

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 19. november 2009 kl. 19.30

i
Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 17 delegerede, som tilsammen repræsenterede 11 af de i alt 21 foreninger med 661 stemmer ud af 841 mulige.

Formand Oluf Bak Andersen (OBA) bød velkommen til den årlige generalforsamling i Grundejerforeningen Stenagervej. Formanden anbefalede herefter Finn Ekenberg (FE) som dirigent. Anbefalingen blev modtaget af de delegerede og Finn Ekenberg tog imod hvervet.

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

Skrivelse af 05. november 2009 til de enkelte kontaktpersoner
bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens
beretning samt forslag til driftsbudget for 2009/2010.

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 01.09.08 – 31.08.09.
4. Indkomne forslag:
Ingen indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af
Kontingent for 2009/2010.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

- Jens Kvorning (modtager genvalg)
- Vagn Jessen (modtager genvalg)

7. Valg af suppleanter.

- Jan Rasmussen (modtager genvalg)

8. Valg af revisor.

På valg er:

- KPMG

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.

Plejen af de grønne områder har været i udbud, idet aftalen med H. Hoffmann A/S udløber til 31. DEC 2009. 5 firmaer har afgivet tilbud på arbejdet og priserne spænder fra kr. 135.000 til kr. 257.220 og prisen for vinterbekæmpelse af stierne spænder fra kr. 1.250 til kr. 1.800 pr. gang. Alle priser er plus moms.

Bestyrelsen havde i udbudsmaterialet forbeholdt os ret til ikke at tage det billigste tilbud, idet vi lagde stor vægt på kvalitet og høj finish.

Efter grundig gennemgang af tilbuddene valgte bestyrelsen at fortsætte samarbejdet med H. Hoffmann A/S, idet tilbuddet samlet set var det bedste.

Århus Kommune har gennemført trafiktælling på Langengevej og resultatet viser, at der kører 100 biler i døgnet. Set i forhold til at der i den nye afdeling af boligforeningen er ca. 50 lejligheder, må trafikmængden anses som ringe.

Kenn Niebuhr, Flintebakken 225 – 277, spurgte om hvad der kunne gøres for at sikre gående på Langengevej, bl.a. med hensyn til knallertkørsel.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

OBA oplyste, at han havde den opfattelse, at kommunen ikke ville foretage yderligere hastighedsdæmpende foranstaltninger end de 4 bump, der allerede findes på Langengevej og vi skulle, efter OBA's mening, formentlig heller ikke forvente, at politiet ville prioritere en trafikkontrol på Langengevej særligt højt. OBA foreslog, at de foreninger, der har små stier ud til Langengevej, selv bekoster opsætning af bøjler i lighed med de bomme, der er opsat på stierne, som grundejerforeningen har ansvaret for. Men den billigste løsning er nok, at de små trafikkanter lære at passe på, når de går ude på Langengevej.

Per Larsen, Flintebakken 6 – 84, spurgte om ikke de foreninger, der blev berørt af beskæring af randbeplantningen de enkelte år, kunne blive orienteret, så de kunne fremkomme med ønsker til beskæringen. OBA oplyste, at det var hensigten, at det kortmateriale, der var blevet udarbejdet over området i forbindelse med udbuddet af plejen, skulle lægges ud på hjemmesiden, idet det fremgik af kortet, hvilke områder der skulle beskæres hvornår.

Lars Holdersen (LH) erindrede om, at det fremgik af brev vedr. retningslinjer for fremsendelse af ønsker til beskæring af beplantningen, at de enkelte foreninger vil blive inddraget omkring beskæringen. Brevet dateret den 09. marts 2009 og rundsendt til foreningerne.

OBA oplyste, at han havde kontakt med de foreninger, der vil blive berørt i denne vinter.

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

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.08– 31.08.09.

Årsregnskab og revisionsprotokollat er udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 124 punkt 2.2 i revisionsprotokollatet gennemgik Jens Kvorning (JK) tallene i hovedtræk. JK bemærkede, at regnskabet i store træk fulgte budgettet, dog havde der været en overskridelse på posten "udvendig vedligeholdelse" på ca. kr. 40.000, idet der var brugt noget mere til beskæring end budgetteret.

Der er endvidere en mindre overskridelse af posten "administration", hvilket skyldes større udgifter til løn som følge af udarbejdelse af materialet i forbindelse med udbuddet af pleje af de grønne områder.

Årets resultat er inden henlæggelser på kr. 32.153,00, hvilket er kr. 39.422,00 dårligere end det budgetterede resultat på kr. 71.575 og efter de på sidste års generalforsamling besluttede hensættelser på kr. 70.000,00 udviser regnskabet et underskud på kr. 37.847,00, som dækkes af dispositionsfonden.

Egenkapitalen er i år blevet forøget med kr. 32.153,00 og udgør nu kr. 302.117,00. Foreningens egenkapital er bogført i to fonde, Stifonden med kr. 149.260,00 og Dispositionsfonden med kr. 152.857,00. Det er bestyrelsens opfattelse, at dispositionsfonden har en passende størrelse, idet den skal dække løbende udgifter frem til januar fra regnskabsårets afslutning 31. august.

Stifondens midler er anbragt i investeringsbeviser og her har foreningen måttet konstatere et tab på kr. 4.819,00 set i forhold til anskaffelsesprisen, men set i forhold til finanskrisen, må tabet efter bestyrelsens mening anses for meget beskedent.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Afslutningsvis oplyste JK, at revisor på side 3 i årsregnskabet havde skrevet følgende:

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Da ingen ønskede ordet i forbindelse med årsregnskabet, konkluderede dirigenten at han anså regnskabet som værende godkendt, hvilket ingen havde indvendinger imod. Regnskabet godkendt.

Ad 4 – Indkomne forslag.

Ingen forslag fremkommet.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2009/2010.

Jens Kvorning fremlagde budgetforslaget for 2009/2010 og oplyste, at forslaget indeholder en stigning af kontingentet på kr. 25,00 fra de nuværende kr. 575,00 til kr. 600,00 pr. boligenhed, og hvis budgetforslaget blev godkendt, havde man også godkendt kontingentet på kr. 600,00 pr. boligenhed pr. år.

Hvis der tages udgangspunkt i forbrugerprisindekset fra november 2006 og frem til nu, skulle kontingentet være steget til kr. 612,21, så i realiteten er kontingentet faldet.

Det er bestyrelsens agt at fastholde kontingentet på kr. 600,00 pr. boligenhed i 3 år, hvilket i øvrigt er 4. gang det fastholdes i 3 år ad gangen.

Budgetforslaget er sammen med det øvrige materiale til generalforsamlingen fremsendt og indeholder en stigning af henlæggelser til stifonden fra kr. 70.000,00 til kr. 85.000,00, hvilket skyldes at bestyrelsen har konstateret, at den nye asfalt på stierne er revnet meget og at dette skyldes, at hele området er en stor lerbak, hvilket bevirker, at hele underlaget forskyder sig i forbindelse med udtørring og efterfølgende regnvejr. Fortsætter denne udvikling frygter bestyrelsen store udgifter, hvorfor vi ønsker større henlæggelser.

Kontoen for udvendig vedligeholdelse er mindre, idet den nye pris for vedligehold af de grønne områder er indregnet. Udgiften til administration fastholdes.

OBA oplyste, at bestyrelsens tilsagn om at holde kontingentet i ro i 3 år var under forudsætning af, at der ikke fremkom udgiftskrævende forslag på en generalforsamling.

Per Larsen, ønskede at rose bestyrelsen for den nye kontrakt vedr. pleje af de grønne arealer, som indebar en reduktion af prisen for arbejdet. Han kunne stemme for forslaget som det forelå.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

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

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at kontingent for regnskabsåret 2009/2010 efter vedtagelsen af budgetforslaget bliver på kr. 600,- pr. boligenhed/år.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at Jens Kvorning og Vagn Jessen var på valg og at de begge 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.

Ad 7 – Valg af suppleanter.

Dirigenten oplyste, at Jan Rasmussen var villig til genvalg og FE efterlyste samtidig flere kandidater.

Der var ikke yderligere kandidater

Jan Rasmussen blev valgt for en 1-årig periode.

Ad 8 – Valg af revisor.

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

OBA oplyste, at foreningen havde et glimrende samarbejde med revisionsfirmaet, hvorfor han anbefalede, at der blev genvalg.

Revisionsfirmaet KPMG blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9 – Eventuelt.

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

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Christian Mejer, Flintebakken 81 – 131, ønskede oplyst om der skulle fældes flere af sølvpoplerne ved boldbanen på Tornebakken.

OBA oplyste, at der ikke var planer om at fælde flere af sølvpoplerne.

Bo Louring oplyste, at han var blevet ambassadør for firmaet Profiber, som var interesseret i at nedlægge fiberkabler og derved kunne tilbyde telefoni, bredbånd og TV til konkurrencedygtige priser i vores område.

BL oplyste endvidere, at bestyrelsen ikke havde nogen form for interesse i projektet omkring Profiber og at hans oplysninger ikke var en salgstale, men at det udelukkende var for at få en fornemmelse af, om medlemmerne havde interesse i projektet.

Dirigenten ønskede oplyst, hvad der skulle komme ud af orienteringen her på mødet. **LH** oplyste, at Profiber havde den strategi, at hvis der i et område var interesse for ideen ville man invitere til et informationsmøde, hvor man ved brug af plancher og prøveopstillinger vil vise, hvilke muligheder fibernet har.

Michael Andersen, Tornebakken 116 – 152, og **Peter Morthorst**, Flintebakken 1 – 75, udtrykte begge interesse for projektet, lige som PM syntes at det kunne være en god idé, at nuværende udbydere blev udsat for konkurrence på prisen.

Per Larsen ønskede oplyst, om der var en tidshorizont på projektet. **LH** oplyste, at han havde den opfattelse, at Profiber var interesseret i at komme hurtigt i gang for området var interessant idet, der var både industri og boligforenings byggeri. Man havde kontakt med lejerforeningen i Vejlbj Toften, men om det medførte en aftale var ikke afgjort.

Der skal være en vis tilslutning inden der påbegyndes idet der til et område som vi tilhøre skal bruges 2 relæstationer, som hver kan tage 800 tilslutninger og hver station koster kr. 12 mil.

Profiber forventer, at investeringen skal betales over 12 år.

Jan Rasmussen forespurgte om der var fiber helt ind til slutbruger. **LH** oplyste, at der er fiber ind til indvendig fordelingsbox hos slutbruger.

Christian Majer, spurgte med hensyn til gravearbejde. **LH** oplyste, at nogle steder ville man skyde fiberledningen ind til slutbruger og andre steder grave. Profiber skulle efter det oplyste være suveræne med hensyn til reetablering efter gravearbejde.

Peder Frøjk Madsen, Krogagre 42 – 111, ønskede oplyst ejerforholdet til Profiber. **BL** oplyste, at vi alle i princippet ejede firmaet, idet det var 3 østjyske elselskaber, bl.a. NRGI, der stod bag.

Dirigenten oplyste, at det tidligere havde været oppe at vende i deres ejerforening, men på det tidspunkt var der ikke den store interesse.

LH medgav, at der tidligere havde været en her i området bosat person, der havde forsøgt at få interesse for fibernet, men det var formentlig gået i sig selv på grund af manglende interesse og for uprøvet en idé.

Peder Morthorst oplyste, at der vest for deres bebyggelse var en randbeplantning med meget høje træer og i et af disse havde skader bygget rede. Da skader var meget hårde ved småfugle ønskede han reden fjernet.

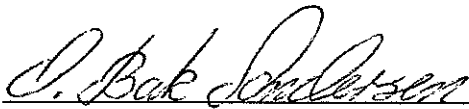
Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

OBA oplyste, at der i den nævnte randbeplantning skulle foretages fældning af 2 træer og som det var blevet beskrevet, var der muligvis tale om det ene af disse træer og så løser problemet sig selv.

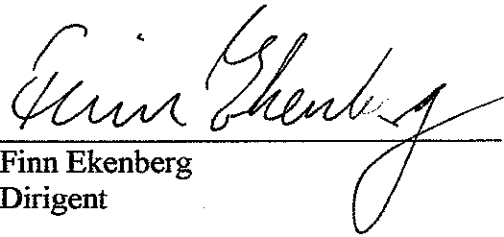
Da ingen andre ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen med at takke de delegerede for en god og saglig debat. Han ønskede samtidig at takke bestyrelsen for deres arbejde i foreningen.

Formanden takkede Søren Schjødt, SuperBest, for rødvin til ostantretningen under generalforsamlingen og Finn Ekenberg for kyndig og fornøjelig ledelse af den årlige generalforsamling.

Risskov, den 27. november 2009.



Oluf Bak Andersen
Formand



Finn Ekenberg
Dirigent