

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 23. november 2000, kl. 19.30

I

Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 21 delegerede, som tilsammen repræsenterede 14 af de i alt 21 foreninger med 720 stemmer ud af 821 mulige.

Formand Lars Holdersen (LH) bød velkommen og anbefalede Peer Neergaard (PN) som dirigent. Anbefalingen blev modtaget af de delegerede og Peer Neergaard tog imod hvervet.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingen for lovlig indvarslet og herved beslutningsdygtig. Dette blev konstateret ved:

- a) Skrivelse af 02. november 2000 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens beretning samt Driftsbudget 2000/2001
- b) Annonce i Lokalavisen Århus Nord onsdag den 08. november 2000.

Der var ingen indsigelser mod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten forelagde dagsorden som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse for Perioden 01.09.99 – 31.08.00.
4. Indkomne forslag:  
Ingen forslag indkommet.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af Kontingent for 2000/2001.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
på valg er:
  - Bo Louring (modtager genvalg)
  - Ulrik Laursen (modtager genvalg)
  - Jakob Morthorst (Modtager ikke genvalg)  
(alle for en 2-årig periode)

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

7. Valg af suppleanter  
på valg er:
  - Ulrik Laursen (indkaldt som bestyrelsesmedlem)
  - Peter Buhl (modtager ikke genvalg)
8. Valg af revisor  
på valg er:
  - KPMG C. Jespersen
9. Eventuelt.

Dagsorden blev godkendt som forelagt.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden LH.

## **Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år.**

LH gennemgik hovedpunkterne i den udsendte beretning, som herefter blev indstillet til debat.

Bemærkninger til beretningen:

Svend Rosendahl, Krogagre 42 - 111, oplyste, at emnet med manglende overdragelse af arealer til Grundejerforeningen havde været til debat på deres generalforsamling i indeværende efterår, og her havde nogle beboere ønsket mere information om hvilke arealer der evt. skulle overskødes til Grundejerforeningen og hvilke konsekvenser en sådan overskødning ville have. Svend Rosendahl forventede at få en nærmere redegørelse vedr. en eventuel overskødning af arealer fra Grundejerforeningens bestyrelse.

LH gav Svend Rosendahl tilsagn om et møde med hensyn til den manglende overskødning af arealet på Krogagre og oplyste endvidere, at der var tale om at afgive 15 % i lighed med det areal som Tornebakken og Flintebakken havde afgivet til Grundejerforeningen. Med hensyn til hvilke arealer der evt. skal overskødes oplyste LH, at den nuværende bestyrelse ikke havde intentioner om at Grundejerforeningen overtager arealer med legeredskaber.

Jens Kvorning gjorde opmærksom på, at de omtalte 15 % var af det samlede areal under Krogagre 42 - 111. han oplyste endvidere, at Århus kommune var indstillet på at godkende en aftale indgået mellem Krogagre 42 - 111 og Grundejerforeningen vedr. den nævnte overskødning.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

## **Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.99 –31.08.00.**

Årsregnskab og revisionsprotokollat var udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Kasserer Jens Kvorning (JK) gennemgik tallene i hovedtræk. JK bemærkede, at årets underskud på kr. 52.918,00 hovedsageligt skyldes større udgifter til vedligeholdelse af de grønne områder, idet bestyrelsen har taget de senere års kritik af vedligeholdelsen af de grønne områder til efterretning og har ansat en ny gartner.

JK oplyste endvidere, at der i årets løb var udtrukket lavt forrentet obligationer og som erstatning herfor, er der investeret i højt forrentet obligationer, hvilket fremover vil forbedre de finansielle poster.

Dirigenten gjorde herefter opmærksom på revisors bemærkninger til regnskabet, som de står anført i revisionsprotokollater af 18. september 2000.

Ingen ønskede ordet i forbindelse med årsregnskabet, som herefter blev enstemmigt vedtaget.

## **Ad 4 – Indkomne forslag.**

Dirigenten konstaterede, at punktet udgik, da der ingen forslag var fremkommet inden indleveringsfristens udløb.

## **Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2000/2001.**

JK fremlagde budgetforslaget 2000/2001 med et kontingent på kr. 425,-/pr. boligenhed/år, hvilket er en årlig forhøjelse på kr. 165,- pr. boligenhed/år. Kontingentforhøjelsen skyldes den bedre vedligeholdelse af de grønne områder som kommer til at koste kr. 177.000.-, hvoraf kr. 22.000,- er betaling for vedligeholdelse af nogle af de grønne områder, som udføres af Boligforeningen af 10. marts 1943 for Grundejerforeningen.

Endvidere er der budgetteret med nogle forbedringer i området, bl.a. er det bestyrelsens agt, at få opsat et nyt sparkehegn på trekanten, samt anlægge en flisegang samme sted. Da Tværmarksvej skal være adgangsvej til det nye byggeri på Langengevej, er det bestyrelsens hensigt, af trafikikkerhesmæssige grunde, at opsætte sparkehegn og flytte bommene ved skolestiens udmunding i Tværmarksvej.

Årets budgetforslag udviser et større overskud og dette skyldes, at regnskabet for det forgangne år udviste et stort underskud som følge af de store udgifter til pleje af de grønne områder. Overskudet skal bruges til at betale gartneren, som har været villig til at lade et større tilgodehavende blive stående i foreningen.

De øvrige budgetposter er kun reguleret i mindre omfang.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at stemme for budgetforslaget med et kontingent på kr. 425,-, da det er en nødvendighed, hvis området skal passes som det bliver nu.

Søren Petersen, Vejby Toften, ønskede oplyst, om ikke bestyrelsen havde overvejet, at sprede de store udgifter til vedligeholdelse af de grønne områder over nogle år, evt. tage af egenkapitalen.

## Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

JK oplyste, at der havde været flere løsninger under overvejelse, bl.a. havde der været ført forhandlinger med gartneren om ikke noget af arbejdet kunne udskydes nogle år. Dette var gartneren meget betænkelig ved, idet området var noget forsømt, hvorfor han tilbød at lade sit tilgodehavende stå som et lån til Grundejerforeningen. Endvidere er egenkapitalen på ca. kr. 222.000,- og heraf er kr. 201.000,- båndlagt i stifonden. De resterende ca. kr. 19.000,-, dispositionsfonden, skal dække de løbende udgifter fra regnskabsafslutning og til nye kontingenter indgår i januar måned. Dispositionsfonden skal efter JK's mening være noget større.

LH gjorde opmærksom på, at gartneren var meget i området og at vi på nuværende kunne se en væsentlig forbedring af plejen og med gartnerens egne ord skulle det hele gerne fremstå som parkligende om 3 år. Endvidere oplyste LH, at en total reovering af hele stisystemet ville koste ca. kr. 480.000,- og at Grundejerforeningen havde haft firmaet SKANSKA til at foretage en gennemgang af alle asfaltbelægninger i området og rapporten var til gennemsyn ved sekretæren.

Søren Petersen oplyste, at han fortsat ikke kunne forstå, hvorfor bestyrelsen havde lånt penge af gartneren når der var så stor en beholdning af obligationer.

JK mente, at det var økonomisk set var bedre, at låne penge rentefrit end at sælge egne obligationer og miste en renteindtægt på 8 %

Jan Rasmussen, Flintebakken 1 - 75, kunne støtte JK's betragtninger omkring økonomien med hensyn til lånet hos gartneren og han var af den opfattelse, at det var uansvarligt, at begynde at bruge af henlagte midler til reovering af stisystemet. Han støttede i øvrigt det af bestyrelsen fremlagt budgetforslag.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at midlerne i stifonden var øremærket til reovering af stisystemet, hvilket var besluttet på en generalforsamling og beløbet var for 2 år siden hævet fra kr. 15.000 til kr. 25.000.

Ulrik Laursen ønskede at fastslå, at kreditten fra gartneren først var kommet på tale længe efter at denne var blevet overdraget plejen af de grønne områder. Der var intet fordækt i denne kredit.

Vagn Jessen, Tornebakken 2-12 og 70-98, var af den opfattelse, at tilbudet fra SKANSKA på reovering af asfalten var for dyrt i forhold til et tilbud han havde fået fra COLAS, som kunne udføre arbejdet for ca. det halve.

Dirigenten foreslog, efter lidt snak mellem VJ og LH omkring priser på asfalt, at bestyrelsen undersøger forholdet.

Budgetforslaget blev herefter vedtaget med 699 stemmer for og 21 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede et kontingent for regnskabsåret 2000/2001 på kr. 425,- pr. boligenhed/år samt godkendelse af det foreslåede budget.

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

## **Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Dirigenten konstaterede, at der var 3 bestyrelsesmedlemmer på valg, og at Ulrik Laursen og Bo Louring var villige til genvalg. Han oplyste endvidere, at alle var valgbare og henviste i øvrigt til vedtægternes bestemmelse om, at der skal tilstræbes en rimelig fordeling af repræsentanter fra de enkelte hovedområder.

Da der ikke fremkom kandidater til bestyrelsen fra de delegerede, foreslog LH, at Oluf Bak Andersen blev valgt til bestyrelsen.

Der var ikke andre forslag fra generalforsamlingen, hvorfor Ulrik Laursen, Bo Louring og Oluf Bak Andersen blev valgt for en 2-årig periode.

## **Ad 7 – Valg af suppleanter.**

Vagn Jessen blev opfordret til at lade sig vælge som suppleant, hvilket han ikke havde noget imod.

Der skulle have været valgt 2 suppleanter, men det var ikke muligt at fremskaffe flere kandidater. Vagn Jessen blev valgt for en 1-årig periode.

## **Ad 8 – Valg af revisor.**

Revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen blev enstemmigt genvalgt.

## **Ad 9 – Eventuelt.**

Birgitte Larsen, Regnbueparken, forespurgte, om der var nogen mulighed for at få opsat cykelstativer ved 7'ers stoppested på hjørnet af Stenagervej - Flintebakken.

LH gjorde opmærksom på, at arealet ved stoppestedet er kommunalt og at det kunne blive vanskeligt, at opnå tilladelse til opsættelse af cykelstativer.

UL og JK gav begge tilsagn om, at bestyrelsen vil rette henvendelse til Århus kommune for at afklare spørgsmålet.

Henny Hansen, Vejlbj Tofte, fremsatte ønsket om etablering af cykelsti langs Stenagervej, da denne benyttes af mange cyklister, især unge mennesker til og fra skole og ungdomsklub. Henny Hansen fremsatte ønsket vel vidende, at Århus kommune havde intentioner om, at de "bløde" trafikanter skal bruge stisystemet i området.

## Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov


LH oplyste, at der var kontakt til skolen og andre grundejerforeninger i området med hensyn til at få etableret cykelsti langs Stenagervej.

Århus kommune har tidligere afvist ønsket, men bliver presset stort nok, er det muligt at kommunen vil ændre holdning.

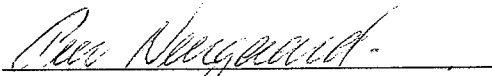
Ingen andre ønskede ordet under eventuelt.

Herefter var der ikke flere punkter til dagsordenen og dirigenten afsluttede derfor generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden samt saglig debat.

Risskov, den 29. november 2000.



Lars Holdersen  
Formand



Peer Neergaard  
dirigent