

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov afholdt torsdag den 21. november 2024 kl. 19:30 i beboerlokalet, Vejlbys Toften 117, 1. sal.

Der var i alt fremmødt 16 delegerede, som samlet repræsenterede 8 af de i alt 21 foreninger. Samlet var der delegerede med 568 stemmer ud af 836 mulige.

Formanden, **Jens Kvorning**, bød velkommen til den 39. generalforsamling i Grundejerforeningen Stenagervej og anbefalede herefter **Per Christensen**, tidligere kasserer i Grundejerforeningen Stenagervej og medlem af Hovedbestyrelsen i Boligforeningen 10. marts 1943, som dirigent. Anbefalingen blev modtaget af de delegerede. Per Christensen tog imod hvervet og overtog herefter dagsordenen.

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

at der pr. mail var fremsendt skrivelse af 01. november 2024 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Indkomne forslag, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens beretning samt Forslag til driftsbudget for 2024/2025.

Der var ingen indsigelser mod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten forelagde dagsordenen som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse for
Perioden 1. september 2023 – 31 august 2024.
4. Indkomne forslag:
 - 4a.** Ejerforeningen Tornebakken 116-152 foreslår ændring af ny grøn helhedsplan vedr. læhegn nord for stamvejen.
 - 4b.** Bestyrelsen foreslår ny grøn helhedsplan for perioden 1. januar 2025 – 31. december 2034. Planens fulde ordlyd med tilhørende tidsplan og prisoverslag vedlægges.
 - 4c.** Bestyrelsen foreslår tidsplan for evaluering af ny grøn helhedsplan.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2025.

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.
c/o Jens Kvorning, Vejlbys Toften 123, 8240 Risskov – tlf. 2789 9896
cvr-nr.: 10954738 – bankkonto: 2267 0267117845 (Nordea)
e-mail: gfstenagervej@gmail.com – hjemmeside: www.gfstenagervej.dk

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg for to år er
 - Frank R. Christensen (modtager genvalg)
 - Bente S. Højfeldt (modtager genvalg)
 - Kurt Sofussen (modtager ikke genvalg).Udtræder af bestyrelsen efter ét år
 - Thomas Bülow.
 -
7. Valg af suppleanter.
 - Gerth S. Brodal (modtager genvalg)
8. Valg af revisor.
 - EY Aarhus, foreslås af bestyrelsen
9. Eventuelt.

Dagsorden blev godkendt som forelagt.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden, **Jens Kvorning**.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Jens Kvorning oplyste, at bestyrelsens beretning var blevet fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og resumerede kort, at arbejdet med overdragelse af fuldmagter mv. har været mere tidskrævende end forventet; at arbejdet med asfaltering af stierne nu er afsluttet og betalt, og at der har været afholdt flere møder om ny grøn helhedsplan, som nu foreligger til godkendelse. Endvidere fremhævedes det, at der har været spørgsmål om betaling af grundskyld for Grundejerforeningen, hvilket fuldt implementeret efter 10 år ifølge foreningens beregninger på grundlag af oplysninger i pressen vil betyde en kontingentstigning på højst 160 kr. pr. medlem. Foreningen har ikke modtaget oplysninger herom fra offentlige myndigheder. Der kan muligvis opstå problemer med hensyn til ejerforholdene for Grundejerforeningens områder i Vejlbj Toften og på Krogagre. Endelig nævntes det, at Grundejerforeningen i det kommende år agter at lancere en facebookside.

Per Larsen (Flintebakken 6-84) ville gerne vide, om de 160 kr. var pr. ejerforening eller pr. boligenhed. **Jens Kvorning** meddelte, at de 160 kr. var pr. boligenhed.

Bo Louring (Krogagre 1-39) forhørte sig om facebook siden, og **Per Larsen** ville vide, om siden ville blive Grundejerforeningens officielle organ. **Frank R. Christensen** (Krogagre 42-111) gjorde opmærksom på, at siden ville blive privat, og at hver ejerforening ville blive bedt om at udpege en koordinator, der ville få myndighed, at give adgang til siden. Grundejerforeningens officielle organ vil stadig være hjemmesiden, og meddelelser til ejerforeningerne vil stadig fremkomme via mail.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024.

Årsregnskab og revisionsprotokollat er pr. mail udsendt til samtlige ejerforeninger.

Kassereren, **Frank R. Christensen**, gjorde opmærksom på, at årets resultat viser et overskud på 109.021 kr., hvilket er 59.181 kr. højere end det budgetterede resultat på 49.840 kr. Den positive afvigelse skyldes primært de realiserede finansielle poster, der viser en samlet indtægt på 37.024 kr. mod en budgetteret post på 0 kr. Herudover er der brugt 19.279 kr. mindre på udvendig vedligeholdelse end budgetteret.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 4 – Indkomne forslag.

4a – Ejerforeningen Tornebakken 116-152 foreslår ændring af ny grøn helhedsplan vedr. læhegn nord for stamvejen.

Jens Kvorning fremhævede, at bestyrelsen ville være ked af at fjerne flere træer end højst nødvendigt, da træer er biodiversitetsfremmende, og da plantning af de oprindeligt planlagte træerækker langs stien på Tornebakken og Flintebakken allerede er opgivet.

Birte Krog Johansen og **Peter Bjerregaard** (Tornebakken 116-152) gjorde opmærksom på, at intentionen med forslaget ikke er at få træerne i læbæltet fjernet, men alene at få ryddet op i det underliggende buskads, der ikke fremstod velholdt og desuden hæmmede udsynet fra stamvejen til skolestien.

Jens Kvorning foreslog, at man lod saneringen af buskadsset indgå i den almindelige beskæringscyklus, og derfor undlod at lade forslaget indgå i helhedsplanen.

Efter nogen diskussion erklærede **Birte Krog Johansen** og **Peter Bjerregaard** sig fuldt tilfredse hermed, og de trak forslaget, mens bestyrelsen lovede, at buskadsset ville blive saneret som en del af driften, så det kom i ryddelig stand.

Forslaget kom således ikke til afstemning.

4b – Bestyrelsen foreslår ny grøn helhedsplan for perioden 1. januar 2025 – 31. december 2034.

Forslaget har været genstand for flere møder for ejerforeningerne og for flere runder af skriftlige inspirations- og ændringsforslag, hvorfor behandlingen var ret kortfattet.

Peter Mikkelsen, **Jonas Knudsen** og **Per Holm** (Tornebakken 2-12 & 70-98) meddelte, at de af deres ejerforening havde fået instruks om at stemme imod forslaget.

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning; 547 stemte for og 21 imod. Forslaget var dermed vedtaget.

4c – Bestyrelsen foreslår tidsplan for evaluering af ny grøn helhedsplan.

Forslaget, der indebærer, at helhedsplanen evalueres i 2027, 2030 og 2033 under inddragelse af bestyrelse, arkitekt, gartner og ejerforeninger, blev drøftet, og **Frank R. Christensen** gjorde opmærksom på, at det kunne indebære, at arkitekten blev honoreret herfor, ligesom han fremhævede, at forslaget ville give mulighed for at få undersøgt, om intentionerne om øget biodiversitet faktisk kan realiseres.

Per Larsen spurgte, hvad inddragelsen af ejerforeningerne ville indebære.

Jens Kvorning svarede, at dette ville indebære en procedure på linje med den netop gennemførte i forbindelse forberedelsen af helhedsplanen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget for 2024/2025 og fastsættelse af kontingent for 2025.

Kassereren, **Frank R. Christensen**, oplyste, at det fremlagte budgetforslag som ændring i forhold til budget og regnskab for 2023/2024 indeholder en oprettelse en fond vedr. den vedtagne grønne helhedsplan. Denne fond oprettes af hensyn til likviditetsstyringen. Kontingentet foreslås fastholdt 690 kr. pr. boligenhed pr. år, hvilket indebærer, at kontingentet vil være uændret på 10. år.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget, og kontingentet for 2025 bliver derfor **690 kr.** pr. boligenhed.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at Frank R. Christensen, Bente S. Højfeldt og Kurt Sofussen var på valg for en to-årig periode. Frank R. Christensen og Bente S. Højfeldt ville være villige til at modtage genvalg, mens Hedi Knudsen (Vejlby Toften) var villig til at modtage nyvalg.

Der fremkom ikke flere kandidater, og **Frank R. Christensen, Bente S. Højfeldt og Heidi Knudsen** blev herefter enstemmigt valgt for en to-årig periode.

Dirigenten meddelte, at Thomas Bülow ønskede at udtræde af bestyrelsen, at der skulle derfor vælges et medlem til at overtage hans plads i en ét-årig periode.

Jens Kvorning fremførte, at man generelt forsøgte at få valgt mindst ét bestyrelsesmedlem pr. stamvej, så det ville være højst ønskeligt med en kandidat fra Flintebakken. **Dirigenten** forespurgte, om nogen var villig til at lade sig opstille. Dette viste sig ikke at være tilfældet, og **Jens Kvorning**

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

meddelte herefter, at **Thomas Simonsen** (Vejlby Toften) i givet fald ville være villig til at modtage valg, hvilket han bekræftede, idet han gentog, at det bedste absolut ville være, at en kandidat fra Flintebakken blev valgt.

Dirigenten forespurgte endnu en gang, om der var flere kandidater, og da dette ikke var tilfældet, blev **Thomas Simonsen** enstemmigt valgt for en ét-årig periode.

Jens Kvorning appellerede herefter kraftigt il, at vejlauget på Flintebakken fik talt sammen, så man til næste generalforsamling kunne stille med en kandidat.

Ad 7 – Valg af suppleanter.

Dirigenten oplyste, at Gerth S. Brodal var villig til genvalg og efterlyste samtidig flere kandidater. Der var ikke andre der meldte sig som emner til suppleant, og **Gerth S. Brodal** var dermed genvalgt som suppleant.

Ad 8 – Valg af revisor.

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

Da ikke andre ønskede ordet, blev valg af revisor sat til afstemning.

Revisionsfirmaet EY blev enstemmigt valgt.

Ad 9 – Eventuelt.

Dirigenten meddelte, at alt kunne diskuteres under dette punkt, men intet besluttes, idet han fremhævede, at generalforsamlingen sikkert kunne være interesseret i at få uddybet, hvorfor Ejerforeningen Tornebakken 2-12 & 70-98 ikke kunne stemme for den grønne helhedsplan. Foreningens delegerede ville meget redegøre herfor, og de meddelte, at man i foreningen var bekymret for, at de foreslåede bærmispler under nedslag 3G ville kaste for meget skygge på i ejendommene den vestligste del af foreningen.

Jens Kvorning gjorde opmærksom på, at landskabsarkitekten var blevet forespurgt om dette forhold, og at han havde meddelt, at bærmispler er små træer, der efter 40 år vil være 6 meter høje.

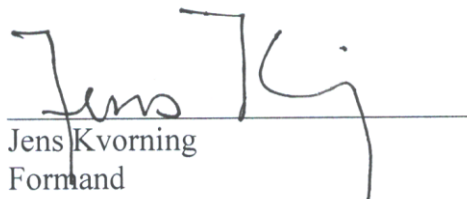
De delegerede fra Tornebakken meddelte, at deres forening var bekendt med dette forhold, men fastholdt modstanden.

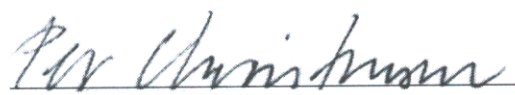
Bo Louring fremhævede vigtigheden af, at Grundejerforeningens træer ikke vokser vildt.

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Endelig afsluttede **dirigenten** generalforsamlingen med at takke de delegerede for god og saglig debat, og **formanden** takkede dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen, og **kassereren** overrakte en beskeden gave.

Risskov, den 25. november 2024


Jens Kvorning
Formand


Per Christensen
Dirigent

Efter generalforsamlingen konstituerede den nyvalgte bestyrelse sig som følger: Jens Kvorning, formand, Frank R. Christensen, kasserer, Bente S. Højfeldt, næstformand, Heidi Knudsen og Thomas Simonsen, begge som bestyrelsesmedlemmer.