbetalingen

Erik Nielsen oplyser, at kontingenterne er ved at komme ind, men at betalingsfristen er den 1. juli. Mange har det måske som en automatisk betaling via netbank som så indløber omkring 1. juli. Det er kun få gange det har været nødvendigt at sende rykkerbreve til medlemmerne. Det kan måske skyldes, at man har en travl hverdag, hvor det godt kan glemmes.

Ad. punkt 4) Skilte på parkeringspladserne på Fårehave.

Der er i flere omgange, efterlyst skilte på vore parkeringspladser da de kan være svære at finde. Det er græsarealer som umiddelbart kan forveksle med en bred rabat og ikke et parkeringsareal. Ved gæstebesøg på Fårehave, benyttes parkeringsmuligheder sjældent. Det vil bestyrelsen gerne lave om på. Der er indhentet tilbud på 7 hvide aluminiumsskilte i A4 størrelse fra BW Skilte, Haderslev, med det officielle blå og hvide P-skilt, som fylder det meste af skiltet. Derunder på samme skilt, bliver anført hvor mange pladser der er til rådighed, med 2 pile i hver sin retning. Skiltene kommer til at stå midt for parkeringsarealet påmonteret en rustfri stander der bliver støbt fast i jorden. Torben Boldsen har tilbudt at støbe skiltene fast i jorden, men har behov for 2 hjælpere f.eks. en lørdag formiddag, når skiltene er klar. BW Skiltes tilbud lyder på kr. 1500,- inkl. moms, rustfrie standere ca. kr. 1500,- inkl. moms + 7 sække beton fra Davidsen til ca. kr. 300,- - 500,-

Bestyrelsen har besluttet at skiltene skal indkøbes og sættes op.

Ad. punkt 5) Trafikdæmpning på Fårehave

Som opfølgning på tidligere drøftelser i grundejerforeningen vedrørende trafikdæmpning på Fårehave, er Haderslev Kommune v/Sonja Svendsen, Vej og Park kontaktet igen. Der kan ikke etableres 30 km begrænsning uden der samtidig etableres trafikchikaner, så det der forsøges med en ny ansøgning, er en hastighedsbegrænsning på 40 km alene med ét skilt ved indkørslen til Fårehave i venstre side ved Fælleshuset og uden chikaner. Sonja Svendsen oplyser, at færdselspolitiet i Aabenraa har lavet en aftale med Aabenraa Kommune, om at alle lukkede villaområder i kommunen må skilte med 40 km begrænsning og vil over for politiet, forsøge at få samme godkendelse igennem til os. Vi kan forvente svar efter sommerferien sidst i juli måned eller først i august.



Ad. Punkt 6) Nabohjælp

Tilladelsen til opsætning af nabohjælp skilte gives af Haderslev Kommune. Der er fremsendt ansøgning fra grundejerforeningen den 13. juni og der er modtaget en tilladelse den 15. juni. Næste skridt er at kontakte Det kriminalpræventive Råd for yderligere information og indkøb af skilte og klistermærker til beboerne. Der bliver gjort snarest hvorefter bestyrelsen vurderer økonomien i projektet og tager derefter den endelige beslutning.

Ad. Punkt 7) Fælleshuset

I forlængelse af drøftelserne på sidste bestyrelsesmøde vedrørende Fælleshusets benyttelse til erhvervs-mæssig udlejning, mente Brian Holdt, at parkeringen på vejen ved udlejning var blevet væsentligt forbedret og ser det ikke som et problem. Evald Pedersen pointerede at der hvor det kan give problemer, vil være i den situation hvor der f.eks. sker en brand i kvarteret og udrykningskøretøjer skal frem og der holder biler på hver side af vejen. Endvidere at der er en brandhane i højre siden af vejen ind mod hegnet som ikke må blokeres. Brian Holdt giver til lejere, ved aflevering af nøglen, tydelig instruks i parkeringsforholdene og mener ikke at der kan gøres mere. Evald Pedersen oplyser endvidere, at der ved en udlejning her i foråret, var parkeret en bil helt nede om hjørnet ved Fårehave 200 i græsrabatten i hegnet udelukkende for at provokere beboerne i Fårehave 200. Det er ikke i orden.

Brian Holdt vil gerne vide, hvad vi kan gøre ved det og Evald Pedersen foreslog er, at der bliver tilføjet i reglerne for lejerens benyttelse, at hvis ikke man overholder parkeringsanvisningen, ville man blive trukket i depositummet. Det mener Brian Holdt ikke man kan, da de ikke gør noget ulovligt. Erik Nielsen er af den opfattelse, at det er en politimæssig opgave hvis de holder ulovligt, men at der her kun tale om uhensigtsmæssig parkering. Torben Boldsen måtte derefter pointere, at bestyrelsens arbejds- og styringsgrundlag er de to lokalplaner der er for området, vedtægterne for grundejerforeningen og generalforsamlingens beslutninger. For at få bekræftet om lokalplanens § 3.4. skulle være opfyldt ved erhvervs-mæssig udlejning af Fælleshuset, har Torben Boldsen taget kontakt til Haderslev Kommune for at få præciseret denne paragraf. Haderslev Kommune bekræfter, at der skal fremsendes en begrundet ansøgning, hvorefter man vil vurdere om der kan gives dispensation. Endvidere vurdere om der skal en nabohøring til.

Brian Holdt er uenig i ovenstående og mener, at man ikke behøver at tage lokalplanen i anvendelse før problemet er der og han synes ikke der er et problem. Torben Boldsen fastholder, at vi er nødt til at overholde og arbejde efter lokalplanens tekst og vil meddele formanden for afdelingen i Haderslev Boligselskabs afd. 01651 at man er nødt til at fremsende en ansøgning, hvis der fortsat skal drives erhvervs-mæssig udlejning i Fælleshuset.

Lokalplaner og regler er styringsredskaber som vi alle er underlagt også Fælleshuset. Beboerne er også underlagt regler som f.eks. langtidsparkering. En af grundejerne fik for nylig en henstilling om at fjerne en privat effekt fra de fælles parkeringspladser, hvilket vedkommende efterlevede. Der henstilles til at alle om at fjerne private effekter fra fællesarealerne så det er ens for alle. Erik Nielsen meddelte, at han ikke ønskede at fjerne sin campingvogn.

Evald Pedersen påpegede at man var nødt til at følge de regler der er vedtaget i lokalplanerne og generalforsamlingens beslutning om, at der ikke må henstå private effekter på fællesarealerne. Specielt som



medlem af bestyrelsen, har man et ansvar for at følge de regler der bliver vedtaget. Erik Nielsen udtalte at skulle han flytte sin campingvogn, ville han ikke være medlem af bestyrelsen. Evald Pedersen sluttede diskussionen med en appel til Erik Nielsen om at få sin campingvogn flyttet. Erik Nielsen lovede at overveje situationen.

Ad. Punkt 8) Eventuelt

Under dette punkt var der kun Torben Boldsen der havde emner. I vores protokol skal der forefindes en adresseliste på alle medlemmer af foreningen. For at få denne opdateret, fremsender Erik Nielsen en opdateret liste fra bofællesskabet Fælleshave, men Brian Holdt påpegede, at det kunne være svært for boligselskabet, da der var stor ud- og indflytning. Ved udsendelsen af referater fra grundejerforeningen, har man den procedure, at det bliver kopieret og afleveret i alle beboernes postkasser. Derfor vil der i protokollen kun ligge Brian Holdts og formanden Fedaa Al-ajabs adresse med et notat om afdelingens procedure.

Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands, så derfor er der sket adresseændring hos samarbejdspartnere m.m. til Torben Boldsen, Fårehave 200, 6100 Haderslev. Torben Boldsen efterlyste information fra de to andelsboligforeninger og Haderslev Boligselskab afd. 01651 når der sendes referater ud til medlemmerne, så han er opdateret. Det bliver fremover meddelt ved cc:p på mail til Torben Boldsen. Endvidere spurgte han ind til hvad Erik Nielsen havde fået ud af sin henvendelse til Nykredit Bank vedrørende en højrente konto. Banken har meddelt Erik Nielsen, at der mindst skulle henstå 500.000,- før der kunne oprettes sådan en konto.

Som sidste information, meddelte Torben Boldsen, at han havde haft kontakt med vores hjemmeside-leverandør Poul Nissen om en forbedring af både udseende og opbygning. Hjemmesiden administreres af Johnny Mathiesen, Fårehave 97 og vi er enige om at tage et møde med Poul Nissen i nær fremtid om hvordan vi kan ændre hjemmesiden. Som forslag til bestyrelsen om en mere enkelt struktur, havde Torben Boldsen udarbejdet et nyt grafiks layout som er vedlagt.

Referent: Torben Boldsen

Godkendt den:

Parcelhusejerne:

Torben Boldsen, Fårehave 200

Formand og sekretær

Evald Pedersen, Fårehave 208

Næstformand



Grundejerforeningen Fårehave/Fælleshave

Andelsboligforeningen Ladegård:

Erik Nielsen, Fælleshave 12

Kasserer

Andelsboligforeningen Fårehave:

Kirsten Arleth, Fårehave 109

Bestyrelsesmedlem

Haderslev Boligselskab afd. 01651:

Brian Holdt, Fårehave 103A

Bestyrelsesmedlem
