

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 14. november 2002 kl. 19.30

I

Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 14 delegerede, som tilsammen repræsenterede 12 af de i alt 21 foreninger med 592 stemmer ud af 821 mulige.

Formand Oluf Bak Andersen (OBA) bød velkommen og anbefalede 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:

- a) Skrivelse af 31. oktober 2002 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens beretning samt Driftsbudget 2002/2003
- b) Annonce i Århus Onsdag, onsdag den 30. oktober 2002.

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 01.09.01 – 31.08.02.
4. Indkomne forslag:
 - a: Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 8.1
se vedl. bilag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af Kontingent for 2002/2003.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er:

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

- Oluf Bak Andersen (modtager genvalg)
- Ulrik Laursen (modtager genvalg)
- Bo Louring (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 han oplyste, at med hensyn til etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger, havde dette været til høring i de enkelte foreninger, men der var ikke tilslutning til at arbejdet skulle iværksættes. På baggrund af dette havde bestyrelsen besluttet at indstille videre forsøg på, at der blev etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger på stamvejene.

Med baggrund i sidste års generalforsamlingsbeslutning om Grundejerforeningens overtagelse af visse fælles friarealer fra Vejlbj Toften og foreningerne på Krogagre, var der nu indgået aftaler med Boligforeningen af 10. marts 1943 og Klyngehusene på Krogagre. Aftalerne er blevet godkendt af Århus Kommune. Endvidere er aftalen med Vejlbj Toften/Boligforeningen af 10. marts 1943 tinglyst.

På trods af flere henvendelser har bestyrelsen endnu ikke hørt fra Ejerforeningen Krogagre 42 - 111 om de er interesseret i, at indgå aftale om overdragelse af visse af deres friarealer til Grundejerforeningen.

Beretningen blev herefter indstillet til debat.

Bemærkninger til beretningen:

Ole Killerich, Tornebakken 2-12 og 70-98, oplyste, at der i deres forening havde været en afstemning om etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger og denne afstemning havde vist stor modstand mod etableringen. Han oplyste endvidere, at flere af medlemmerne i foreningen var af den opfattelse, at det største trafikale problem på Tornebakken var ved indkørslen til SuperBest og ikke hvor stien krydser Tornebakken.

Bo Louring, Klyngehusene Krogagre, oplyste, at han efter tidsfristens udløb havde fået flere tilkendegivelser om, at det måske var en god ide, hvis der blev etableret hastighedsdæmpende

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

foranstaltninger på Krogagre og Flintebakken, da der var mange børn, der skulle krydse begge veje flere gange om dagen.

Dirigenten konstaterede, at intet hindrede, at spørgsmålet om etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger kunne tages op på et senere tidspunkt.

Da ikke flere ønskede ordet, satte dirigenten beretningen til afstemning.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.01 –31.08.02.

Årsregnskab og revisionsprotokollat var udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 79 punkt 2.2 i revisionsprotokollatet gennemgik kasserer Jens Kvorning (JK) tallene i hovedtræk. JK bemærkede, at posten plejeplan var endt på kr. 219.350 mod budgetteret kr. 186.500, hvilket skyldtes overtagelse af de nye fællesområder. Årets vinterarbejde blev knapt 100 % dyrere en budgetteret, hvilket skyldtes en lang vinter og et højt serviceniveau. Bestyrelsen havde accepteret det høje serviceniveau, idet der færdes mange børn når de går til og fra skole. Endvidere er der i området flere funktionshæmmede, som ligeledes skal kunne færdes sikkert.

At året som helhed udviser et overskud, om end det er meget lille, skyldtes, at der på posten udskiftninger og fornyelser er brugt mindre end budgettere.

JK gjorde opmærksom på, at egen kapitalen er faldet fra kr. 241.720 til kr. 213.115 som følge af udgifter til reparation af stisystemet.

Dirigenten oplyste, at revisor i revisionsprotokollatet har anført, at revisionen af årsregnskabet ikke har givet anledning til kritiske bemærkninger og i årsregnskabet skriver revisor, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

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

Ad 4 – Indkomne forslag.

Dirigenten oplæste forslaget fulde ordlyd og oplyste, at hvis forslaget skulle godkendes uden ekstraordinær generalforsamling, skulle mindst halvdelen af foreningens stemmemasse stemme for og mindst 3/4 af de repræsenterede stemme for.

Dirigenten konstaterede, at over halvdelen af foreningens stemmemasse var tilstede, samt at der til forslaget vedtagelse aktuelt krævedes 444 stemmer, svarende til 3/4 af den fremmødte stemmemasse, idet dette antal udgør mere end halvdelen af foreningens samlede stemmemasse på 821 stemmer

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Forslagets fulde ordlyd:

Bestyrelsen foreslår, at den i § 8.1 anførte bestemmelse om, at der skal foretages indkaldelse til generalforsamling ved annonce i lokalt blad udgår, således at § 8.1 herefter lyder:

8.1 *Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i november måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmer. For medlemmer, der i henhold til områdedeclarationen er medlem af en parcellforening, sker orienteringen dog ved skriftlig meddelelse til parcellforeningens bestyrelses adresse, således som denne er meddelt grundejerforeningen.*

Begrundelse: JK oplyste, at forslaget er fremsat, idet alle medlemsforeninger bliver adviseret ved brev inden afholdelse af generalforsamlinger i grundejerforeningen, og på denne baggrund er bestyrelsen af den mening, at udgiften, i år ca. 2.000,00 kr., kan spares.

Da ingen ønskede ordet blev vedtægtsændringerne sat til afstemning.

For forslaget stemte samtlige 592 stemmer.

Dirigenten fastslog herefter, at vedtægtsændringerne var vedtaget.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2001/2002.

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 2002/2003 med en kontingentforhøjelse på kr. 100,00, hvorefter kontingent vil være på kr. 525,-/pr. boligenhed/år.

Stigningen i kontingentet skal ses i lyset af Grundejerforeningens overtagelse af de tidligere omtalte grønne områder, samt en forhøjelse af kontoen for vintervedligeholdelse fra kr. 40.000,00 til 60.000,00.

Da kontrakten vedr. pleje af de grønne områder skal genforhandles ved udgangen af 2003 og vi formentlig kan imødesee en stigning for dette arbejde, har bestyrelsen valgt, at tage højde for dette nu for ikke at komme til generalforsamlingen om et år og bede om endnu en kontingentforhøjelse. Det er bestyrelsens håb, at kontingentet på kr. 525,-/boligenhed/år kan holde i 4 år, men der vil altid være en ubekendt faktor, vinteren.

I 2003 udløber Grundejerforeningens beholdning af obligationer, de herefter frie midler vil blive geninvesteret nye obligationer.

Bestyrelsen ser gerne, at der hvert år var et mindre overskud på driften, idet et sådan overskud kunne bruges til arrangementer, f.eks. en Skt. Hans fest eller lignende til gavn for alle i området. Bestyrelsen vil gerne opfordre medlemsforeningerne til at drøfte, om der er interesse for evt.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

aktiviteter. Bestyrelsen vil meget gerne stå for koordineringen af evt. aktiviteter, men det praktiske arbejde skal et evt. festudvalg stå for.

JK bemærkede, at det allerede nu kan konstateres, at overskudet for regnskabsåret 2002/2003 vil blive ca. kr. 12.000,- mindre end budgetteret, da bestyrelsen efter budgettets udsendelse har besluttet at ændre principperne for periodisering af omkostningerne til vedligeholdelse i Vejlbj Toften og på Krogagre.

Jan Rasmussen, Flintebakken 1 - 75, ønskede oplyst årsagen til, at de frie midler ikke var investeret i obligationer.

JK oplyste, at nogle af de frie midler var en del af dispositionsfonden og som sådan ikke kunne investeres i obligationer, men at resten ville blive investeret til næste år sammen med de udløbne obligationer.

Per Larsen, Flintebakken 6 - 84, ønskede oplyst hvad egenkapitalen skulle bruges til.

JK oplyste, at egenkapitalen bestod af stifonden og dispositionsfonden. Dispositionsfonden skulle dække løbende udgifter årets sidste 4 måneder frem til nye kontingentindbetalinger.

Budgetforslaget enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede et kontingent for regnskabsåret 2002/2003 på kr. 525,- pr. boligenhed/år, samt godkendelse af det foreslåede budget.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at på lige år skulle der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og da bestyrelsen konstituere sig selv, skulle der ikke vælges formand eller kasserer.

På valg var Oluf Bak Andersen, Ulrik Laursen og Bo Lourcing, der alle er 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.

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.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Ad 8 – Valg af revisor.

Revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9 – Eventuelt.

Da ingen ønskede ordet under dette punkt afsluttede dirigenten debatten.

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

Risskov, den 18. november 2002.

Oluf Bak Andersen
Formand

Peer Neergaard
dirigent