

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 16. november 2006 kl. 19.30

I

Mødelokalet, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 8 delegerede, som tilsammen repræsenterede 7 af de i alt 21 foreninger med 247 stemmer ud af 841 mulige.

Formand Oluf Bak Andersen (OBA) bød velkommen til den årlige generalforsamling i Grundejerforeningen Stenagervej. Formanden anbefalede herefter 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:

Skrivelse af 01. november 2006 til de enkelte kontaktpersoner
bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens
beretning samt Driftsbudget 2006/2007.

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 01.09.05 – 31.08.06.
4. Indkomne forslag:
- Ingen indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af
Kontingent for 2006/2007.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

- Bo Louring (modtager genvalg)
- Lars D. Holdersen (modtager genvalg)
- Oluf Bak Andersen (modtager genvalg)

7. Valg af suppleanter.

- Jan Rasmussen (modtager genvalg)

8. Valg af revisor.

På valg er:

- KPMG C. Jespersen

9. Eventuelt.

Dagsorden blev godkendt som forelagt.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden OBA.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

OBA oplyste, at da bestyrelsens beretning var fremsendt skriftligt til medlemmerne, ville han kun kort gennemgå enkelte punkter. Med hensyn til regnskabet var bestyrelsen tilfreds med årets resultat uagtet, at overskuddet blev kr. 11.650 kr. større end budgetteret.

Når bestyrelsen var tilfreds med det større overskud skyldtes det, at foreningen stod foran en større renovering af stisystemet, idet stien mellem Flintebakken og Tværmarksvej og de to korte stykker sti langs Tværmarksvej og Vejlbj Toften skulle have ny belægning. Firmaet NCC havde gennemgået de omtalte stier og havde ved boreprøver konstateret, at opbygningen af stierne er i orden, men at de mange revner fremkom i asfalten på grund af den lerholdige undergrund, hvorved der opstod forskydninger når leret var våd og den tørrede ud.

NCC havde fremsendt et tilbud på renovering af de nævnte stier til en pris af kr. 305.000 + moms og tilbudet omfatter affræsning af det øverste lag gammelt asfalt og udlægning af nyt med ekstra bitumen, hvorved der skulle blive en mere elastisk overflade og derfor mindre risiko for revnedannelser.

Da bestyrelsen igen i år havde konstateret, at låse på bommene var blevet klippet over opfordrede formanden de enkelte foreninger til at oplyse deres medlemmer om, at skal man af den ene eller anden årsag have køretøjer ind på stierne, kan man låne en nøgle til bommene hos formanden for Grundejerforeningen Stenagervej.

Som omtalt i den skriftlige beretning havde bestyrelsen konstateret, at der var personer, som havde taget sig selv til rette, idet der var sket en vandaliserende nedklipping af topskud på nogle af træerne

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

i beplantningen langs stien mellem "Vibeparken" og institutionerne på Flintebakken. For at komme dette uvæsen til livs opfordrede formanden de enkelte foreninger til at bringe problemet op på medlemsforeningernes generalforsamlinger, med opfordring til, at hvis man havde ønsker om beskæring af beplantning, der danner væsentlig skygge, skulle dette fremsættes til bestyrelsen, der ville lade gartneren foretage en professionel beskæring, så beplantningen ikke blev ødelagt.

Per Larsen, Vibeparken, spurgte om revnedannelserne i asfalten var et problem i hele området. OBA oplyste, at Flintebakken havde mange revner og han var vidende om, at der var flere foreninger, der havde fået foretaget revneforseglinger af asfalten på deres interne veje i de senere år.

Lisa Christensen, TB 47 – 85, oplyste, at de havde haft et asfaltfirma til at se på deres stier og interne veje og konklusionen var, at de inden for en årrække af 10 år skulle have nyt asfalt overalt.

Dirigenten oplyste efter en del debat om asfalt, at bitumen var en tyktflydende elastisk asfalttype, som desværre ved længere tids opvarmning af solen havde tendens til at klistre. Lars Holdersen oplyste hertil, at asfaltfirmaet havde oplyst, at denne problematik havde man løst.

Henrik Nørlund, FB 135 – 189, ønskede oplyst, hvem der skulle foretage beskæring af træerne langs Flintebakken. OBA oplyste, at det var vejlaugenes ansvars område. Vejlaugene består af de foreninger, der har adgangsvej til den enkelte stamvej.

Per Larsen, beklagede den uautoriserede klipning af topskud på nogle af træerne mellem "Vibeparken" og institutionerne på Flintebakken og han ville bringe det op på ejerforeningens generalforsamling.

Dirigenten ønskede, med henvisning til OBA's oplysninger om nye medlemmer, oplyst hvilken bebyggelse de nye medlemmer tilhørte. OBA oplyste, at foreningen i alt havde fået en tilgang på 20 nye medlemmer pr. 01 oktober 2006. 4 medlemmer kommer fra Vejlbj Toften, idet nogle ungdomsboliger har fået selvstændigt køkken mod tidligere fælleskøkken. De resterende 16 medlemmer er den nye bebyggelse Vestergårdsparken.

Da ikke andre ønskede ordet, satte dirigenten beretningen til afstemning.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.05 – 31.08.06.

Årsregnskab og revisionsprotokollat var udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 109 punkt 2.2 i revisionsprotokollatet gennemgik OBA tallene i hovedtræk. OBA bemærkede, at regnskabet i store træk fulgte budgettet, dog havde der været en overskridelse på posten "vinterarbejde". Denne overskridelse er blevet dækket ind ved, at der ikke er brugt det budgetterede til lønninger, revision, møder og kontorhold, hvortil der var hensat kr.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

33.600 men kun blev brugt kr. 29.775. Endvidere var der brugt mindre til "Udskiftninger og fornyelser" end budgetteret. De finansielle indtægter blev noget større end budgetteret. Årets resultat blev kr. 11.650 større end budgetteret og landede på kr. 56.975 og som det fremgår af side 9 i Årsregnskabet henlægges kr. 45.000 til stifonden, hvilket er en generalforsamlings beslutning. Stifonden er herefter på kr. 197.925.

OBA gjorde opmærksom på, at størsteparten af stifondens midler henstår i investeringsbeviser og aktier og at de manglende ca. kr. 8.000 henstår på foreningens pluskonto. Omkostningerne ved investering af så lille et beløb vil være for høje i forhold til det udbytte, det kan give.

Dirigenten oplyste, at revisor på side 110 i revisionsprotokollatet skriver, at de har modtaget alle de oplysninger de har anmodet om og at alle regler i regnskabsloven er overholdt. Revisor skriver i årsregnskabet at revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Finn Ekenberg, FB 225 – 277, oplyste, under henvisning til posten vinterarbejde, at det var en dårlig idé at spare på den præventive saltning, for efterfølgende er sne og sjap kørt sammen og danner et ispanser, som det er farligt af færdes på.

Lisa Christensen ønskede oplyst, hvem der har ansvaret for snerydning og saltning af stamvejene. OBA oplyste at det er foreningerne på stamvejen.

Lars Holdersen oplyste efter nogen debat omkring for meget eller for lidt saltning og snerydning, at for år tilbage havde vi haft en ordning med en "snemand" som stod meget tidligt op og hvis det var nødvendigt med snerydning/saltning kontaktede denne foreningens daværende gartner, men ulempen ved denne måde var, at vi først fik ryddet når han var færdig hos de faste kunder.

OBA oplyste, at da vi havde overgivet ansvaret for saltning og snerydning til gartneren, var det også ham der bestemte hvornår og hvad der skulle foretages under hensyntagen til gældende lov.

Da ingen andre ønskede ordet i forbindelse med årsregnskabet, blev det herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4 – Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2006/2007.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at hvis man godkendte det fremlagte budgetforslag, havde man samtidig sagt ja til det foreslåede kontingent på kr. 575,00 pr. boligenhed pr. år.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

OBA fremlagde budgetforslaget 2006/2007 og oplyste, at bestyrelsen ønskede en kontingentforhøjelse på kr. 50,00. Forhøjelsen skyldtes primært større udgifter til vedligehold af grønne områder som følge af genforhandling af kontrakt, der endte med en forhøjelse på 4,79 %. Kontrakten er gældende i 3 år.

Bestyrelsen ønsker endvidere hensættelserne til stifonden hævet til kr. 70.000, hvilket begrundes i de kraftige stigninger, der har været på asfalt som følge af de stigende oliepriser.

Det budgetterede driftsoverskud vil efter den øgede hensættelse til stifonden være på kr. 2.975,00. Da bestyrelsen nu kender udgifterne til vedligeholdelse af grønne områder i 3 år og efter vor bedste overbevisning har taget højde for asfaltpriser, er det vores overbevisning, at kontingentet kan være uændret i 3 år med mindre der på generalforsamlinger fremsættes ønsker til forbedringer og andet, som ikke kan finansieres over den daglige drift.

Per Larsen ønskede oplyst hvad hensættelserne på kr. 70.000 til stifonden skulle bruges til efter 2008 når stierne var blevet renoveret.

OBA oplyste, at der fortsat skulle overføres penge til stifonden også efter 2008, idet det kun er ca. halvdelen af foreningens samlede stiareal, der bliver renoveret i 2008.

OBA oplyste endvidere, at det ikke var bestyrelsens hensigt, at opbygge en større egenkapital end nødvendigt til en fornuftig drift af foreningen.

Bo Louring mente, at der var megen fornuft i at hensætte midler til stifonden, idet nuværende bruger derved betalte for den slitage, som de er med til at foretage. BL mente endvidere, at det var meget let at nedsætte kontingentet, men det var meget sværere efterfølgende at bede om ekstra indskud til stifonden, især hos medlemmer der lige er flyttet til området.

Da ikke andre ønskede ordet, blev budgetforslaget sat til afstemning.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at kontingent for regnskabsåret 2006/2007 efter vedtagelsen af budgetforslaget bliver på kr. 575,- pr. boligenhed/år.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at Bo Louring, Lars D. Holdersen og Oluf Bak Andersen var på valg og at de alle var villige til genvalg.

Da der trods opfordring fra dirigenten ikke var andre forslag til bestyrelsesmedlemmer, blev alle valgt for en to-årig periode uden afstemning.

Dirigenten oplyste med henvisning til vedtægterne, at den valgte bestyrelse konstituerede sig selv.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Ad 7 – Valg af suppleanter.

Dirigenten efterlyste kandidater til posterne som suppleanter.

Formanden foreslog Jan Rasmussen, Flintebakken 9.

Der skulle have været valgt 2 suppleanter, men det var trods dirigentens kraftige opfordringer ikke muligt at fremskaffe flere kandidater. Jan Rasmussen blev valgt for en 1-årig periode.

Ad 8 – Valg af revisor.

Dirigenten oplyste, at revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen var på valg og kunne genvælges.

Revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9 – Eventuelt.

Dirigenten meddelte, at alt kunne diskuteres under dette punkt, men intet besluttes.

Finn Ekenberg efterlyste gode idéer til håndtering af problemer med katte, der forrettede deres nødtørft hvor det passede dem og gik på parkerede biler.

Denne problematik var kendt af alle de tilstedeværende og gav en del debat. I en forening havde man fjernet sandkassen, idet den blev brugt som toilet af katte. Et sted var 2 naboer blevet nærmest fjender på grund af en kat.

Per Larsen afsluttede debatten om katte ved at henvise til lov om pelsdyr, hvori der står, at når en person skriftligt har gjort kattens ejer bekendt med, at hvis hendes/hans kat igen træffes i ens have, vil den blive indfanget og afleveret på dyreinternat. Ejeren kan så få sin kat udleveret mod at betale omkostningerne ved opholdet.

Lisa Christensen spurgte, om ikke der kunne foretages en beskæring af buskene ved indkørslen til parkeringspladsen ved SuperBest. Lisa ønskede ligeledes oplyst hvem der havde ansvaret for gadebelysningen på foreningernes interne veje.

OBA oplyste, at han ville tage kontakt til Søren Schjødt, SuperBest, og forelægge ham forespørgslen. Institutionerne og SuperBest er fælles om parkeringspladsen.

Med hensyn til belysningen generelt er det NRGi, der skal kontaktes, når der er noget galt.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Bo Lourcing fremsatte et ønske om, at hastigheden generelt blev nedsat på stamvejene, så både børn og voksne kunne færdes sikkert ad stierne på tværs af stamvejene uden risiko for hurtigt kørende biler.

BL oplyste endvidere, at man på Krogagre havde igangsat en undersøgelse, om der kunne blive tilslutning til etablering af vejbumper og derved tvinge den kørende trafik ned i hastighed. Man ville gå fra hus til hus og forespørge, idet en af betingelserne for at etablere vejbumper var at 75 % af beboerne tilsluttede sig forslaget. Dirigenten forespurgte, om man havde forhåndstilsagn fra Århus Kommune til etablering af vejbumper. BL oplyste, at det havde man ikke, men Kommunen var blevet forespurgt om, hvilke regler der gjaldt på området.

Henrik Nørlund gjorde opmærksom på, at der jævnligt blev foretaget parkering af biler på rabatten ud for institutionerne på Flintebakken. Dette medførte, at rabatten i de våde perioder blev opkørt, samt at oversigtsforholdene blev forringet.

HN rejste spørgsmålet om fortov langs Stenagervej.

OBA oplyste, at han med hensyn til parkering af biler på rabatten langs Flintebakken ville tage kontakt til institutionslederen på Flintebakken, så der kan findes en løsning på parkeringen.

Med hensyn til fortov langs Stenagervej, var det et punkt der jævnligt kom op på generalforsamlingen og bestyrelsen har flere gange rettet henvendelse til Kommunen og senest i 2005. Svaret fra Kommunen har hver gang været, at da Stenagervej er det man kalder en facadeløs vej og at området er vel forsynet med stier, vil man ikke etablere fortov.


Da ingen andre ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

Formanden takkede Søren Schjødt, SuperBest, for øl og vand under generalforsamlingen og Peer Neergaard for kyndig og fornøjelig ledelse af den årlige generalforsamling.

Risskov, den 20. november 2006.



Oluf Bak Andersen
Formand



Peer Neergaard
Dirigent