

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 22. november 2012 kl. 19.30

i

Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 13 delegerede, som tilsammen repræsenterede 9 af de i alt 21 foreninger med 564 stemmer ud af 841 mulige.

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

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

Skrivelse af 08. november 2012 til de enkelte kontaktpersoner
bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens
beretning samt forslag til driftsbudget for 2012/2013.

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 01.09.11 – 31.08.12.
4. Indkomne forslag:
Bestyrelsen foreslår, at den østligste sølvpoppe
Fældes i vinteren 2012/13 og de to sidste i vinteren
2013/14. Fældningen er et sikkerhedsspørgsmål, idet
Der er begyndende råd ved roden af den østligste.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af Kontingent for 2012/2013
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er:
 - Bente Højfeldt (modtager genvalg)
 - Lars B. Andersen (modtager genvalg)
 - Oluf Bak Andersen (modtager genvalg)
7. Valg af suppleanter.
 - Gert S. Brodal (modtager genvalg)
 - Kurt Winther (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 er foretaget efter den udarbejdede plan således, at vore områder fremstår velvedligeholdte.

Som omtalt i den skriftlige beretning er der nogle, der efterlader afklip fra hækkene i randbeplantningen og det vil bestyrelsen opfordre til, at dette ikke sker fremover, idet det ikke ser pænt ud, når randbeplantningen kommer til at ligne en kompostdyng, som heller ikke lugter særligt godt. Bestyrelsen vil opfordre til, at medlemsforeningerne omtaler forholdet på deres generalforsamlinger.

Da ingen ønskede ordet i forbindelse med beretningen, forespurgte dirigenten, om der var nogen der stemte imod godkendelse af beretningen.

Ingen stemte imod og dirigenten fastslog at beretningen var vedtaget.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.11– 31.08.12.

Årsregnskab og revisionsprotokollat er udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 139 punkt 2.2 i revisionsprotokollatet gennemgik Jens Kvorning (JK) tallene i hovedtræk. JK bemærkede, at regnskabet i store træk fulgte budgettet.

Posten for administration var noget mindre end budgetteret, hvilket skyldtes, at der var brugt mindre til løn og mødeaktivitet.

Til den løbende pleje af de grønne områder, er der i året brugt kr. 4.272,00 mindre end budgetteret, men til udskiftninger/fornyelser er der brugt kr. 15.938 kr. mere end budgetteret, hvilket skyldes, at randbeplantningen øst for bebyggelsen Tornebakken 11 – 45, efter ønske er blevet fjernet.

Grundet den milde vinter er der til vinterbekæmpelse brugt kr. 27.813,00 mindre end budgetteret.

Inden henlæggelser af kr. 70.000,00 til stifonden er årets resultat på kr. 110.192,00, hvilket er kr. 22.392,00 bedre end det budgetterede resultat.

Under henvisning til side 3 i Årsregnskabet oplyste JK, at foreningens revisor havde anført 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 – 31. august 2012 i henhold til den valgte regnskabspraksis.

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.

Dirigenten oplæste det af bestyrelsen fremsatte forslag:

- Bestyrelsen foreslår, at den østligste sølvpoppe fældes i vinteren 2012/13 og de to sidste i vinteren 2013/14. Fældningen er et sikkerhedsspørgsmål, idet Der er begyndende råd ved roden af den østligste.

Dirigenten gav herefter ordet til OBA.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

OBA Indledte med at beklage, at det foreslåede træ var blevet fældet, da der var opstået en beklagelig misforståelse mellem foreningens gartner og OBA

Fældningen var som beskrevet i forslaget nødvendiggjort af, at der var begyndende råd ved roden og når fældningen samtidig ville tilgodese ønsket fra sidste års generalforsamling, kunne der vel godt ses bort fra den opståede misforståelse.

Når de sidste to sølvpopler er fældet, er det hensigten, at der på stedet plantes 3 nye langsomt voksende træer, som kan beskæres.

Efter bestyrelsens opfattelse, har denne sag omkring sølvpoplerne vist det u hensigts mæssige i, at beskæring og fældning bliver til generalforsamlingsbeslutninger.

Havde der ikke været en generalforsamlingsbeslutning om, at træerne skulle blive stående, var det træ med begyndende råd, blevet fældet straks råddet var konstateret, men der skal en ny generalforsamlingsbeslutning til, før det kan fældes.

Kim T. Sørensen, Tornebakken 154 – 192, havde den opfattelse, at man skulle passe på med at fælde træer, for det tog ikke mange minutter at fælde et træ, men det tog mange år før det havde en pæn størrelse.

Erik Jensen, Tornebakken 2 – 12 og 70 – 98, oplyste, at han havde været medstiller af forslaget sidste år om fældning af de nævnte sølvpopler, idet de skyggede for solen om aftenen. Han var enig i, at man ikke skulle fælde for enhver pris.

Bo Louring, Klyngehusene på Krogagre, var af den opfattelse, at bestyrelsen havde foretaget en kovending med hensyn til fældning af sølvpoplerne.

Han var ligeledes af den opfattelse, at det var en demokratisk proces, at der kunne fremsættes forslag på generalforsamlingen og han kunne ikke se, at det begrænsede bestyrelsen i deres arbejde med at pleje området.

OBA oplyste, at bestyrelsen på ingen måde ville tilsidesætte demokratiet, men bestyrelsen havde den holdning, at den direkte dialog med involverede parter var den bedste og denne holdning har været gældende i mange år i skiftende bestyrelser.

Med hensyn til kovending i denne sag oplyste OBA, at bestyrelsen havde den opfattelse, at der var tale om rettidig hensyn, da vi tog bestik af de faktiske forhold og i særdeleshed når det handlede om sikkerhed.

Kim T. Sørensen spurgte om der er råd i de sidste 2 sølvpopler. **JK** oplyste, at der ikke er synligt råd, men gartneren havde oplyst, at det ikke kan udelukkes, at der er begyndende råd.

Dirigenten oplyste på baggrund af debatten, at man i Vejlbj Toften havde besluttet, at lade en landskabsarkitekt se på deres grønne områder. Hensigten er, at man vil have en plan for, hvad der skal blive stående og hvad der skal væk og hvad der evt. skal ny plantes.

Kim T. Sørensen ønskede oplyst om træerne kunne beskæres. **JK** oplyste, at gartneren for et par år siden var blevet forespurgt om det samme samt om der evt. kunne tyndes i grenene, så solen kunne komme igennem, men svaret var, at med så store træer ville de efterfølgende ikke være kønne at se på.

Da der ikke var flere indlæg, blev forslaget sat til afstemning som foregik ved håndsoprækning.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Ingen stemte imod, 5 foreninger med tilsammen 120 stemmer undlod at stemme og 4 foreninger med tilsammen 444 stemmer stemte for forslaget, der dermed var vedtaget.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2012/2013.

Jens Kvorning fremlagde budgetforslaget for 2012/2013 og oplyste, at forslaget indebar et uændret kontingent på kr. 600,00 pr. boligenhed.

Årsagen til at kontingentet kan fastholdes er, at foreningen har forhandlet ny kontrakt på vedligehold af de grønne områder for en 3-årig periode til en uændret pris, gældende fra 01. januar 2013.

Det er bestyrelsens hensigt, at kontingentet skal holdes i ro i 3 år som vi hidtil har gjort, men det forudsætter, at der ikke kommer udgiftskrævende forslag.

I det foreslåede budget er der hensat kr. 90.000,00 til fornyelser og udskiftninger og til stifonden er hensættelserne sat til kr. 65.000,00.

Til vinterbekæmpelse er hensat kr. 70.000,00, men da det er en post der er vanskelig at spå om, kan nogle strenge vintre med stort forbrug af penge medføre, at der kan ske en kontingentforhøjelse.

Med hensyn til hensættelserne til stivedligeholdelse havde bestyrelsen regnet på udgiften.

Forudsætningen for hensættelsen på kr. 65.000,00 er at inflationen holder sig på det vi kender i dag og at prisen på asfalt ikke eksploderer på grund af stigende oliepriser.

Ole Kiilerich, Tornebakken 1 - 12 og 70 – 98, forespurgte om der var blevet regnet på hvad det ville koste at erstatte asfaltbelægningen med belægningssten, idet de i deres forening havde fået et tilbud på fjernelse af asfaltbelægningen og fået lagt belægningssten i stedet, til en pris der var næsten ens.

JK oplyste, at der var blevet regnet på belægningssten og i den beregning var det forudsat, at belægningsstenene kunne holde 5 år mere end asfalten. Med den pris bestyrelsen havde fået på asfalt, var det noget dyrere at lægge sten fremfor asfalt, selv om der i beregningen er taget hensyn til at asfalten med mellemrum skal revneforsegles.

Carsten Nykjær Madsen, Vestergårdsparken, ønskede oplyst, om hensættelserne på kr. 65.000,00 var tilstrækkelig til de løbende udgifter i 25 år, hvilket jo er lang tid.

JK oplyste, at det selvfølgelig var svært at spå om prisudviklingen over 25 år, men med de tidligere nævnte forudsætninger skulle foreningen være dækket ind.

Bo Louring mente, at det var mange penge der blev opsparet i stifonden.

JK medgav, at det var mange penge der blev hensat, men det havde altid været den til enhver tid sidende bestyrelses opfattelse, at der skulle spares op til vedligehold således, at de der brugte stierne nu også betalte for at vedligeholde dem og ikke overlod regningen til fremtidige brugere.

Niels Jørgen Sørensen, Flintebakken 1 – 75, oplyste, at i deres bebyggelse var der SF-sten på vejen og der var ikke tegn på, at de var ødelagt og nu er belægningen 25 år gammel. Det eneste sted

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

stenene var lidt medtaget var i selve indkørslen fra stamvejen, men det var formentlig hård belastning, når tunge køretøjer kørte ind i området.

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

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget, da ingen stemte imod eller undlod at stemme.

Dirigenten konstaterede at kontingent for regnskabsåret 2012/2013 efter vedtagelsen af budgetforslaget bliver på kr. 600,- pr. boligenhed/år.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at Bente Højfeldt, Lars B. Andersen 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.

Ad 7 – Valg af suppleanter.

Dirigenten oplyste, at Gerth S. Brodal og Kurt Winther var villige til genvalg og PK efterlyste samtidig flere kandidater.

Der var ikke yderligere kandidater

Gerth S. Brodal og Kurt Winther blev begge valgt for en 1-årig periode.

Ad 8 – Valg af revisor.

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

Revisionsfirmaet KPMG blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9 – Eventuelt.

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

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Kurt Winther oplyste, at som følge af det store skybrud i september måned, var der en enkelt beboer i deres område, der havde fået deres have oversvømmet og man mente, at den kloak ved stien ud for den pågældende have måske var stoppet.

KW oplyste, at den lille sti ind til deres bebyggelse ikke blev ryddet for sne om vinteren.

OBA oplyste med hensyn til den megen vand i haven, at den kloak der er omtalt ikke er stoppet. Kloakken er i niveau med belægningen på stien, men haven ligger under stien og når vi får et så voldsomt skybrud, som vi fik i september, kan vandet ikke nå at trække i jorden og derfor vil haven blive oversvømmet.

For at afhjælpe problemet, er det aftalt med gartneren, at når de kan arbejde i jorden uden at det hele pløjes op på grund af våd jord, bliver der lagt et dræn i græsplænen og over til kloakken, hvorved der samtidig opnås det, at grundejerforeningens græsplæne bliver drænet.

Med hensyn til snerydning af de små stier fra de forskellige bebyggelser og ud til hovedstien, er det den enkelte forening, der selv skal sørge for det.

Grundejerforeningen har kun matrikelkort på hovedstierne.

Grundejerforeningen har gennem årene foretaget opretning af de små stiers tilslutning til hovedstierne, typisk når der er blevet lagt ny asfalt på hovedstierne.

Bo Louring ønskede oplyst, som det står anført i bestyrelsens beretning, om det efter planen for beskæring, var Ejerforeningen Tornebakken 11 – 45 der stod for tur.

OBA oplyste, at det var det ikke, med der var heller ikke tale om en beskæring, men derimod en hel fjernelse af randbeplantningen.

OBA forklarede, at i kontrakten med gartneren var det anført, at 1/3 af beplantningen beskæres hvert år således, at når den 3-årige kontrakt er udløbet, har gartneren beskåret hele beplantningen i området.

Når der som her, er tale om en hel randbeplantning, der fjernes, er det ikke en beskæring, hvorfor det som altid, er blevet betalt af kontoen for udskiftninger/fornyelser.

Da ingen andre ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen med at takke de delegerede for en god og saglig debat.

Formanden takkede dirigenten for den gode ledelse af generalforsamlingen.

Risskov, den 26. november 2012.



Oluf Bak Andersen
Formand



Per Knudsen
Dirigent