

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Skanderborg Bakker 2 den 24. april 2014

Pkt. 1 – valg af dirigent mv.:

Casper Larsen blev valgt som dirigent og Kurt Rasmussen som referent.

Der var 19 medlemmer til stede.

Pkt. 2 – bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Vores hjemmeside:

<http://allehusene-skanderborgbakker.dk/>

The screenshot shows the homepage of 'Alléhusene Skanderborg Bakker'. The header includes a search bar and navigation links: 'Om websiden', 'Vedtægter m.m.', 'Bestyrelsen', and 'Groupcare arkiv'. The main content area has two article teasers. The first is 'Indkaldelse til generalforsamling 2014' dated 28. marts 2014, with 'No comments'. The second is 'Lys-pærer til lampe på skur' dated 14. november 2013, also with 'No comments'. The right sidebar has a 'Velkommen' message, a 'Ny på siden?' section with a code of conduct notice, and a 'Nyeste indlæg' section listing recent posts.

bestyrelsen@allehusene-skanderborgbakker.dk

Kodeord til beskyttet materiale: jegborher

Vedligeholdelse af fællesarealer:

Arne Skyum vedligeholder vores fællesarealer, og dette forsætter vi med år 2014.

Græsklip, trimming, brænding, sprøjtning, lugning, afstikning af kanter, supplement med revet bark, efterplantning af vores bøgehække samt træer, som vi har grogaranti på, så længe vi bruger Arne Skyum.

Denne omkostning fremgår af budgettet for 2014 og er på kr. 51.550,- plus moms.

I 2013 fik vi plantet efeu i vores runde bede på de 3 stikveje, da disse var gået ud grundet nogle hårde vintre.

Desuden bruger vi Arne Skyum til snerydning om vinteren.

Diverse:

Sand til sandkasserne blev bestilt og leveret i starten af marts 2014 ved Stark. Såfremt der er behov for mere, bestiller vi igen.

Maler/rens tilskud 2013:

Der blev på sidste års generalforsamling, efter anbefaling af bestyrelsen, vedtaget tilskud til maling og rens af husene.

Næsten 50 huse har benyttet dette (cirkatal, da der stadig tilbagebetales beløb i 2014 fra 2013).

Flere burde få malet og rensset huse, så vi opretholder et flot og attraktivt kvarter.

Det kan fortælles, at vi har solgt flere huse i vores område, efter vi er begyndt på dette.

Lys på vejene:

Hessellund har i år eftersat vores lamper på skurene. Vi har haft lidt problemer med, at sikringerne på vej 1 er "sprunget", og dette er vi stadig opmærksom på. En del lyspærer samt spoler skulle skiftes m.m.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at det er det enkelte hus, der skifter lyspæren på lampen på skuret, hvis den ikke virker.

Lyspærer kan afhentes ved hus nr. 213 – denne omkostning dækkes af grundejerforeningen.

Den overordnede grundejerforenings kontingentniveau:

2009: kr. 1,50 /m²
2010: kr. 6,00/m²
2011: kr. 8,00/m²
2012: kr. 5,00/m²
2013: kr. 5,00/m²
2014: (kr. 4,00/m²)

Regnskabet for den overordnede grundejerforening 2013 viser et overskud på kr. 97.140,00, hvilket betyder, at foreningen nu har oparbejdet en formue på kr.

327.150,00. På denne baggrund foreslår bestyrelsen et kontingent på kr. 4,00 pr. m2 resulterende i et underskud i 2014 på kr. 76.288,00 og en kassebeholdning ultimo året på kr. 240.862,00.

Generalforsamlingen er planlagt i den overordnede grundejerforening til den 4. juni 2014, hvorefter vi kender kontingentets størrelse.

Sjælsøs udeståender:

Information fra den overordnede bestyrelse:

Efter Plan- og Miljøudvalgets godkendelse af planerne omkring etablering af broforbindelse over banen mellem Dr. Sophies Allé og Ladegårdsbakken er der nu lavet en tidsplan for projektet. I grov skitse ser den således ud:

- Udbud af anlægsopgaven: 25/4 til 16/5
- Licitation afsluttes: 6/6
- Kontrakt færdig: 4/7
- Opstart af gravearbejde: forventes juni
- Bro og vej færdig: august 2015

Endelig økonomi omkring projektets kendes derfor ikke endnu, men kommunens overslag er på 12,2 mio kr.

Øvrige forhold omkring projektet:

Der planlægges en stitunnel under Dr. Sophies Allé for at skabe sikker transport for cyklister, der skal krydse vejen (f.eks. cyklister, der kommer fra Skanderborg Bakker og skal op ad Danmarksvej). Denne stitunnel er ikke omfattet af Sjælsøs garanti og skal derfor muligvis etableres på en tillægsbevilling. Hastighedsbegrænsning på Dr. Sophies Allé bliver 50 km/t.

Kommunen vil arbejde på at konkretisere sikker stiforbindelse til Morten Børup Skolen, således at et overslag er tilgængeligt i august. Juridisk omfatter garantien den oprindeligt planlagte sti-bro over banen, men kommunen forventer, at skolestien træder i stedet. Der er igen møde med kommunen efter sommerferien.

Pkt. 3 – aflæggelse af regnskab:

Budget og regnskab blev fremlagt.

3. Aflæggelse af regnskab

2013 budget			2013 Regnskab		
Omkostninger	Beløb		Omkostninger	Beløb	
Østjysk Energi (gadebelysning)	-20000,00		Østjysk Energi (gadebelysning)	-14030,00	
Webhotel	-1000,00		Webhotel	-725,00	
Snerydning	-6000,00		Snerydning	-1062,50	
Overordnet grundejerforening	-51000,00		Overordnet grundejerforening	-50360,00	
Generalforsamling	-1000,00		Generalforsamling	-446,45	
Arne Skyum	-61000,00		Arne Skyum	-73587,00	
Sandkasse sand	-3000,00		Sandkasse sand	0,00	
Diverse	-3000,00		Diverse	-6491,50	
Pærer m.m.	-4000,00		Pærer m.m.	-1396,41	
Tilskud til rensning/maling	-82000,00		Rensning/maling	-39999,90	
I alt		-232000,00	I alt		-188098,76

Indtægter	Beløb
Kontingent	246000,00
Renter	0,00
Teltleje mv .	
I alt	246000,00
Årets budgetteret resultat 14.000,00	
Årets resultat 61.248,36	
Egenkapital 1.1.2013	218.836,93
Egenkapital 31.12.2013	280.085,29

Indtægter	Beløb
Kontingent	246000,00
Renter	2447,12
Ekstraordinær indtægter	900,00
I alt	249347,12

Årets resultat 61.248,36

Pkt. 4 – beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat:

Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 5 – fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent:

Budgettet for 2014 blev fremlagt og fremlagt.

2014 budget	
Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi (gadebelysning)	-20000,00
Webhotel	-1000,00
Snerydning	-6000,00
Overordnet grundejerforening	-51000,00
Generalforsamling	-1000,00
Arne Skyum	-61000,00
Sandkasse sand	-3000,00
Diverse	-3000,00
Pærer m.m.	-4000,00
I alt	-150000,00
Indtægter Beløb	
Kontingent	164000,00
Renter	
Teltleje mv.	
I alt	164000,00

Pkt. 6 – rettidigt indkomne forslag:Thomas Lyng-Jepesen nr.: 153

Jeg vil gerne foreslå at afløb/kloak i hjørnet af parkeringspladsen på vej 1 udbedres. Kloakken er helt faldet sammen og fliserne omkring kloakrør falder gradvist mere sammen pga. vandnedsivning uden for kloak. Dette specifikke problem skal løses og så bør vi diskutere hvordan vi vedligeholder fælles udearealer, belægning, fliser, afløb.

Ole Streubel nr. 133:

Forslag: Der etableres en sti for enden af alle tre vænger. Mellem vores vej op til fælles stien. Sti forbindelsen skal etableres i en fast belægning- fliser eller asfalt. Forslaget er motiveret i, at det i forår og efterår ofte er en muddersti man skal passere for, at komme mellem vores vej og den offentlige sti. Ligeledes vil en sti med fast belægning højne området fremtoning.

Claus og Pia Nørager nr.: 313

Vil gerne forslå, at der bliver sendt et velkomstbrev ud til nye beboere. Hvor man køber navneskilt til postkassen. Fart på stikvejene. Regler for opsætning af hegn/skure med mere, og hvad der ellers kunne have interesse for nye beboer.

---o0o---

Der var enighed om:

- at tingene vedrørende kloakforholdene skulle laves
- at der skal laves en sti fra stamveje og op til fællesareal
- at man generelt gennemgår områderne, herunder fliser m.v., for at kontrollere, om der er noget, der skal laves
- at der skal laves velkomstbrev til nye beboere.

Endvidere var der drøftelse omkring ens udseende af området, og det skal overvejes, om der skal gøres noget i forhold til folks opsætning af skure, skraldeskure m.v. – muligvis skal der antages en advokat til opgaven.

Bestyrelsen har på intet tidspunkt givet tilladelse til nogen form for opførelse af skure, skraldespandsbeholdere m.m.

Pkt. 7 – valg af formand og bestyrelsesmedlemmer:

Morten Wickers, Casper Larsen og Kurt Rasmussen blev genvalgt. Der var ikke flere, der ønskede at stille op.

Pkt. 8 – valg af kasserer:

Kurt Rasmussen blev genvalgt.

Pkt. 9 – valg af revisor:

Revisor Peter Henriksen blev valgt.

Pkt. 10 – valg af 2 repræsentanter til Grundejerforeningen Skanderborg Bakker:

Morten Wickers og Casper Larsen blev genvalgt.

Pkt. 11 – arbejdsgruppen med maling af huse m.m.:

Ved generalforsamlingen 2013 blev der nedsat en arbejdsgruppe, som har til opgave at komme med et oplæg/forslag til en drift og vedligeholdelsesplan for facader Allé Husene.

Gruppen består af:

Annesofie Rensch, nr. 329

Anders Trolle, nr. 143

Ole Streubel, nr. 133

Der har været diskuteret flere forskellige forslag:

- 1). Grundejerforeningen arranger indkøb af maling, og hver husstand klarer sit, enten ved egen indsats eller ved at bestille maler.
- 2). Grundejerforeningen indhenter tilbud på maling af facader.
- 3). Grundejerforeningen opretter en frivillig drifts- og vedligeholdelsespulje.
- 4). Grundejerforeningen opretter en tvungen drifts- og vedligeholdelsespulje, hvor hver husstand opkræves et givet beløb årligt.

Uddybning af forslagene:

1). Grundejerforeningen arranger.

For at opnå en ensartethed i den behandling facaderne får, foreslås det, at grundejerforeningen indkøber/indgår aftale med forhandler om køb af algerens og maling. Det påhviler hver husstand at klare indkøb og udførelsen, enten ved egen indsats eller ved at bestille maler.

2). Grundejerforeningen indhenter tilbud på maling af facader.

For at opnå en ensartethed og for at kunne opnå en kvantitetsrabat indhenter grundejerforeningen årligt tilbud for henholdsvis algerens og maling af facader. Det er herefter op til hver enkelt ejer at indgå aftale med den pågældende tilbudsgiver.

3). Grundejerforeningen opretter en frivillig drifts- og vedligeholdelsespulje.

Der etableres en pulje for drift og vedligehold af facaderne, og det påhviler grundejerforeningen at opkræve og administrere puljen. Ligeledes påhviler det grundejerforeningen at udarbejde en drifts- og vedligeholdelsesplan for de i ordningen deltagende husstande. Denne plan skal danne grundlag for en årlig/halvårlig eller månedlig opkrævning. Ordningen er frivillig. Ordningen kræver ingen ændringer af vedtægterne. Ordningen forventes at koste et tillæg i kontingentet på:

Kr. 1.350,00 årligt for huse med to facader.

Kr. 2.000,00 årligt for huse med tre facader.

4). Grundejerforeningen opretter en tvungen drifts- og vedligeholdespulje, hvor hver husstand opkræves et givet beløb årligt.

Der etableres en pulje for drift og vedligehold af facaderne, og det påhviler grundejerforeningen at opkræve og administrere puljen. Ligeledes påhviler det grundejerforeningen at udarbejde en drifts- og vedligeholdelsesplan for de i ordningen deltagende husstande. Denne plan skal danne grundlag for en årlig/halvårlig eller månedlig opkrævning. Ordningen kræver en vedtægtsændring. Ordningen forventes at koste et tillæg i kontingentet på:

Kr. 1.350,00 årligt for huse med to facader.

Kr. 2.000,00 årligt, for huse med tre facader.

---o0o---

Det blev vurderet, at det ikke p.t. var muligt at gennemføre forslag 4, da det kræver vedtægtsændring, som blev vurderet for svære at gennemføre.

Der var enighed om, at der ikke skal være tale om en tvungen ordning på nuværende tidspunkt, og det skal undersøges, om der generelt vil være interesse for en frivillig ordning.

Kurt Rasmussen
Referent