

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 20. november 2014 kl. 19.30

i

Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 20 delegerede, som tilsammen repræsenterede 11 af de i alt 21 foreninger med 613 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:

Skrivelse af 06. november 2014 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens beretning samt forslag til driftsbudget for 2014/2015.

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 01.09.13 – 31.08.14.
4. Indkomne forslag:
  - A: Bestyrelsen foreslår ændring i vedtægterne således, At Grundejerforeningen Krogagre 42-111 bliver omfattet af § 3.1. forslaget fulde ordlyd vedlægges.
  - B: Bestyrelsen foreslår vedtagelse af ny Grøn Helhedsplan, som værktøj til fortsat pleje og forbedringer af fælles friarealer.

# **Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov**

Forslagets fulde ordlyd vedlægges.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af Kontingent for 2014/2015
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:
  - Da KPMG, Aarhus, er blevet til EY. Aarhus, vil bestyrelsen foreslå valg af EY.
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 konstateret, at nogle beboere, der har hæk ud mod fællesarealerne, efterlader deres hækafklip i fællesarealet. Et enkelt sted er der endda konstateret efterladt 3 planter af ca. 1 m.

Bestyrelsen opfordrer til at de delegerede på deres respektive generalforsamlinger opfordrer til, at der ikke efterlades hækafklip eller planter i fællesområderne.

Hvis foreningens gartner skal fjerne det efterladte, er det noget der skal betales særskilt, da det ikke er omhandlet af den kontrakt foreningen har med gartneren.

Da ingen ønskede ordet i forbindelse med beretningen, satte dirigenten den til afstemning.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

# **Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov**

## **Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.13– 31.08.14.**

Årsregnskab og revisionsprotokollat er udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 4 i årsregnskabet oplyste Jens Kvorning (JK) at årets resultat blev på kr. 76.842 mod budgetteret kr. 66.700.

Under henvisning til revisionsprotokollatet side 147, pkt. 2.2 gennemgik JK de faktiske tal med det budgetterede.

På udskiftninger og fornyelser var der brugt kr. 136.938 mod budgetteret kr. 90.000. overskridelsen skyldes bl.a. at der er indbetalt 1. rate til Arkitema for udarbejdelse af Grøn Helhedsplan. På kontoen for vinterarbejde var der brugt kr. 20.312 mod budgetteret kr. 70.000 og noget af dette overskud er brugt til fornyelser og udskiftninger, hvilket er den praksis som bestyrelsen bruger og fortsat vil bruge, da foreningen ikke skal være en pengetank.

Af årets resultat på kr. 76.842 er der overført til stifonden kr. 65.000 og de resterende kr. 11.842 er overført til dispositionsfonden.

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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2013 – 31. august 2014 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.**

### **A. Bestyrelsen foreslår ændring i vedtægterne således, at Grundejerforeningen Krogagre 42 – 111 bliver omfattet af § 3.1**

Dirigenten oplæste forslaget fulde ordlyd og oplyste, at en vedtagelse af forslaget krævede, at mindst ½ af foreningens aktuelle stemmemasse var til stede på generalforsamlingen, derudover skulle ¾ af de tilstedeværende repræsenterede stemmer stemme for forslaget.

# **Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov**

På generalforsamlingen var mere end ½ af den aktuelle stemmemasse på 841 stemmer tilstede.

Forslagets fulde ordlyd:

I § 3.1 indsættes efter Århus Kommune den 03. maj 2002:

**”samt aftale mellem foreningen og Grundejerforeningen Krogagre 42 – 111 godkendt af Aarhus Kommune den 16. april 2014”**

Dirigenten gav herefter ordet til OBA.

**OBA** oplyste, at bestyrelsen for foreningen i 2000 var blevet opmærksom på, at de intentioner som der var med, at der fra nord til syd i det område der er omfattet af lokalplan 125 skulle være en ”grøn kile” omfattende 15 % af hele området, ikke var blevet efterlevet, idet der kun var henlagt 15 % af områderne omfattende Tornebakken og Flintebakken.

Bestyrelsen tog kontakt til Aarhus Kommune, magistratens 2. afdeling, v/kontorchef Otto Mathiasen og forelagde ham sagen.

Otto Mathiasen kunne se misforholdet og lovede, at hvis vi i Grundejerforeningen Stenagervej kunne indgå nogle frivillige aftaler med de foreninger, der manglede at afgive områder til de fælles friarealer, ville han være meget imødekommende.

Bestyrelsens intentioner var og er at foreningerne i området skal have del i de kontingentkroner, der indbetales.

Bestyrelsen udarbejdede forslag til hvordan en aftale om overdragelse af visse friarealer i områderne Vejlbj Toften, Klyngehusene på Krogagre og Krogagre 42-111.

Der blev indgået aftale med Vejlbj Toften og Klyngehusene på Krogagre og disse aftaler blev godkendt af Aarhus Kommune i 2002.

Den daværende bestyrelse i Krogagre 42 – 111 var ikke indstillet på at indgå en aftale med grundejerforeningen Stenagervej.

**Rune Slothuus**, Tornebakken 154 – 192, forespurgte, om der blev øgede udgifter til pleje af de grønne områder, når der blev større arealer, der skulle plejes.

**OBA** oplyste, at der ville blive en merudgift på ca. kr. 25.000 årligt. For det kommende år vil udgiften blive dækket af disp. fonden, hvilket vil fremgå af det budgetforslag der senere fremlægges.

Der skal fra og med 01. januar 2016 indgås ny kontrakt på vedligehold af de grønne områder og så vil beløbet være indarbejdet i de kommende budgetter.

Da ikke andre ønskede ordet satte dirigenten forslaget til afstemning.

Da alle stemte for vedtægtsændringen konstaterede dirigenten, at alle vedtægtsbestemmelser vedr. vedtægtsændringer var overholdt.

**B. Bestyrelsen foreslår vedtagelse af ny Grøn Helhedsplan som værktøj til fortsat pleje og forbedringer af fælles friarealer.**

Dirigenten oplæste forslaget fulde ordlyd og oplyste, at en vedtagelse krævede simpelt flertal.

# **Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov**

**”Bestyrelsen foreslår vedtagelse af ny Grøn Helhedsplan, udarbejdet af Arkitektfirmaet Arkitema, som værktøj til fortsat pleje og forbedringer af foreningens friarealer”.**

Dirigenten gav herefter ordet til OBA.

**OBA** oplyste, at baggrunden for at planen var blevet udarbejdet var, at bestyrelsen havde fået en henvendelse fra en styregruppe i Vejlbj Toften, som i forbindelse med renovering af Vejlbj Toften, havde fået som opgave at få udarbejdet en plan for de friarealer, som ikke var overdraget Grundejerforeningen Stenagervej, idet man havde fået nogle økonomiske midler til forskønnelse af friarealer.

Da Grundejerforeningen Stenagervej har store arealer i Vejlbj Toften, besluttede bestyrelsen, at det var en god ide, at vi gik med i opgaven om udarbejdelse af en Grøn Helhedsplan, da vi derved fik en plan der omfattede alle områder i lokalplan 125.

Med hensyn til hvornår udarbejdelsen af planen skulle igangsættes, kom bestyrelsen pludselig i tidnød, idet de penge Vejlbj Toften havde fået bevilliget, skulle anvendes inden en bestemt tidsfrist. Uanset forløbet på grund af tidspresset er bestyrelsen af den opfattelse, at det er ønskeligt, at have en plan for hvordan de fælles friarealer skal plejes og hvordan de skal udvikle sig. Endvidere har bestyrelsen den opfattelse, at det er rettidig omhu, at vi har et værktøj til brug ved fremtidige udbud af pleje af foreningens friarealer.

Planens gennemførelse er et projekt over 10 år og vil i nutidskroner koste i omegnen af kr. 622.825, hvilket fremgår af et budgetoverslag som Arkitema har udarbejdet.

På budgetter bliver der hvert år afsat kr. 90.000 til fornyelser og forbedringer, hvilket over en 10 årig periode bliver til kr. 900.000, set i det lys er det ikke Grøn Helhedsplan, der bliver skyld i en eventuel kontingentforhøjelse, men derimod prisudviklingen i samfundet som helhed.

**JK** oplyste, at en vedtagelse af planen medførte at bestyrelsen så var bundet af planen, hvilket vil sige, at bestyrelsen ikke kan fælde eller plante noget, der ikke er beskrevet i planen. Ændring af planen skal ske på baggrund af en generalforsamlings beslutning.

**Per Holm**, Tornebakken 2-12 og 70-98, ønskede oplyst, om bestyrelsen ville fortsætte med at bruge overskydende penge fra vinterarbejde til fornyelser og forbedringer.

**OBA** bekræftede, at det er en politik som bestyrelsen vil fortsætte med.

Da der ikke var andre bemærkninger til forslaget blev det sat til afstemning.

Grøn Helhedsplan blev vedtaget med samtlige stemmer.

## **Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2014/2015.**

Jens Kvorning fremlagde budgetforslaget for 2014/2015 og oplyste, at forslaget indebar et uændret kontingent på kr. 600,00 pr. boligenhed.

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.

# **Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov**

Som det fremgår af forslaget, er der budgetteret med et underskud på kr. 23.300, hvilket skyldes, at udgiften i forbindelse med overtagelse af nogle arealer fra foreningen Krogagre 42 – 111, bliver dækket af dispositionsfonden, som OBA tidligere var inde på, frem for at anmode generalforsamlingen om at hæve kontingentet.

JK oplyste endvidere, at dette budget er det 6. år, hvor kontingentet har været uforandret.

Da ingen ønskede ordet, blev budgetforslaget sat til afstemning.

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

Dirigenten konstaterede at kontingent for regnskabsåret 2014/2015 efter vedtagelsen af budgetforslaget bliver på kr. 600,- pr. boligenhed/år.

## **Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Dirigenten oplyste, at Bente Højfeldt og Lars B. Andersen og Oluf Bak Andersen var på valg. Alle 3 var villige til genvalg.

Da der trods opfordring fra dirigenten ikke var andre forslag til bestyrelsesmedlemmer, blev alle 3 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 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, Aarhus er blevet til EY, Aarhus og bestyrelsen vil foreslå valg af EY Aarhus, da det er kendte revisorer.

Revisionsfirmaet EY blev enstemmigt valgt.

# Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

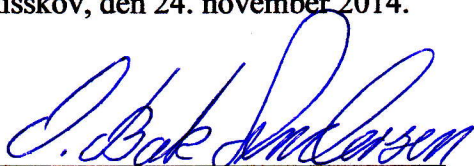
**Ad 9 – Eventuelt.**

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

Da ingen 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 2014.



Oluf Bak Andersen  
Formand



Per Ingemann Knudsen  
Dirigent