

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 19. november 2015 kl. 19.30

i

Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 15 delegerede, som tilsammen repræsenterede 11 af de i alt 21 foreninger med 639 stemmer ud af 841 mulige.

Formand Oluf Bak Andersen (OBA) bød velkommen til den årlige generalforsamling i Grundejerforeningen Stenagervej. Formanden anbefalede herefter Per Ingemann Knudsen, der tidligere har været formand for Grundejerforeningen, som dirigent. Anbefalingen blev modtaget af de delegerede og Per Ingemann Knudsen tog imod hvervet.

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

At der pr. mail var fremsendt skrivelse af 04. november 2015 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens beretning samt forslag til driftsbudget for 2015/2016.

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 01.09.14 – 31.08.15.
4. Indkomne forslag:
Ingen indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af
Kontingent for 2015/2016.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er:
 - Tom Mortensen (modtager genvalg)
 - Jens Kvorning (modtager genvalg)
7. Valg af suppleanter.
 - Gert S. Brodal (modtager genvalg)
 - Kurt Winther (modtager genvalg)
8. Valg af revisor.
 - EY Aarhus, foreslås af bestyrelsen
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 omtale et enkelt punkt.

Bestyrelsen har haft plejen af de grønne områder samt nye tiltag som beskrevet i Grøn Helhedsplan i udbud hos 3 firmaer og de 2 firmaer havde budt på det hele og det 3. firma havde kun budt på plejen. Foreningens nuværende gartner (Hoffmann) fremkom med det billigste samlede tilbud og på den baggrund er der indgået en 3 årig kontrakt med Anlægsgartnerne H. Hoffmann A/S. Foreningens samlede udgifter til pleje og nye anlæg er fastlagt i en 3 årig periode.

Bo Louring, Klyngehusene, Krogagre, ønskede oplyst hvor stor stigningen i procent var for den nye kontrakt i forhold til den gamle.

OBA oplyste, at stigningen var på 13,29 %, endvidere skal stigningen ses i sammenhæng med, at kontrakten som udløber med året har været gældende i 6 år til samme pris og at foreningen har overtaget pleje og vedligeholdelse af nogle friarealer i foreningen Krogagre 42 – 111 med stigende udgifter til følge.

Da den indgåede kontrakt har en fast pris over en 3 årig periode anser bestyrelsen det for at være en fair prisstigning.

Da ingen andre ønskede ordet blev beretningen sat til afstemning.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.14– 31.08.15.

Årsregnskab og revisionsprotokollat er udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 151 i revisionsprotokollatet oplyste Jens Kvorning (JK) at årets resultat blev på kr. 53.047 hvilket er kr. 11.347 større end det budgetterede resultat på kr. 41.700.

På udskiftninger og fornyelser var der brugt kr. 82.629 mod budgetteret kr. 90.000. På kontoen for vinterarbejde var der brugt kr. 54.688 mod budgetteret kr. 70.000.

De finansielle poster udviser et minus på kr. 5.056, hvilket skyldes nedskrivning på foreningens beholdning af obligationsbaserede investeringsbeviser til dagskurs, hvilket også fremgår af note 5 på side 7 i årsregnskabet.

Fra og med næste årsregnskab bliver aktierne i Nordea optaget i regnskabet til dagskurs.

På side 8 i årsregnskabet, note 10, er anført en kortfristet gæld på kr. 51.250, som er restbetalingen til Arkitema for udarbejdelsen af Grøn Helhedsplan.

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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2014 – 31. august 2015 i henhold til den valgte regnskabspraksis.

Da der ikke var bemærkninger til JK's gennemgang af regnskabet satte dirigenten dette til afstemning.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2015/2016.

Jens Kvorning meddelte, at der desværre var indsneget sig en fejl i det udsendte budgetforslag, idet der i kolonnen med regnskabstallene var anført et beløb på kr. 31.379 til udskiftninger/fornyelser, dette tal skal rettelig være kr. 82.629, som det også fremgår af det netop godkendte årsregnskab. Der udsendes til kontaktpersonerne et nyt budgetforslag med de rigtige tal for 2014/2015.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Jens Kvorning gennemgik derefter budgetforslaget for 2015/2016 og oplyste, at forslaget indeholder en stigning af kontingentet på kr. 90,00 pr. boligenhed pr. år til kr. 690,00 pr år.

Årsagen til stigningen kan henføres til prisstigning af den alm. pleje af de grønne arealer og at foreningen har overtaget pleje og vedligehold af nogle arealer i Krogagre 42 – 111.

Set i forhold til, at kontingentet de sidste 6 år har været uændret kr. 600,00 og inden da kun steg kr. 25,00 anser bestyrelsen det for at være en nødvendig stigning set i lyset af de nævnte stigninger.

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. 75.000,00.

JK oplyste, at der efter bestyrelsens mening kun er en joker i budgettet og det er udgiften til vinter, men set over de sidste ca. 10 år har der kun været en vinter, der blev dyrere end budgetteret.

Ole Kiilerich, Tornebakken 2-12 og 70-98, ønskede oplyst, hvorfor der var en forskel på 5 enheder til betaling af kontingent i 2015/2016 i forhold til 2014/2015.

JK oplyste, at årsagen var den, at der i Vejlbj Toften var blevet 5 boligenheder mindre, idet der var nogle af ungdomsboligerne, der var slået sammen.

Dirigenten supplerede med, at ungdomsboligerne, som i daglig tale blev kaldt minikollektiver var blevet utidssvarende. Minikollektiverne bestod af fire værelser med fælles opholdsstue og køkken.

Bo Louring oplyste, at det efter hans mening var en fejl, at den manglende betaling for udarbejdelsen af Grøn Helhedsplan ikke var nævnt særskilt, men var lagt ind under udskiftninger og fornyelser.

JK oplyste, at beløbet til Arkitema for Grøn Helhedsplan i årsregnskabet er anført særskilt under pkt.et kortfristet gæld.

Da Grøn Helhedsplan er en fornyelse af en forældet plan, er udgiften bogført under pkt.et udskiftninger og fornyelser.

BL havde stadig den mening, at det var alt for mange penge, der var blevet brugt på udarbejdelse af Grøn Helhedsplan og at den efter hans mening kunne være blevet lavet billigere, hvilket BL efter eget udsagn havde fremført før.

BL og **OBA** var ikke enige om dette udsagn.

BL fremførte, at bestyrelsen efter hans mening havde lovet, at det ville blive billigere at pleje området når Grøn Helhedsplan blev iværksat, men det tyder budgetforslaget ikke på. BL mente, at kr. 90.000 var mange penge at hensætte til udskiftninger og fornyelser.

JK oplyste, at de 90.000 var det beløb, der havde været afsat de seneste seks år, og som i øvrigt var forudsat ved vedtagelsen af Grøn Helhedsplan. Bestyrelsen havde meddelt, at vi håbede, at plejen ville blive billigere, når området var blevet renoveret som beskrevet i Grøn Helhedsplan.

JK gjorde endvidere opmærksom på, at der på nuværende tidspunkt ikke er udført nogle af de arbejder, som er beskrevet i planen, hvorfor der ikke kan være en gevinst.

JK oplyst endvidere, at det er bestyrelsens hensigt, at det fremsatte budgetforslag holdes i 3 år under forudsætning af, at der ikke fremsættes forslag, der indeholder yderligere udgifter.

Lars B. Andersen, næstformand, supplerede med at oplyse, at en forudsætning for at planen kan gennemføres på 10 år er, som oplyst ved vedtagelsen, at der afsættes kr. 90.000 pr. år i budgettet. Beløbet på de kr. 90.000 og de priser vi kender er 2014 priser og når vi ser på de arbejder der udføres de kommende 3 år og til hvilken pris, har det kunnet lade sig gøre uden at tage højde for evt. prisstigninger som følge af stigende pristal uanset hvor højt eller lavt det vil blive.

I princippet må det siges, at beløbet reelt er reduceret.

Da ikke andre ønskede ordet i forbindelse med budgettet satte dirigenten forslaget til afstemning.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Budgetforslaget blev vedtaget med 600 stemmer, medens 39 stemte i mod, ingen undlod at stemme.

Dirigenten konstaterede, at budgetforslaget blev vedtaget og at kontingent for regnskabsåret 2015/2016 efter vedtagelsen bliver på kr. 690,- pr. boligenhed/år.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, Tom Mortensen og Jens Kvorning var på valg og begge modtog genvalg.

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

Ad 7 – Valg af suppleanter.

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

Der var ikke yderligere kandidater

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

Ad 8 – Valg af revisor.

Dirigenten oplyste, at revisionsfirmaet EY, Aarhus, er foreslået af bestyrelsen.

En delegeret forespurgte om man havde undersøgt priser hos andre revisionsfirmaer.

Det har bestyrelsen ikke.

Da prisen for den nuværende revision på kr. 10.000 blev oplyst, var der flere der tilkendegav, at med den pris var det ikke umagen værd at undersøge priser andre steder.

Revisionsfirmaet EY blev enstemmigt valgt.

Ad 9 – Eventuelt.

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

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Peter Wive, Flintebakken 156 – 230, meddelte, at der nordvest for deres bebyggelse var en del store træer som gav skygge og deraf en del algebelægning på tage som følge af manglende lys. Peter Wive ønskede oplyst hvornår det kunne forventes, at der blev gjort noget ved disse træer set i forhold til Grøn Helhedsplan.

OBA oplyste, at med hensyn til beskæring er den fastlagte plan det, at hele området bliver beskåret tyndt over en 3 årig periode.

Arbejdet med beskæring i de enkelte områder vil blive foretaget således, at det bliver gjort som beskrevet i Grøn Helhedsplan.

OBA kunne ikke huske om det nævnte område beskæres i den kommende vinter eller vinteren 16/17. Planen med hensyn til vedligeholdelse kan ses på foreningens hjemmeside.

BL forespurgte om ikke det, der blev fældet kunne flises ind i bedene efterfølgende. Bestyrelsen har ingen indvendinger mod dette. OBA taler med gartneren om ønsket.

Kurt Vinther, Tornebakken 2-12 og 70-98, ønskede beplantningen ved deres legeplads beskåret. OBA oplyste, at det vil blive beskåret, når det nævnte område skal beskæres efter planen.

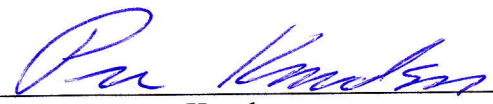
Da ingen andre ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen med at takke de delegerede for en god og saglig debat.

Formanden takkede dirigenten for den gode ledelse af generalforsamlingen.

Risskov, den 24. november 2015.



Oluf Bak Andersen
Formand



Per Ingemann Knudsen
Dirigent