

Referat fra generalforsamling

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afgørelse om generalforsamlingen er lovlige og rettidig indkaldt
4. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
5. Aflæggelse af regnskab
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Rettidigt indkomne forslag
8. Valg af bestyrelsen
 - Christian Fruelund nr. 319 formand genopstiller
 - Simon Albers Sørensen nr. 229 næstformand genopstiller
 - Kurt Rasmussen nr 341 kasserer genopstiller
 - Morten Wickers nr 139 menigt medlem genopstiller
 - Ny vælges
9. Valg af revisor
 - Peter Henriksen Partner ved AP Statsautoriserede Revisorer genopstiller
10. Valg af 2 repræsentanter til at repræsentere grundejerforeningen i den overordnede grundejerforening Skanderborg Bakker
 - Gitte Kjær Andersen genopstiller ikke
 - Morten Wickers genopstiller
 - Ny vælges
11. Eventuelt

Pkt. 1, 2 og 3:

Dirigent: Morten Wickers

Referent: Kurt Rasmussen

Til stede i alt 28 medlemmer af foreningen, 16 deltog ved fuldmagt.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovlige og rettidig indkaldt.

Beretning fra formanden:

Bestyrelsen

- Formanden (Sofie) flyttede i juli, ny formand blev Christian Fruelund nr 319, ny næstformand Simon Albers Sørensen nr 229

Den overordnede GEF Skanderborg Bakker

- Se vedhæftede indlæg om det generelle arbejde (gennemgås af Gitte Andersen)
- Alle lamper på stierne har fået LED-pærer
- **Vi sørger for dialog med Hede Danmark omkring:**
- Skov og baneskråningen. Fældning + nyplantning
- Klipping af græs på alle fælles arealer (Som ikke tilhører en grundejerforening)
- Tømning af skraldespande
- Vedligeholdelse af søen
- Opsamling af skrald
- Vintervedligeholdelse
- Beskæring af træer og buske på fælles arealer
- Vintervedligeholdelse – Udføres af CL anlæg
- **Vi sørger for dialog med Skanderborg Kommune og Bane Danmark omkring:**
- Reparation af trappen til stien ved banegården, samt etablering af lys på den
- Nabo høringer, fx vedr. de nye højhuse (Terræn regulering)
- Etablering af overførelser over rabat på Dr. Sophies Alle for cykler og gående
- Sikre at kommunen, sikre at gamle Sjælsø opgaver udføres af ny bygherre
- Dialog med Raundahl og Moesby omkring diverse områder de arbejder med.
- **Vi sørger for dialog med de andre grundejerforeninger i Skanderborg Bakker omkring:**
- Kontingent opkrævning
- Opsættelse af ekstra lamper/lygtepæle, skraldespande og bænke.
- Arbejder med nye forslag fra medlemmerne

Aktivitetspladsen

- Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt i vores og den overordnede GEF - forslaget blev vedtaget (se vedlagte materiale for yderligere information)
- Anlægning af pladsen forventes i uge 18 2018 (E-mail med info sendt 13.4.2018)

Drift og vedligeholdelse

- Bestyrelsen har taget de indledende skridt om fremtidssikring af vores GEF, hvor vi får bearbejdet de byggetekniske og vedligeholdelsesmæssige udfordringer, som langt de fleste huse kæmper med.
- Bestyrelsen modtager henvendelser og kan iagttage de mange reparationer, der pågår. Vores område blev desuden omtalt i Ugebladet uge 7 som "den hvide by har fået grønt skær".
- Bestyrelsen ligger ikke inde med viden om reglement, funktionalitet og godkendelse, så vi har, som GEF, svært ved at understøtte vores ejere tilstrækkeligt på deres måske vigtigste investering.
- Ejerne og bestyrelsen bør som minimum have en vedligeholdelsesplan at henholde sig til både byggeteknisk, æstetisk og økonomisk.
- Bestyrelsen har kontaktet ekstern rådgiver til denne opgave. Udgangspunktet har været ét hus for at finde årsagerne til boligernes forskellige skader på den ydre klimaskal (dvs tag, murkroner, vægge/puds, sokkel, solbænke ved vinduer, vinduer/døre).

Grønne områder HedeDK (legepladser, saltning, snerydning mv.)

- Træpinde ved legepladser er udskiftet
- Den våde sommer gav udfordringer ved græsslåning, da de bløde jordforhold gjorde det svært at slå græsset ordentligt alle steder, og at græsset faldt af klipperen og gav indtryk af der var mindre pænt end normalt.
- Indhentet tilbud fra konkurrent for at få et indtryk af pris-/kvalitetsniveauet. HedeDK er billigst og vurderes at være konkurrencedygtig.

Vejreparationer (Kloaker og knækkede fliser) og ekstra plads (P-pladser og andet)

- Alle kloakker er blevet hævet til terræn (=færre bump), ødelagte fliser udskiftet og brolægning
- Ole Streubel nr 133, jf. indkommet forslag fra GF 2017, har undersøgt muligheden for flere p-pladser og skabe mere plads specielt på 100-vejen, da det nogle dage kan være et problem at biler parkeres på brandveje. Han tilbød at undersøge forskellige områder på vejen og udarbejdede i samarbejde med bestyrelsen et udkast til skråparkering på fælles p-pladser, som vil give 2-3 p-pladser ekstra. Udkastet til p-pladser vil blive taget frem hvis behovet opstår i fremtiden evt i forbindelse med de nye højhuse, hvor der ser ud til at blive for få p-pladser ift antal boliger. Bestyrelsen henviser i første omgang til at bruge den fælles parkeringsplads i starten af vejen og naturligvis sin(e) egne parkeringspladser.
- Desuden blev der kigget på muligheden for nedlæggelse af beplantning/kummer/fælles opholdsområder for at lave mere plads til fremkommelighed og p-plads på 100-vejen.

Fælles beboerliste

- Udarbejdes pt af bestyrelsen, så vi får et bedre overblik over eksisterende/nye ejere/lejere

Økonomi:

Regnskab for 2017 har ikke de store ændringer fra budget

2017 Regnskab			2017 Budget	
Omkostninger	Beløb		Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi	17927,35		Østjysk Energi	20000,00
Hjemmeside	753		Webhotel	500,00
Snerydning	3281,25		Snerydning	10000,00
Overordnet GF	60432		Overordnet GF	60500,00
Generalforsamling	3459		Generalforsamling	2500,00
Hededanmark	79625		Arne Skyum	95000,00
Sandkasse sand	2523,2		Sandkasse sand	2500,00
Østjysk Elservice	6376,19		Diverse	2500,00
CL Fliser	13250		Nye træer	20000,00
Diverse	418		Udbedring kloak	10000,00
I alt	188044,99		I alt	223500,00
Indtægter			Indtægter	
Kontingent	241500		Kontingent	241500,00
Teltleje mv.	1800		Teltleje mv.	0,00
I alt	243300		I alt	241500,00
Årets resultat	55255,01			

2018 Budget	
Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi	20000,00
Webhotel	500,00
Snerydning	10000,00
Overordnet GF	60500,00
Generalforsamling	2500,00
Hededanmark	95000,00
Sandkasse sand	2500,00
Diverse	2500,00
Algerens	50000,00
Aktivitetsområde	20000,00
Rådgiver	75000,00
Reparationer	10000,00
I alt	348500,00
Indtægter	
Kontingent	322000,00
Teltleje mv.	0,00
I alt	322000,00
Forventet underskud	-26500,00

Regnskab og budget blev godkendt.

Indkomne forslag:

Bestyrelsen har ikke modtaget foreslag fra beboerne til generalforsamlingen i år.

- **Følgende tre forslag fremsættes af bestyrelsen:**

- Forslag om forhøjelse af kontingent til ejerforening fra 3.000 kr. til 4.000 kr. til løbende vedligehold af vores bebyggelser.

Dette punkt blev drøftet. Bestyrelsen orienterede om, at bevæggrundene for at sætte kontingentet op var, at man ville sætte algerens i gang på alle huse, ligesom man i bestyrelsen har brug for rådgiverbistand til besvarelse af bl.a. medlemsforespørgsler og i forbindelse med vurdering af skader og vedligehold af ejendommene, jf. formandens beretning. Arbejdet med rådgiver er kun lige igangsat, så det er enig svært at sætte en mere eksakt pris på denne udgift. Dette punkt blev vedtaget.

- Forslag om udførelse af algerens til alle huse i maj måned 2018 med henblik på at sikre ensartet ydre i vores ejerforening (indeholdt i kontingentet)

Dette blev godkendt. Bestyrelsen har indhentet fælles tilbud for alle 82 huse. Det bliver gjort i løbet maj/juni måned, når vejret er godt. Der sendes særskilt orientering ud, inden arbejdet sættes i gang. Hvis man ikke ønsker algerens, skal man særskilt melde fra over for bestyrelsen. Dette punkt blev vedtaget.

- Forslag om fjernelse af kumme m/beplantning ved nr 131/133 for at øge fremkommelighed og plads på 100-vejen

Forholdet blev drøftet. De tætteste naboer ønskede at beholde træet, og der var derfor enighed om ikke at ændre i dette forhold.

Bestyrelse

Morten Wickers

Christian Fruelund (formand)

Simon Albers Sørensen (næstformand)

Kurt Rasmussen (kasserer)

Alle 4 eksisterende medlemmer blev genvalgt.

Carsten Hammer (nyt medlem)

Carsten Hammer blev valgt som nyt medlem af bestyrelsen.

Revisor

Line Bundgaard er valgt som ny revisor for foreningen.

Overordnede grundejerene

Morten Wickers (genvalgt)

Carsten Hammer (nyt medlem)

Eventuelt

- Forslag om skilte ved hver omkring kørselsforhold (bestyrelsen kigger på dette)
- Sikker kørsel på vores veje – husk max 15 km/t. Der bliver tit kørt for stærkt, så bestyrelsen henstiller igen om en ekstra opmærksom på dette.
- Ladestationer til el-biler opsættes inde i skur og ikke på ydervægge af bolig og skur
- Ejerskiftebekendtgørelsen vedrørende afgørelser ifm ejerskifteforsikring – bestyrelsen vil blot henlede opmærksomheden herpå, hvis der er nogle medlemmer, der har en tvist med en ejerskifteforsikring.
- Drøftelser omkring kvaliteten af snerydning – bestyrelsen følger op.
- Sandkassesand leveres i den kommende uge – alle bedes hjælpe med at smide sandet op i sandkasserne. Der er en stor pose ved hver vej. Paller og poser må smides ud efterfølgende.