

GRUNDEJERFORENINGEN STENAGERVEJ, RISSKOV

Side 1/7

Torsdag d. 20. november 1997, kl. 19.30
i Fælleshuset Vejlbj Toften 140

afholdtes den ordinære årlige generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var ialt fremmødt 27 delegerede, som tilsammen repræsenterede 15 af de ialt 21 foreninger med 656 stemmer ud af 769 mulige.

Formand Kristian Bonde (KB) bød velkommen og anbefalede Peer Neergaard 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:

- a) Skrivelse af 31. oktober 1997 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat Indkomne forslag, Bestyrelsens beretning, "Haveplan" over fællesarealet nord for Flintebakken samt Driftsbudget 1997/98.
- b) Annonce i Lokalavisen Århus Nord onsdag d. 05. november 1997

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 01.09.1996 - 31.08.1997.
4. Indkomne forslag
 - 4a. Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen be- myndiges til at anvende yderligere kr. 50.000 fra "Dispositionsfonden" samt kr. 30.000 fra "Fælles- og Legefaciliteter" til indretning af nyt fællesareal nord for Flintebakken ved institutionerne.
 - 4b. Ansøgning om "Aftale om brugsret" af arealet beliggende nord for Flintebakken og syd for Den Integrerede Institution "Gnisten" til denne.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 1997/1998

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er:
 - Per Christensen (modtager ikke genvalg)
 - Lars Holdersen(begge for en 2-årig periode)
7. Valg af suppleanter:
8. Valg af revisor
På valg er: - KPMG C. Jespersen, Århus
9. Eventuelt

Dagsorden blev godkendt som forelagt.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden KB

Ad 2 - Bestyrelsens beretning for det forløbne år

KB forelagde bestyrelsens beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, som herefter blev indstillet til debat.

KB kunne som bemærkning til beretningen oplyse, at fodhegnet ved græstrekanten ved en fejl er etableret på den forkerte side. Bestyrelsen kontakter Illemann's Eftf. for udbedring af fejlen.

Bemærkninger til beretningen:

Birgit Mølgaard (BM), Andelsboligforeningen Regnbuen, Flintebakken 86-152 spurgte om bestyrelsen overfor Århus Kommune har givet udtryk for en eventuel ny asfalt på Langengevej, idet asfalten mellem bump'ene er meget ujævn. Bente Ask (BA), Ejerforeningen Tornebakken 47-85 tilsluttede sig ønsket om en mere jævn vej.

Anita Bidmann (AB), forældrerepræsentant i "Gnisten" gjorde opmærksom på, at det udelukkende er institutionen "Gnisten", Flintebakken 2 som ønsker brugsret over et mindre areal på det tilskødede fællesareal på Flintebakken.

Bo Louring (BL), Krogagre 19 spurgte, hvorfor der ikke i stedet for fodhegn var blevet etableret en sti tværs over græstrekanten, samt grunden til at der ikke er etableret fortov/cykelsti på Stenagervej. PC kunne informere, at netop disse emner var blevet debateret på sidste års generalforsamling. Af trafik sikkerhedsmæssige grunde blev der på sidste års generalforsamling foreslået etablering af et fodhegn. Endvidere kunne PC oplyse, at Århus Kommune betegner Stenagervej som en facadeløs vej, hvilket er kommunens begrundelse for ikke at etablere cykelsti/fortov. AB har ingen ønske om en sti tværs over græstrekanten grundet trafiksikkerheden. Per Neergaard (PN) kunne endvidere bemærke, at der på sidste års generalforsamling ikke var tilslutning til en sti.

Ulrik Laursen (UL), Parcelforeningen Flintebakken 81-131 bemærkede, at der på stien mellem institutionerne ved Favorit og Basketbanen er store revner i asfalten pga. trærodder. Bestyrelsen har bemærket revnerne, og den nye bestyrelse vil se nærmere på problemet.

Dorthe Willumsen (DW), Parcelforeningen Flintehøjen, Flintebakken 225-277 spurgte, hvem der har vedligeholdelsen af græsarealet langs Flintebakken til stoppestedet på Stenagervej. Det er meget u hensigtsmæssigt, at man enten skal gå i græsrabatten eller ude på selve vejen. PC kunne oplyse, at Flintebakken er en privat fællesvej. Peter Wive (PW), Ejerforeningen Regnbueparken, Flintebakken 156-230 oplyste, at der netop er ved at blive indsamlet underskrifter om etablering af fortov, og at der er udsendt brev til Flintebakken's medlemmer. Forslaget er sat igang.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 3 - Aflæggelse af årsregnskab 01.09.1996 - 31.08.1997

Årsregnskab og Revisionsprotokollat var udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Kasserer Per Christensen (PC) gennemgik tallene i hovedtræk. PC bemærkede, at der var opnået et utilsigtet stort overskud på kr. 85.894. Dette skyldtes bl.a. en væsentlig nedgang i udvendig vedligeholdelse pga. meget lidt ødelæggelse og hæværk. Endvidere havde man i dette regnskabsår ikke haft behov for udskiftning af bl.a. fodbold-/basketnet o. lign. Vinterarbejder var også realiseret med et væsentligt mindre beløb pga. den milde vinter.

Endvidere gjorde PC opmærksom på, at der til "Henlæggelse til fornyelse af stianlæg" var foreslået overført kr. 15.000 fra dispositionsfonden, og iht. til bestyrelsens forslag 4a ønsker bestyrelsen at overføre 50.000 kr. til fælles- og legefaciliteter.

Ulla Madsen (UM), Tornebakken 146 spurgte, om det stadig er realistisk kun at henlægge 15.000 kr. til "Henlæggelse til fornyelse af stianlæg", da hun mener, at dette er en flere år gammel vedtagelse. Den nye bestyrelse undersøger sagen.

BL spurgte om de 20.000 kr. var et årlig tilskud fra Århus Kommune. PC kunne oplyse, at dette beløb kun var en engangsløb i forbindelse med tilskødnings af fællesarealet v/Flintebakken.

Der var ingen yderligere spørgsmål til årsregnskabet, som herefter enstemmigt blev vedtaget.

Ad 4 - Indkomne forslag

- a) Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen bemyndiges til at anvende ygerligere kr. 50.000 fra "Dispositionsfonden" samt 30.000 kr. fra "Fælles- og Legefaciliteter" til indretning af fællesarealet nord for Flintebakken ved institutionerne.

Lars Holdersen (LH) gennemgik bestyrelsens's forslag til etableringen af fællesarealet ved Flintebakken indeholdende bl.a. bålplads, petanquebane, fodboldbane omgivet af bl.a. rosenbuske. Bestyrelsen ønsker arealet etableret, således det fremstår som en helhed i forhold til de øvrige fællesarealer. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra 2 tilbudsgivere: Illemann's Eftf. 145.785 kr og Buus 159.750 kr. Såfremt bestyrelsens forslag godkendes på generalforsamlingen vil bestyrelsen arbejde videre med Illemann's Eftf.

AB oplyste, at "Gnisten" såfremt deres forslag blev godkendt af generalforsamlingen var indstillet på levende hegn af rosenbuske.

PC kunne informere, at efter sidste års generalforsamling var der blevet nedsat en arbejdsgruppe, som skulle tage sig af ønskerne fra de forskellige grundejerforeninger. Opbakningen havde imidlertid været meget svag og bidragene fra de forskellige grundejerforeninger havde været meget ringe. Søren, Flintebakken 1-84 spurgte om der var alternative forslag. Bestyrelsen kunne oplyse, at dette var det endelige forslag. UM ønskede belyst, om der i de oplyste priser var taget hensyn til arkitekthonorar. Bestyrelsen oplyste, at arkitekthonoraret havde beløbet sig til 5.000 kr. og er inkluderet i de 150.000 kr.

Svend Hansen (SH), Flintebakken 1-75 støttede forslaget.

Jens Ole Sørensen (JOS) , Flintebakken 81-131 ønskede oplyst, om bålpladsen var af en sådan størrelsen, at den fx. kan anvendes til Sankt Hans. Dette kunne bekræftes af bestyrelsen. JOS ønskede herefter at støtte forslaget.

Dirigenten oplyste at forslagets godkendelse iht. vedtægterne kræver 3/4 flertal.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, og opnåede flertal, idet der var et klart stemmeflertal for forslaget.

- b) Ansøgning om "Aftale om brugsret" af arealet beliggende nord Flintebakken og syd for Den Integrerede Institution "Gnisten" til denne.

AB kunne oplyse, at Århus Kommune har godkendt "Aftalen om brugsret". "Gnisten" er indstillet på at plante rosenbuske i stedet for en bøgehæk ved det ønskede nye udvidede hegn.

UM spurgte, hvad bestyrelsen mente med "juridiske årsager" i afslaget til "Gnisten". Bestyrelsen kunne informere, at med dette forstås, at bestyrelsen ikke har bemyndigelse til alene at træffe denne afgørelse, hvilket er årsagen til, at bestyrelsen har bedt "Gnisten" om at fremsætte ønsket som et forslag på generalforsamlingen.

UL spurgte hvem der skal stå for genetableringsomkostningerne, såfremt "Gnisten" efter de 10 år ikke ønsker at forlænge brugsretten. Irene Grand fra "Gnisten" kunne informere, at "Gnisten" ønsker en brugsret "forever", men at Århus Kommune har krævet, at der i aftalen skal stå et antal min. år.

GRUNDEJERFORENINGEN STENAGERVEJ, RISSKOV

Side 5/7

Det kunne endvidere oplyses, at brugsretaftalen også skal tiltrædes af Århus Kommune, og således ikke af "Gnisten" alene.

PC gav udtryk for, at helhedsindtrykket af fællesarealets åbne præg ville blive et andet og selve indkørslen til Flintebakken vil syne mere klemt. Svend Hansen, Flintebakken 1-75 støttede bestyrelsens indstilling.

Dirigenten oplyste at forslaget godkendelse iht. vedtægterne kræver 3/4 flertal.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning med følgende stemmetal:

Stemmer for forslaget:

19	Tornebakken 116-152
5	Institutionen "Gnisten"
38	Andelsboligforeningen Regnbuen, Flintebakken 86-152
21	Krogagre 1-41
<u>20</u>	Ejerforeningen Tornebakken 47-85

103 stemmer for forslaget

Stemmer imod forslaget: 553

Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke opnåede det fornødne flertal for en vedtagelse.

Ad 5 - Fremlæggelse af budget og fastansættelse af kontingent for 1997/98

PC fremlagde budgetforslaget 1997/98. I budgettet er der taget højde for kontingent fra de 33 nye parceller på Krogagre, således at der fra regnskabsåret 1997/98 er 802 medlemmer i Grundejerforeningen. Imidlertid er der ikke taget højde for indskud for de 33 nye parceller: 4.692 kr. er en ekstraordinær indtægt.

UL tilsluttede sig en forhøjelse til 20.000 kr. til "Henlæggelse til fornyelsen af stianlæg".

Dirigenten konstaterede et uændret kontingent for regnskabsåret 1997/98 på kr. 260,- pr. medlem/år samt godkendelse af det foreslåede budget.

Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

PC ønskede efter 8 år som bestyrelsesmedlem ikke genvalg. Bestyrelsen foreslog genvalg af Lars Holdersen, og PK foreslog Jens Kvorning, Vejlbj Toften.

Jens Kvorning var forhindret i at deltage på generalforsamlingen.

GRUNDEJERFORENINGEN STENAGERVEJ, RISSKOV

Side 6/7

Lars Holdersen, Flintebakken 6-84 og Jens Kvorning, Vejlbj Toften 123 indvilgede i valg.

BA spurgte, om man kunne stille op uden tilstedeværelse.

Dirigenten bemærkede, at deltagerkredsen ved generalforsamlingen er begrænset til et antal repræsentanter for de enkelte parcellforeninger, men at kvalificerede kandidater også kunne findes uden for denne kreds, og at det derfor måtte være muligt at kunne vælges ved fuldmagt.

Der var ikke andre forslag fra generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede genvalg af Lars Holdersen samt enstemmigt valg af Jens Kvorning.

Den nye bestyrelses sammensætning bliver således:

Kristian Bonde, Flintebakken 21	- for en 1-årig periode
Henrik Holm, Flintebakken 173	- for en 1-årig periode
Per Knudsen, Vejlbj Toften 218	- for en 1-årig periode
Lars Holdersen, Flintebakken 42	- for en 2-årig periode
Jens Kvorning, Vejlbj Toften 123	- for en 2-årig periode

Ad 7 - Valg af suppleanter

Iht. vedtægterne vælges suppleanter kun for en 1-årig periode, hvorfor der skulle vælges nye suppleanter.

Henrik Sørensen, Flintebakken 227, Bo Louring, Krogagre 19 og Ulla Madsen Tornebakken 146 indvilgede i valg.

1. suppleant	Henrik Sørensen
2. suppleant	Bo Louring
3. suppleant	Ulla Madsen

Dirigenten takkede for generalforsamlingens villighed til opstilling til både bestyrelsen og suppleanter.

Ad 8 - Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen, Århus. Dirigenten konstaterede genvalg af KPMG C. Jespersen, Århus.

Ad 9 - Eventuelt

PW spurgte, om der er planlagt en sti mellem Flintebakken og Krogagre i øst-/vestlig retning. Bestyrelsen kunne dertil bemærke, at området ikke er belyst i lokalplanen.

GRUNDEJERFORENINGEN STENAGERVEJ, RISSKOV

Side 7/7

Jytte Jørgensen (JYJ), Tornebakken 144 ønskede en bedre rydning af sne på trappen ved institutionerne/Favorit.

BA ønskede belyst, hvem der har vedligeholdelsespligten af stestykket ved Oversigtstavlen. PK undersøger dette.


PC foreslog eventuelt at udvide bestyrelsen fra næste periode til også at omfatte Krogagre. Den nye bestyrelsen vil arbejde med forslaget.

Ingen andre ønskede ordet under eventuelt.

Herefter var der ikke flere punkter til dagsordenen, og dirigenten afsluttede derfor generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden og saglig debat på generalforsamlingen.

KB sluttede generalforsamlingen af med at takke PC for hans store indsats og engagement i bestyrelsesarbejdet samt Favorit for sponseringen af øl/vand til generalforsamlingen.

Risskov, den 24/11, 1997


Kristian Bonde
formand


Peer Neergaard
dirigent