



Grundejerforeningen  
**Bredballe Villapark**

Referat  
Generalforsamling  
2022

[www.bredballe-villapark.dk](http://www.bredballe-villapark.dk)

Formand Kim Bøjstrup bød forsamlingen velkommen.

## 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Erik Svanvig til dirigent, det blev vedtaget med klapsalver.

Erik Svanvig konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt med annonce i Vejle Amts Folkeblad d. 16. februar, samt at den husstandsomdelte indkaldelse var rettidig i alles postkasser.

Erik Svanvig gav ordet til Kim Bøjstrup til fremlæggelse af bestyrelsens beretning.

## 2. Bestyrelsesberetningen.

Igen i år var der relativ kort tid til at realisere de projekter, der var på budgettet for 2021, da vi grundet Corona først fik afholdt generalforsamlingen i august.

Bestyrelsen havde frem til generalforsamlingen arbejdet efter et nødbudget, som kun gav os lov til at gennemføre den nødvendige vedligeholdelse, men ikke investeringer i fornyelser til området. Vi synes, det fungerede godt, og vil i forlængelse af dette fremadrettet internt arbejde med et budget, der angiver, hvad den årlige vedligeholdelse beløber sig til, og hvad der er afsat til fornyelse. Således vil vi nemt kunne kommunikere til medlemmerne om, hvad vi har i sinde at bruge, indtil vi er i stand til at afholde en generalforsamling.

Da vi gik ind i året, var der mange usikkerheder i budgettet, og bestyrelsen valgte derfor at være meget tilbageholdende med nyanskaffelser og forbedringer. Det viste sig heldigvis, at det ikke gik så galt som frygtet på flere poster, hvilket gjorde det muligt at foretage en investering i et nyt legetårn på Tirsbæk legeplads, da vi også inkluderede beløbet afsat til sankthansfesten, der ikke blev afholdt flere år grundet Corona. Udvalgene har været meget aktive for at sikre dette, og jeg vil gerne takke for det store arbejde alle i bestyrelsen har lagt i det forgangne år.

Fremadrettet ønsker bestyrelsen ikke kun at kunne gennemføre de mest

## Kontakt information

Formand:

Kim Bøjstrup, Nederager 18, tlf. 22496684  
mail. formanden@bredballe-villapark.dk

Næstformand:

Martin Degn Vendelbo, Klokkeager 16  
tlf. 22908440  
mail. legepladsudvalg@bredballe-villapark.dk

Kasserer, Kontingent, Sekretær

Pia Christensen, Overager 24 tlf. 40785692  
mail. kontingent@bredballe-villapark.dk

Skovudvalg

Jan Knudsen, Vangeager 10, tlf. 40266713  
mail. skovudvalg@bredballe-villapark.dk

Grøntudvalg

Inger Rosendahl Hedelund, Skovager 21  
tlf. 28604670  
mail. groentudvalg@bredballe-villapark.dk

Teknisk udvalg

Elizabeth Rømer, Klokkeager 20, tlf. 60662736  
mail. tekniskudvalg@bredballe-villapark.dk

Bestyrelsesmedlem.

Stefan Andersen, Nederager 8, tlf. 60612601

## 9. Eventuelt.

Et medlem fremlagde bekymring omkring parkering langs Tirsbækvej og på de nærliggende villaveje til legepladsen.

Der er parkering forbudt langs Tirsbækvej, men alligevel holder der ofte 5-7 biler der. Det er farligt for de gående og andre bløde trafikanter, samt til gene for de biler, der skal ud fra vejene mod Tirsbækvej. De biler der parkerer på de nærliggende veje, holder ofte op på fortovet, og spærrer for gæster til dem der bor på vejene.

Bestyrelsen er helt enig, og vi opfordrer til, at gæster der kommer i bil til legepladsen, parkerer ved Bredballe Centeret, og går det lille stykke til legepladsen.

Bestyrelsen har flere gange været i dialog med kommunen om problemet, vi har ønsket at etablere parkering på græsstykket ved legepladsen, men det er blevet afvist af kommunen. Vi har foreslået at fylde grøften så biler kunne holde helt udenfor vejen. Ligeledes har vi foreslået at placere nogle store sten, så det ikke var muligt at parkere i rabatten. Men vi er endnu ikke blevet imødekommet på dette.

Der er desværre ikke meget vi kan gøre, men vi fortsætter med at tale med kommunen om problemet og håber, at der kan komme en fornuftig løsning på problemet.

Et andet medlem ville høre, om vi ikke kunne sælge vores værdipapirer for at undgå kontingentstigning igen. Vi kan godt sælge papirerne, men vi skal så på anden vis opretholde sikringssummen på 250.000 kr., så vi vil ikke derigennem kunne undgå kontingentstigninger.

Erik Svanvig afsluttede og takkede for god ro og orden.

nødvendige vedligeholdelsesopgaver, men ønsker også at have mulighed for løbende forskønnelse og udbygning af vores dejlige område. Dette kan kun ske, hvis kontingentet forhøjes. Bestyrelsen foreslår derfor en forhøjelse med 150 kr. årligt, så kontingentet fremadrettet bliver 850 kr. og har indregnet dette i de planlagte aktiviteter og således også for budgettet for 2022.

## Skovudvalg

Bestyrelsen har vedtaget at gå væk fra princippet om kileudsigterne fra Panoramaskoven syd for Skovager, da det har vist sig uhensigtsmæssigt at styre efter i praksis. Vi har ligeledes diskuteret muligheden for at udlægge en del som uberørt skov. Men da vi har en bynær skov, er det nødvendigt at sikre mod skader på nabogrunde, og da vi fortsat ønsker en attraktiv hundeskov og sikker færdsel på stierne, er det ikke muligt at opretholde en uberørt skov. Vi arbejder i stedet for at sikre udsigten fra stien i Panoramaskoven og biodiversiteten gennem en langsigtet plan, der tillader den naturlige bevoksning og lader nye træer vokse op og erstatte de høje træer, som løbende fældes.

Vi afprøver i øjeblikket forskellige tiltag for at se, hvad der påvirker og fremmer en ønskværdig biodiversitet, der ligeledes sikrer, at vi alle kan færdes deri uden unødigt risiko.



Som I måske også har set, har vi f.eks. ladet stammerne ligge, efter nogle af de store træer er fældet. Træerne stod i skel og udgjorde efterhånden en fare for vores naboer, da der kunne konstateres råd i stammerne.

Skovudvalget havde i september et rigtig godt dialogmøde med medlemmerne fra Overager om naturhegnet til Juulsbjergvej, der står vildt og jævnlige har ophold af råger. Der var stort flertal for at bevare hegnet, som det er, da det også slører støjen fra Juulsbjergvej. Generne fra rågerne må således imødegås på anden måde end at fælde træerne. På et nyt dialogmøde med medlemmerne i marts, har bestyrelsen opfordret til, at medlemmerne i området går sammen og aftaler hvilke midler de vil bruge for at forstyrre rågerne og hindre rede byggeri. Bestyrelsen ønsker ikke at koordinere denne indsats. Vi forventer, at budgettet til skovudvalget vil ligge mellem 65-75.000 kr. de kommende år, hvilket dækker vedligeholdelse og løbende fornyelse. I juni 2022 vil de store træer, der er mellem stien og husene på Billensteinvej og Langagervej blive lagt ned og kørt ud til flis. Hundeskoven vil blive kraftigt udtyndet, idet ca. 60% af de nuværende stammer fældes, for at give plads til at de øvrige træer kan udvikle sig og opnå en større krone.

#### Grøntudvalg

Der har igen været ekstra fokus på renholdelse af de grønne områder og tømning af skraldespande, da der på grund af Corona har været meget stor aktivitet på stier, legepladser og grønne områder. Vi har brugt flere midler på dette end først antaget, og grundet usikkerhed for andre udgifter valgte vi kun at udføre de nødvendige vedligeholdelsesopgaver, hvor bl.a. fangfolden blev skiftet. Områderne omkring Overager, Smalager, Bredager og Bjerreager, som var årets fokusområde, er der ligeledes kun udført de mest nødvendige opgaver, så vi har skubbet en del opgaver foran os.

Vi har nu i to år slået græsset i nogle stier og ladet resten stå for at fremme biodiversiteten i flere større områder. Vi har stort set kun fået positive tilbagemeldinger på dette, og vil derfor fortsætte således fremadrettet. I oktober måned er der indhentet tilbud fra fire firmaer omkring vedligeholdelse af de grønne områder for den kommende treårige

#### 5. og 6. Godkendelse af budget, samt fastlæggelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslog at hæve kontingentet med 150 kr. Dette blev begrundet i øgede vedligeholdelsesomkostninger og en ambition om at kunne videreudvikle området. Bestyrelsen ønsker især at styrke de grønne områder og legepladserne. De øvrige udgifter fastholdes på nær bestyrelsesaktiviteterne samt bestyrelsesmøderne der reduceres idet vi nu afholder nogle af møderne online. Der var ingen spørgsmål til budgettet og det blev efterfølgende vedtaget.

#### 7.Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jan Knudsen  
Kim Bøjstrup  
Martin D. Vendelbo  
Inger R. Hedelund  
var på valg og de blev alle genvalgt.

#### Valg af suppleanter.

Søren Roland, Plovager  
Lars Rose Hansen, Skovager.

#### 8.Valg af Revisor samt Revisor suppleant.

Preben Nørremølle Pedersen blev genvalgt  
suppleant Hanne Kamgård, Kystager.

## Hjemmesiden

Hjemmesiden trænger til lidt opdatering, men I kan løbende følge med i de større begivenheder i foreningen. Vi har desværre ikke haft tid til at arbejde med forbedringer, såsom mulig automatisk udsendelse af notifikationer mv., men bestyrelsen håber at kunne afsætte tid til dette i det kommende år.

## Nye stier og trafik

Vi er i løbende dialog med Vejle Kommune om et kommende stisystem øst og nord om foreningens område, gående fra Tirsbæk strand mod nord over Tirsbæk Bakker med tilknytning til vores stisystem langs Tirsbækvej. Vi er meget positive for initiativet mellem kommunen og private lodsejere, da der er gående og cyklende aktivitet på Tirsbækvej, der ofte skaber farlige situationer. Vi forsøger at få ført en sti helt op til Storager, men i øjeblikket hælder kommunen til at stoppe den ved Slotsager, hvilket vil skabe farlige situationer det sidste stykke op til Storager. Vi har ligeledes foreslået at etablere en 2-minus-1-vej, der vil kunne nedbringe hastigheden, hvis det ikke er muligt at etablere en sti. Vi har ligeledes forsøgt at få en dialog med Bredballe lokalråd om emnet for at koordinere aktiviteterne, men det er endnu ikke lykket.

Bestyrelsen

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

## 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Efter en kort gennemgang, hvortil der ikke var spørgsmål, blev regnskabet godkendt.

## 4. Indkomne forslag:

Der var ingen forslag fra medlemmerne.

periode fra den 1. januar 2022. Med baggrund i bl.a. prisen valgte en enig bestyrelse at fortsætte samarbejdet med vores nuværende leverandør OCK-anlæg ApS.

Fremadrettet vil Grøntudvalget arbejde med et årligt budget til de løbende vedligeholdelsesopgaver i hele området samt et fastsat beløb til fokusområderne, som i 2022 er områderne syd for Bredballe Byvej og Tirsbækvej, hvilket vil udgøre knap 300.000 kr. årligt. Derudover vil vi afsætte omkring 60.000 kr. til forbedringer, som i 2022 vil blive brugt til fodboldbanen på Tirsbæklegepladsen og udbedring eller udskiftning af nogle af bænkenene.

Vi havde håbet på, at det skotske højlandskvæg havde været i stand til at spise tjørnen i indhegningen, men de har kun taget de friske skud. Vi starter i 2022 på at rydde området for de store buske mekanisk og håber at kvæget fremadrettet vil være i stand til, at holde tjørnen nede. Ellers var det endnu en god afgræsningssæson, der varede til oktober til glæde for området og de mange, der bruger det som udflugtsmål.



## Legepladsudvalg

Vi er rigtig glade for, at vores legepladser tiltrækker mange besøgende, da vi har en intention om at kunne tilbyde børnene nogle sikre, spændende og indbydende områder, som giver dem lyst til at bevæge sig, og som kan give forældre og bedsteforældre en unik oplevelse. De mange besøgende slider selvfølgelig på legepladserne, hvilket medfører store reparations- og vedligeholdelsesudgifter, da vi løbende ønsker at opretholde en sikker legeplads. Årligt gennemfører vi ligeledes en formel inspektion ud fra gældende sikkerhedsstandarder for legepladser med offentlig tilgængelige redskaber, der danner grundlag for det kommende års budget, der vil udgøre omkring 60.000 kr. til vedligehold. Dertil skal lægges et beløb på ca. 60.000 kr., vi ønsker at bruge på nye tiltag eller udskiftning af legeredskaber, der tages ned af sikkerhedsmæssige årsager.

Vi kan konstatere, at ud over medlemmerne benytter både skoler og institutioner flittigt legepladserne, da det har været et godt alternativ til inde undervisning og -leg i det forgangne år. Desuden har manglende fritidsaktiviteter gjort, at mange har benyttet legepladserne som mødested for familier og sociale arrangementer. Med baggrund i dette har vi kontaktet Vejle kommune for en dialog om mulig medfinansiering af legepladserne. Dette ønsker Vejle Kommune dog ikke, men henviser til uddelinger fra Vejle Kommunes Udviklingspulje.

Vi har efterfølgende ansøgt om tilskud til nyt legetårn, og er i en positiv dialog med Kommunen om at kvalificere projektet med yderligere fællesskabsskabende tiltag.



## Teknisk Udvalg

Da vi indledte året var der usikkerhed, om hvorvidt grundejerforeningen grundet påtvunget skelforretning ligeledes skulle gennemføre en mulig bekostelig civil retssag.

Heldigvis blev dette ikke nødvendigt og for at forebygge noget sådan fremadrettet er Teknisk Udvalg i gang med tilsyn af bevoksninger langs skel af alle de matrikler, som har skel til grundejerforeningens fællesejede arealer. Vi tager kontakt til beboerne for at indgå i en dialog om skelgrænser og vedligeholdelse af området for at imødegå fremtidige hævdsager. Det er en længere proces, hvor vi nu er klar til at tage formel kontakt til medlemmerne, så I kan forvente et besøg eller kort skrivelse i den kommende tid. Vi skal alle være opmærksomme på, at hække og buske ikke breder sig ud over skel, så de skal klippes godt ind en gang imellem. Samtidig gør vi opmærksomme på, at det er kutyme at slå græsset langs yderkanten af hæk / bevoksningen ud til fællesejede arealer, eftersom de større græsslåningsmaskiner ikke kan komme helt tæt på hække og lignende.

Vi har ligeledes indledt en dialog med Vejle Kommune om ejerskabet af de mange matrikler, der i sin tid blev afsat til gadelaug, da de kun i fåtal eksisterer i dag. Umiddelbart anser kommunen det som en sag mellem to grundejere og ønsker ikke at blande sig. Vi er ikke enige i denne sag, da kommunen i sin tid oprettede gadelaug og samtidig fastslog, at alle skulle være en del af grundejerforeningen. Gadelaug kan bestemme over et område, men betaler også for vedligeholdelsen via grundejerforeningen, så der kan hurtigt opstå tvister mellem gadelaug og grundejerforeningen. Kommunen har i sin tid således oprettet en uhensigtsmæssig konstruktion, som vi håber, at de vil være med til at rette op på igen.

## Sankthans

Som vi også kunne berette i august, havde det ikke været muligt at afholde Sankthans grundet Corona restriktionerne. Vi valgte at bruge midlerne afsat til de seneste to års aflyste fester til et nyt legeredskab på Tirsbæklegepladsen, men håber, at vi kan tage revanche i 2022, da vi alle trænger til en god fest, hvor vi kan hilse på hinanden.