

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 13. november 2003 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 15 af de i alt 21 foreninger med 678 stemmer ud af 821 mulige.

Formand Oluf Bak Andersen (OBA) bød velkommen og beklagede, at enkelte delegerede ikke som anført i vedtægterne havde tilmeldt sig til generalforsamlingen, da diverse indkøb var foretaget ud fra tilmeldinger. 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 30. oktober 2003 til de enkelte kontaktpersoner  
bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens  
beretning samt Driftsbudget 2003/2004

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 01.09.02 – 31.08.03.
4. Indkomne forslag:  
a: Institutionen "Gnisten", Flintebakken 2  
ønsker overdraget brugsretten over 5x18 m  
jord syd for institutionen for en periode af 10 år.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af  
Kontingent for 2003/2004.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.  
c/o Oluf Bak Andersen, Flintebakken 61, 8240 Risskov – tlf. 8621 2232.  
E-mail Grete.A@mail.tele.dk

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

På valg er:

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

7. Valg af suppleanter.

På valg er:

- Lars Holdersen (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 gennemgik hovedpunkterne i den udsendte beretning og fremhævede det gode samarbejde der har været i bestyrelsen. I løbet af året er der blevet etableret nogle mindre stier belagt med Holmegårdssten. Stierne er anlagt for at lette beboernes gang fra et punkt til et andet.

Langengevej var langt om længe blevet istandsat og om det var et resultat af Grundejerforenings breve til Vejkontoret ved Århus kommune, var formanden ikke så interesseret i, hovedsagen var at vejen var blevet istandsat.

OBA oplyste slutteligt, at sagen om overdragelse af friarealer til Grundejerforeningen var afsluttet, idet Ejerforeningen Krogagre 42 - 111 havde afslået tilbudet.

Da ingen ønskede ordet, satte dirigenten beretningen til afstemning.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

## **Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.02 – 31.08.03.**

Årsregnskab og revisionsprotokollat var udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 84 punkt 2.2 i revisionsprotokollatet gennemgik kasserer Jens Kvorning (JK) tallene i hovedtræk. JK bemærkede, at regnskabet i store træk fulgte budgettet, dog var der brugt mindre til vinterarbejde og lidt mere til udskiftninger og fornyelser end budgetteret.

Årets resultat blev på kr. 75.833 og heraf henlægges kr. 25.000 til stifonden.

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

JK gjorde endvidere opmærksom på at der var købt investeringsbeviser for kr. 179.672, jf. regnskabet side 8, pkt. 7. Størstedelen af egenkapitalen henstår i stifonden, den resterende del henstår i dispositionsfonden, og denne skal dække løbende udgifter resten af året. JK oplyste slutteligt, at jf. revisionspåtegningen i regnskabet havde revisor ingen kommentar til regnskabet.

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

## **Ad 4 – Indkomne forslag.**

Dirigenten oplæste forslaget fulde ordlyd.

Forslagets fulde ordlyd:

***I modtager hermed vores forslag om overdragelse af brugsret af areal 5 x 18m nord for Flintebakken's stamvej og syd for Gnisten.***

***Vi henviser desuden til vores møde mandag d. 01-09-2003 samt udleverede bilag.***

***Vi ønsker forslaget optaget på dagsordenen til den ordinære generalforsamling torsdag d. 13-11-2003 til afstemning efter gældende regler.***

Dirigenten oplyste endvidere, at der til forslaget var vedlagt et forslag til en aftale om brugsret for en periode af 10 år og med ønske om genforhandling og mulig forlængelse af aftalen efter 9 år.

Dirigenten gjorde herefter gældende, at forslaget skulle behandles efter vedtægternes § 11, stk. 2 og PN oplæste den fulde ordlyd:

***Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevillinger af midler ud over det til driften nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån kræves, at beslutningen vedtages med mindst 3/4 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer.***

På dette tidspunkt afbrød PN oplæsningen og gjorde opmærksom på, at nu kom der et for dette forslag vigtigt afsnit i vedtægten og han fortsatte.

***Ved forslag om væsentlige ændringer af anvendelse af fællesarealer, herunder afgivelse af brugsret til et enkelt eller flere medlemmer af grundejerforeningen, kræves tillige, at ingen berørte ejerforeninger senest dagen før generalforsamlingen i skrivelse til bestyrelsen har modsat sig et sådant forslag.***

Dirigenten gjorde opmærksom på, at den historiske baggrund for §11,stk. 2 var, at store foreninger ikke skulle kunne gennemtrumfe tiltag på fællesarealerne mod mindre foreningers indsigelser.

## Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Dirigenten meddelte herefter, at der til bestyrelsen rettidigt var fremkommet 2 skrivelser fra berørte foreninger angående Gnistens forslag.

Ejerforeningen Flintebakken 81 - 131 havde fremsendt følgende:

***Parcelforeningen havde punktet vedr. Gnisten oppe på generalforsamlingen og at vi kunne tilslutte os at de for lov til at udvide med de 5 meter - vel at mærke hvis juraen er OK.***

Ejerforeningen Flintebakken 1 - 75 havde fremsendt følgende:

***På generalforsamlingen den 29. oktober 2003 i Ejerforeningen Flintebakken 1 - 75 blev følgende udtalelse fremsat og godkendt.***

***På baggrund af det af Den Integrerede Institution "Gnisten" fremsatte forslag om at få overdraget 5 x 18 m fællesareal nord for Flintebakken og syd for "Gnisten" skal generalforsamlingen udtale:***

***Under henvisning til Grundejerforeningen Stenagervejs vedtægter §11, stk. 2 modsætter vi os overdragelsen af de nævnte areal til "Gnisten" idet vi mener, at det vil fjerne herlighedsværdien ved den unikke indkørsel til området.***

***Endvidere ønsker vi ikke den uundgåelige støj fra en børneinstitution flyttet nærmere vores bebyggelse.***

***Sluttelig kan vi frygte, at et sådan forslag kan danne præcedens. Hvem vil have noget af Grundejerforenings jord næste gang og til hvad.***

Skrivelsen underskrevet af formand og dirigent.

Under hensynstagen til den fremsendte indsigelse meddelte dirigenten, PN, herefter, at forslaget fra Gnisten ikke kunne behandles på generalforsamlingen, men der var mulighed for at fremsætte udtalelser for eller imod forslaget.

En delegeret fra Ejerforeningen Tornebakken 116 - 152 forespurgte, om ikke dette forslag havde været fremme tidligere.

JK meddelte, at dette var 4. gang forslaget var fremme.

Lars Kristensen, forældrebestyrelsen Gnisten, oplyste, at forslaget denne gang var forskellig fra andre forslag, idet der denne gang var tale om jord i hele bredden foran Gnisten og kun 5 m ud i fællesarealet.

Da ingen ønskede at fremsætte udtalelser for eller imod forslaget gik dirigenten videre til næste punkt på dagsordenen.

**Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2003/2004.**

## Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Dirigenten gjorde opmærksom på, at hvis man godkendte det fremlagte budgetforslag, havde man samtidig sagt ja til det foreslåede kontingent på kr. 525,00.

JK fremlagde budgetforslaget 2003/2004 og oplyste, at bestyrelsen ønskede henlæggelserne til stifonden hævet til kr. 40.000,00, hvoraf kr. 24.000,00 er til egentlige fornyelser af asfaltbelægningen og de resterende kr. 16.000,00 er til løbende vedligeholdelse af enhver art på stianlægget.

Med den ønskede stigning i henlæggelserne forventer bestyrelsen, på baggrund af udtalelser fra eksperter i asfaltarbejde, at der er de nødvendige penge til rådighed de næste ca. 20 år.

På de øvrige poster er der kun mindre justeringer.

JK oplyste endvidere, at bestyrelsen som lovet på sidste års generalforsamling fortsat forventer at kunne holde uændret kontingent til og med regnskabsåret 2004/2005, hvorefter en mindre stigning ikke kan udelukkes.

Per Larsen, Vibeparken, forespurgte, om de stier der er belagt med Holmegårdssten ville forblive belagt med sten.

JK bekræftede dette.

Ole Killerich, Tornebakken 2-12 og 70-98, oplyste, at belægninger med sten havde en længere holdbarhed end asfalt, især hvis man sørgede for at holde ukrudt væk - evt. med Roundup.

Stig Thule, Flintebakken 135 - 189, ønskede oplyst, hvorfor kontoen for vinterarbejde var hævet med kr. 5.000,00 når sidste vinter ikke havde været så dyr som budgetteret.

JK oplyste, at vinteren 2001/2002 havde kostet kr. 79.763,00 og dette var årsagen til at bestyrelsen ønskede kontoen for vinterarbejde hævet.

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

Budgetforslaget enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede et uændret kontingent for regnskabsåret 2003/2004 på kr. 525,- pr. boligenhed/år, samt godkendelse af det foreslåede budget.

### **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 begge valgt for en to-årig periode uden afstemning.

### **Ad 7 – Valg af suppleanter.**

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Lars Holdersen var villig til at lade sig vælge som suppleant.

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

## **Ad 8 – Valg af revisor.**

Formanden foreslog genvalg af revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen.

Revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen blev enstemmigt genvalgt.

## **Ad 9 – Eventuelt.**

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

En delegeret fra Tornebakken 116 - 152 fremførte, at der var nogle høje træer ved deres bebyggelse der gav megen skygge og mange nedfaldende blade.

Nogle af træerne stod langs stamvejen og andre i bedene mellem bebyggelsen og boldbanen. Dirigenten oplyste, at der i området var en 3-deling af kompetencen, idet der på alle stamvejene var et vejlag, de enkelte bebyggelser havde ejer- eller lejerforeninger og grundejerforeningen varetog pleje af de overordnede friarealer.

Vagn Jessen oplyste, at han var med i vejlavet på Tornebakken og at han ville tage kontakt til gartneren med hensyn til beskæring af træerne langs Tornebakken.

Formanden oplyste, at bestyrelsen på den årlige gennemgang af området med gartneren ville forelægge ham problemet med de høje træer mellem boldbanen og bebyggelsen Tornebakken 116 - 152.

Formanden oplyste endvidere, at områdets beplantning fortsat lider under mange års manglende beskæring og dette er vor nuværende gartner opmærksom på. Vi skal som beboere så have forståelse for, at gartneren ikke kan nedskære det hele på en gang.

Dirigenten konkluderede herefter, at han var overbevist om, at bestyrelsen ville sætte det rejste problem på dagsordenen ved kommende bestyrelsesmøder under "Punkter fra generalforsamlingen".

G. Madsen, Tornebakken 47 - 85, ønskede oplysninger omkring forsikring af legepladser ved de enkelte ejerforeninger, hvornår blev stien mellem Langengevej og Stenagervej repareret, den var hullet og revnet og hvad var hensigten med barsketbanen.

Bo Louring oplyste med hensyn til forsikring, at det var den enkelte forening der selv skulle sørge for at legepladsen var forsikret og at dette kunne gøres for ca. 400,00 kr. pr. år. Endvidere kunne foreningerne tegne en forsikring, der dækkede bestyrelsesansvar.

Per Larsen ønskede oplyst forsikringselskab der tegnede bestyrelsesansvarsforsikring, idet mange havde sagt nej ved henvendelse. Bo Louring oplyste, at deres var tegnet ved Nykredit forsikring, oprindelig Østifterne.

Jens Kvorning oplyste, at stien mellem Langengevej og Stenagervej var en kommunal sti.

## Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Formanden oplyste, at basketbanen skal bestå og at bestyrelsen var klar over, at den kunne være i en bedre stand og der vil blive gjort noget ved problemet.

Bo Lourcing meddelte, at bestyrelsen i den kommende samling vil forsøge at påvirke Århus Kommune til at anlægge fortov og cykelsti langs Stenagervej, da mange mennesker føler sig mere trygge ved at færdes på Stenagervej.

Jens Kvorning oplyste, at hvis der var medlemmer, der havde forslag til aktiviteter, som kunne være til glæde for alle i området, var bestyrelsen villige til at være koordinator, men det egentlige arbejde med aktiviteten skulle initiativtagerne selv stå for.

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

Risskov, den 17. november 2003.



Oluf Bak Andersen  
Formand



Peer Neergaard  
dirigent