

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 27. november 2008 kl. 19.30

i

Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 17 delegerede, som tilsammen repræsenterede 11 af de i alt 21 foreninger med 586 stemmer ud af 841 mulige.

Formand Oluf Bak Andersen (OBA) bød velkommen til den årlige generalforsamling i Grundejerforeningen Stenagervej. 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 12. november 2008 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens beretning samt forslag til driftsbudget for 2008/2009.

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 01.09.07 – 31.08.08.
4. Indkomne forslag:
 - Ejerforeningen Tornebakken 2-12 og 70-98 foreslår at sølvpoplerne vest for bebyggelsen fjernes.
 - Ejerforeningen Flintebakken 1-75 foreslår renovering af randbeplantning vest for foreningen og fældning af høje træer mellem bebyggelserne FB 1-75 og FB 81-131.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Forslagenes fulde ordlyd vedlægges som Bilag A og B

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af Kontingent for 2008/2009.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er:
 - Bo Louring (modtager genvalg)
 - Lars Holdersen (modtager genvalg)
 - Oluf Bak Andersen (modtager genvalg)

7. Valg af suppleanter.
 - Jan Rasmussen (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 oplyste, at da bestyrelsens beretning var fremsendt skriftligt til medlemmerne, ville han kun kort gennemgå enkelte punkter. Med hensyn til trafiktælling på Langengevej havde sagsbehandleren ved Århus Kommune onsdag oplyst, at der ikke var fastsat nogen tidshorison for tællingen. Århus Kommune havde ikke et større antal tælleanlæg.

På baggrund af de henvendelser bestyrelsen havde fået, var det ønskeligt, om tællingen kunne sige noget om tidspunkterne, hvor der var megen trafik ad Langengevej. OBA gjorde endvidere opmærksom på, at boligforeningens nye bebyggelse på Langengevej jo selvfølgelig ville give mere trafik og det kunne der ikke gøres noget ved, idet der for beboerne ikke var tale om gennemkørende færdsel.

Finn Ekenberg, FB 225-277 oplyste, at spørgsmålet havde været fremført på deres generalforsamling og det var hans opfattelse, at der var tale om, at folk følte sig usikre når de

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

færdedes på Langengevej, ikke så meget for bilernes hastighed, men derimod for de mange knallerter der kører på stedet med høj hastighed.

Kurt Vinther, TB 2-12 og 70-98, spurgte om der var nogen bestemt årsag til at der var sat refleks på bommene. OBA oplyste, at Århus Kommune af trafikikkerhedsmæssige årsager havde pålagt foreningen at få reflekser på bommene.

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

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.07– 31.08.08

Årsregnskab og revisionsprotokollat er udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 119 punkt 2.2 i revisionsprotokollatet gennemgik Jens Kvorning (JK) tallene i hovedtræk. JK bemærkede, at regnskabet i store træk fulgte budgettet, dog havde der været en overskridelse på posten ”udskiftninger og fornyelser”. Denne overskridelse er blevet dækket ind ved, at der ikke er brugt det budgetterede til ”vinterarbejde”. Da det er bestyrelsens holdning, at der ikke skal oparbejdes en stor kassebeholdning, er de penge, der bliver sparet på en konto brugt til forbedringer i området efter behov.

Årets resultat er inden henlæggelser på kr. 65.293,00 og efter de på sidste års generalforsamling besluttede hensættelser på kr. 70.000,00 udviser regnskabet et underskud på kr. 4.707,00, som dækkes af dispositionsfonden.

Egenkapitalen er i år blevet mindre som følge af renovering af stierne syd for Flintebakken for kr. 258.665.

Afslutningsvis oplyste JK, at revisor på side 3 i årsregnskabet havde skrevet 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.

PN oplyste, at ovenstående påtegning er vigtig, idet regnskabet efter loven ikke kan godkendes af myndighederne uden.

Da ingen ønskede ordet i forbindelse med årsregnskabet, blev det herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4 – Indkomne forslag.

Fra ejerforeningen Tornebakken 2-12 og 70-98 var modtaget følgende forslag:

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Dirigenten oplæste forslaget fulde ordlyd:

Ejerforeningen Tornebakken 2-12 og 70-98 foreslår, at sølvpoplerne vest for bebyggelsen fjernes.

Fra ejerforeningen Flintebakken 1 – 75 var modtaget følgende forslag:

Dirigenten oplæste forslaget fulde ordlyd: Bilag A

Renovering af beplantning vest for vor bebyggelse – Vedligeholdelse

Reference sker til brev dateret 02-07-2008 fra Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov om renovering af beplantning vest for ejerforeningen Flintebakken 1 – 75. Vore kommentarer til forslaget om renovering af beplantningsbæltet er følgende:

I må have misforstået, at beboerne med haver ud til beplantningen ønsker, at bevoksningen på intet tidspunkt må overstige 2 meter. Ønsket er at det nedskæres til 2 meter jf. nedenfor.

Jeres forslag går direkte mod, hvad der blev talt om fra vore side på ”Stenagervejs” generalforsamling og det som beboerne ønsker.

Det må være dyrt at fjerne alt beplantning og erstatte det med nyt.

Kort sagt er jeres forslag imod vore ønsker og forekommer dyrt. Derfor:

Beplantningen skal, i henhold til gældende lokalplan for området, fungere som skærm mellem stien og haverne. I lokalplan 125 Stenagervej for området er nøje anført, hvad beplantningen skal indeholde og det skal naturligvis overholdes, hvorfor ”fremmede planter og buske” bør fjernes.

Vi ønsker at bevare plantebælter langs vestlig begrænsning af ejerforeningen Flintebakken 1-75 og at der udføres korrekt beskæring til 2,0 m højde over terræn udført professionelt, hvor plantebæltet bliver beskåret hvert andet år, hvilket er realistisk for at bevare et levende og grønt plantebælte.

Vi ønsker fældning af de enkeltstående egetræer, som er ca. 4 m høje og som er placeret langs asfalteret ud for numrene 35 – 41 samt passende beskæring af dem, der er placeret ud for numrene 43 – 49 (gerne til mere end 2 meter)

Vi foreslår kontakt til kvalificeret gartner for indhentning af gode råd om vedligeholdelse af plantebæltet.

Beskæring til meget lav højde for at fjerne nedfaldne grene er direkte forkert at gøre. Det er derimod afgørende for beplantningen at bevare bunden som en skovbund for at bevare fugtighed og tilføre gødningsstoffer til beplantningsbæltet.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Vi håber, at bestyrelsen for "Grundejerforeningen Stenagervej" ser med velvilje på ovenstående, så vi alle er glade for at bo her og således at området stadig er smukt og velfungerende. Skulle uddybning af ovenstående være ønskeligt, så lad os tage en dialog herom.

Underskrevet Peter Morthorst, formand Flintebakken 1 – 75.

Dirigenten oplæste herefter den fulde ordlyd af forslaget omhandlet af bilag B.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov – Generalforsamling 2008

Forslag til behandling på Ordinær Generalforsamling 2008 for Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov:

Af hensyn til lysforhold og for at undgå skyggevirkning i haverne foreslår vi fældning af de 10 m høje træer, der står langs vestlig side af det grønne område mod næste boligområde på modsat side af stien langs med Flintebakken 1 – 75. Se vedhæftede bilag.

Begrundelsen for ovenstående forslag er blandt andet at beplantningens højde giver skygge i alle haver og tillige utilsigtet vækst af mosser og alger på tage, træværk, fliser og havearealer.

Afslutningsvis henviser jeg til lokalplanen for området som giver retningslinjer for vedligeholdelse af vores boligområde til fælles bedste for alle beboere.

Underskrevet Erling Kristoffersen.

Det bilag der omtales er et billede af en løvrive sat op mod de omtalte træer.

Dirigenten oplyste efterfølgende, at da lokalplan nr. 125 blev udarbejdet, blev der indsat bestemmelser vedr. HEGN OG BEPLANTNING med tilhørende bilag nr. 6 og 7, der henholdsvis omtaler omfang af randbeplantningerne og hvad der skal være af planter i de enkelte bede. I takt med at området blev bebygget, var man i den situation, at intentionerne i lokalplanen vedr. beplantning ikke kunne overholdes, hvorfor der af den enkelte bygherre blev udarbejdet forslag til beplantning, som så skulle godkendes af kommunen.

Der står ingen steder i lokalplan nr. 125 noget om højde på træer og buske i området, men derimod står der anført i den til lokalplan nr. 125 tilhørende områdedeclaration at: *Beplantning på grundene må ikke ved skygge eller kraftig vækst være til væsentlig gene for naboerne.*

Erik Jensen, TB 2-12 og 70-98, oplyste, at forslaget om fældning af de sidste sølvpopler vest for deres bebyggelse havde været behandlet på deres ejerforenings generalforsamling, idet beboerne ikke fik aftensol i deres haver.

Peter Morthorst, FB 1-75, oplyste, at forslaget til renovering af randbeplantningen umiddelbart vest for deres bebyggelse var fremsendt, idet de mente, at det forslag til renovering af randbeplantningen, som bestyrelsen havde fremsendt ikke opfyldte deres ønsker. Med hensyn til de høje træer over mod Flintebakken 81 – 131, var han af den opfattelse, at de skulle fældes, idet de dannede megen skygge i haverne tilhørende beboere i Ejerforeningen FB 1 – 75.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Christian Mejer, FB 81 – 131, oplyste, at han var meget imod at træerne i området blev fældet, idet de var med til at give området karakter. Han var specielt meget imod, at andre skulle bestemme hvordan randbeplantningen op mod deres område skulle se ud. CM mente, at en beskæring kunne komme på tale, men en ukritisk fældning, som han opfatter forslaget, var han meget imod.

Vagn Jessen oplyste, at det var bestyrelsens hensigt, at alle kirsebær træer skal væk, idet de er selvsående og derfor er med til at randbeplantningerne bliver for tætte.

Per Larsen, FB 6 – 84, var af den opfattelse, at de 3 forslag ikke skulle behandles på en generalforsamling, idet der var en plan for områdets vedligeholdelse og at det efter hans opfattelse altid var muligt, at komme i dialog med bestyrelsen vedr. beskæring af træer og buske.

Dirigenten var af den opfattelse, at forslagene kunne finde sin løsning ved dialog mellem de berørte foreninger og bestyrelsen. Han oplyste endvidere, med hensyn til de tætte kroner på træerne, at det var muligt at udtynde en trækrone således, at der kunne komme lys igennem.

Herefter var der en større udveksling af forslag til løsning af renovering og beskæring som ønsket af forslagsstillerne. Efter nogen tid rettede dirigenten en forespørgsel til referenten, om der kunne drages en konklusion på hele sagen.

OBA sammenfattede den førte dialog som følger: Der fjernes i samråd med gartneren 2 sølvpopler og er det muligt, tyndes kronerne.

Med hensyn til randbeplantningen ved FB 1 – 75 bliver den beskåret til en passende højde (i omegnen af 2 m) egetræerne bliver stammet op. Randbeplantningen vil efterfølgende blive beskåret med 3 til 4 års mellemrum som den øvrige beplantning. Ejerforeningens bestyrelse drager omsorg for, at randbeplantningen ikke mere bliver brugt som kompostbunke og at planter, der ikke er nævnt i bilag 7 til lokalplan nr. 125, bliver fjernet.

I randbeplantningen ved FB 81 – 131 bliver kirsebærtræerne fjernet og i samråd med bestyrelsen for denne forening, bliver de øvrige træer beskåret med nænsom hånd.

Dirigenten forespurgte forslagsstillerne om de var indforstået med den sammenfatning som referenten var fremkommet med. Forslagsstillerne var tilfredse med sammenfatningen.

Finn Ekenberg var betænkelig ved om formalia var overholdt, idet forslagene ikke havde været til afstemning. Dirigenten var af den opfattelse, at formalia var i orden, idet forslagsstillerne havde godkendt sammenfatningen af løsningerne på den i forslagene rejste problemstilling.

Da ikke andre ønskede ordet afsluttede dirigenten punktet uden afstemning

.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2008/2009.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at hvis man godkendte det fremlagte budgetforslag, havde man samtidig sagt ja til det i forslaget foreslåede kontingent på kr. 575,00 pr. boligenhed pr. år.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

JK fremlagde budgetforslaget for 2008/2009 og oplyste, at forslaget stort set er identisk med sidste års budget og med uændret kontingent. Budgetforslaget viser et overskud på kr. 1.575 efter hensættelse til stifonden på kr. 70.000.

JK oplyste endvidere, at det fremlagte budgetforslag er det sidste af 3 med uændret kontingent, hvorfor der kan forventes en stigning fra regnskabsåret 09/10.

Kontrakten med gartneren udløber med udgangen af 2009.

Peter Morthorst ville gerne, af hensyn til egen planlægning, have oplyst hvor stor den omtalte kontingentforhøjelse ville blive, for deres generalforsamling lå før Grundejerforeningens.

JK ville ikke give et konkret tal på hvor stor stigning der kunne komme på tale, idet der var så megen usikkerhed omkring det generelle omkostningsniveau og oliepriser o.l. Uden at JK efterfølgende ville klandres for noget omkring kontingentforhøjelsen, kunne man måske bruge inflationen som udgangspunkt og over 3 år er det formentlig i omegnen af 9 % i stigning.

Peter Morthorst mente ikke at hans spørgsmål var blevet korrekt opfattet.

Per Larsen mente, at alle skulle lade fornuften råde og det var vel ikke det store problem, om der var et mindre over- eller underskud det første år efter en kontingentforhøjelse, idet det er bestyrelsens hensigt at holde uændret kontingent i de 2 efterfølgende regnskabsår.

Pernille Meyer, FB 6 – 84, mente, at det svar som JK havde givet var fyldestgørende, lige som det han gav sidste år på samme spørgsmål fra samme spørger.

Niels Jørgen Sørensen, FB 1 – 75, var af den opfattelse, at det var fint, at bestyrelsen allerede nu varslede en kontingentstigning for 2009/10.

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

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at kontingent for regnskabsåret 2008/2009 efter vedtagelsen af budgetforslaget bliver på kr. 575,- pr. boligenhed/år.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at Bo Louring, Lars D. Holdersen og Oluf Bak Andersen var på valg og at de alle var villige til genvalg.

Da der trods opfordring fra dirigenten ikke var andre forslag til bestyrelsesmedlemmer, blev alle valgt for en to-årig periode uden afstemning.

Ad 7 – Valg af suppleanter.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Dirigenten oplyste, at Jan Rasmussen var villig til genvalg og PN efterlyste samtidig flere kandidater.

Der skulle have været valgt 2 suppleanter, men det var trods dirigentens kraftige opfordringer ikke muligt at fremskaffe flere kandidater. Jan Rasmussen blev valgt for en 1-årig periode.

Ad 8 – Valg af revisor.

Dirigenten oplyste, at revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen var på valg og kunne genvælges.

OBA oplyste, at foreningen havde et glimrende samarbejde med revisionsfirmaet, hvorfor han anbefalede, at der var genvalg.

Revisionsfirmaet KPMG C. Jespersen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9 – Eventuelt.

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

Finn Ekenberg oplyste, at det var vanskeligt at passere Sindalsvej ved Langengevej når man til fods ville til den nye engsø. Han efterlyste forslag til hvad der kunne gøres.

OBA oplyste, at det formentligt var vanskeligt at få Århus Kommune til at etablere fodgængerfelt eller gangbro på stedet og det begrundede han med, at han havde ansøgt kommunen om etablering af fodgængerfelt ved klubberne på Stenagervej, idet mange unge mennesker krydsede Stenagervej ved Vejlbys Vænge. Kommunen afslog ansøgningen med at henviser de unge mennesker til overgangen ved linje 7's endestation og i sidste ende var det for dyrt i forhold til det man opnåede.

Lars Holdersen opfordrede til at man rejste problemet over for Vejlbys Risskov Fællesråd.

Niels Jørgen Sørensen ønskede oplyst om andre havde givet tilbud på vedligeholdelse af foreningens grønne områder.

Bo Louring oplyste, at der havde været henvendelse til 3 firmaer, og **Lars Holdersen** supplerede med, at 1 firma havde afslået p.g.a. arbejdets omfang og et andet havde aldrig besvaret vor henvendelse.

NJS oplyste, at deres forening havde sparet nogle tusinder kr. ved at skifte fra Hoffmann til en ny gartner og de fik efter hans mening udført det samme arbejde og pænere.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

BL var ikke sikker på at det fremførte postulat var rigtigt og henviste til at foden af støjvolden efter hans mening ikke var så pæn, som den tidligere havde været.

Pernille Meyer ønskede at takke bestyrelsen for det arbejde de udførte for foreningen og efter hendes mening blev området holdt pænt.

Da ingen andre ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

Formanden takkede Søren Schjødt, SuperBest, for rødvin til ostanretningen under generalforsamlingen og Peer Neergaard for kyndig og fornøjelig ledelse af den årlige generalforsamling.

Risskov, den 01. december 2008.

Oluf Bak Andersen
Formand

Peer Neergaard
Dirigent