

Referat af ordinær generalforsamling 2012 i den overordnede grundejerforening Skanderborg Bakker

Mandag den 27. februar 2012 kl. 19.30

Sted: Lokale nr. 2, Kirkecenter Højvangen Mallinggårdsvej 3 8660 Skanderborg.

1. Valg af dirigent

Povl Erik Rostgaard blev valgt som dirigent. Martin Borch som referent.

Martin Borch noterede at Allehusene havde sendt fire repræsentanter til generalforsamlingen, og tilbød derfor, at de to ekstra repræsentanter var bestyrelsens særligt inviterede – dog uden stemme- og taleret.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden aflagde beretning med følgende orienteringspunkter

Vedligehold af grønne områder

Justering af niveau er kun muligt i begrænset omfang. En reduktion skulle være gældende i udvalgte lommer rundt omkring på fællesarealerne, og derved medvirke til at fremme områder med naturgræs eller blomstereng. Ved denne reduktion i udvalgte områder vil der kunne opnås en besparelse på ca. 20.000 kr. for en hel sæson. Bestyrelsen har ikke vurderet denne besparelse særlig stor, og har vægtet et velplejet grønt område højere.

Der skal være ny runde med leverandører i foråret 2012, hvor det forventes at kunne få et endnu bedre tilbud fra mindst to forskellige leverandører.

Grundejerforeningen Kristiansbakken II

Der er etableret grundejerforening på Kristiansbakken (10 huse)/ Elisabeth Vænge (8 huse).

Bestyrelsen blev på seneste generalforsamling gjort opmærksom på, at grundejerforeningen på Kristiansbakken siden 2007 har haft tinglyste vedtægter og dermed en grundejerforening. Af grundejerforeningens Kristiansbakkens vedtægter fremgår i §5, at man er pligtig medlem af den overordnede grundejerforening for Skanderborg Bakker. Dette medlemskab fremgår tillige af lokalplanen stk. 11.03.

Grundejerforeningen Kristiansbakken har derfor siden 2008 været medlem af den overordnede grundejerforening og dermed pligtig til at betale kontingent hertil. Bestyrelsen valgte dog kun at gøre krav gældende for 2011 og 2010. Kristiansbakken har på den baggrund betalt 50.400 kr. i kontingent til grundejerforeningen.

Der arbejdes på at de 8 parceller på Elisabeth Vænge blive optaget i Vængernes grundejerforening, og lade de resterende 10 parceller på Kristiansbakken være en 'selvstændig' grundejerforening under Kristiansbakken I.

Børnehaven

Børnehaven har betalt 16.800 kr. i kontingent, svarende til en kontingentsats på hhv. 6 kr. i 2010 og 8 kr. i 2011. Beregningen er baseret på at børnehavens grund er ca. 6.000 kvm. hvilet svarer til ca. 6

parcelhusgrunde. Hver parcelhusgrund noteres for et beregningsgrundlag på 200 kvm bebyggelse, og børnehaven skal derfor hæfte for 1.200 kvm bebyggelse

Vejbump

Sjælsø skal etablere trafikdæmpninger på Frederik d. II Alle, og har dialog med kommunen herom. Designguiden foreskriver at der skal være brostensudkørsel ved Vængernes møde med Fr. d II Alle. Kommunen anfører at designguiden ikke er et dokument kommunen kan gøre ret på.

Brostensoverkørsler er problematiske pga placering af sidevejstilslutninger i forhold til hinanden. Skanderborg kommune kan gå ind for Sjælsøs forslag om chikaner, som ligeledes findes på vængerne, og fremhæver, at det dæmper gener med støj og rystelser ved en brostensoverkørsel. Det konkrete projekt er ikke godkendt endnu.

Grundejerforeningen er ikke interesseret i chikaner, da der typisk skal beplantning og efterfølgende vedligehold til sådanne installationer.

Snerydning

Snerydning i 2010 var på 127.000 kr. Snerydning 2011 er på ca. 25.000 kr. På den baggrund er et estimat på 60.000 kr. for 2012 ikke skudt helt ved siden af, særlig ikke i lyset af den forholdsvis milde vinter hidtil. Udsvingene illustrerer udfordringen med at ramme et stabilt niveau i budgetlægningen.

Der er lavet en aftale med Skyum omkring snerydning af stierne og Kongefolden.

Der er ikke aftale om snerydning ved et givent cm sne niveau, da sneen ikke falder ensartet. Der er derimod lavet aftale om, at det niveau som sidste års rydning havde, er det niveau der skal være i år. Det hedder sig, at det skal være ”fremkommeligt”. Det koster ca. 1500-1600 kr. hver gang Skyum rydder sne for os. Skyum rydder desuden sne for Sjælsø på Prins Christians Vænge + Elisabeths Vænge den kommende vinter. Det drejer sig kun om rydning således at vejen er farbar for bilkørsel.

Baneskråning

Sagens dilemma er, i hvilket omfang grundejerforeningen er forpligtet til vedligehold, renholdelse og fornyelse af baneskråningsarealet, samt hvilke konsekvenser der følger af mislighold. Hvem afgøre i den forbindelse mislighold? Grundejerforeningens strategi har hidtil omhandlet en minimering af risikoen for anklager om mislighold, for den lavest mulige omkostning til vedligehold. I løbet af de sidste tre år har grundejerforeningen afholdt udgifter på knap 20.000 kr. til vedligehold af baneskråningsarealet.

På længere sigt vil grundejerforeningen gerne indgå kontrakt med BaneDanmark om at stå for vedligehold af baneskråningen, såfremt der kun skal leves op til minimumsbetingelserne i Skovloven, der regulerer anvendelsen af fredsskov. Grundejerforeningen kærer sig således om udsigten, men ikke om udvikling af skovbrug.

Bestyrelsen er i dialog med hhv. BaneDanmark og Silkeborg Statsskovdistrikt for at få klarlagt hvilke minimumskrav vi er underlagt vedr. vedligehold af en fredsskov, samt hvilke muligheder vi har for at tynde ud i skoven indenfor skovlovens bestemmelser

Principielt udtaler BaneDanmark og Silkeborg Statsskovdistrikt, at det er nyt at overdrage vedligehold af baneskråning til ekstern part. Silkeborg Statsskovdistrikt har tillige udtrykt bekymring ved at andre interessenter varetager vedligehold.

Borgmestermøde

Som opfølgning på borgmestermødet har bestyrelsen erfaret, at det alene er en administrativ beslutning at fastholde den uensartede vejstatus i området. Sagen har således ikke været forelagt det politiske udvalg.

Sjælsø

Sjælsø har opsat de lygtepæle der manglede på stien ved Lunden og Vængerne.

Bestyrelsen har ikke haft held til at få Sjælsø til at pløje de ubebyggede arealer ved Højlandshuse, og lade grundejerforeningen stå for vedligehold heraf.

Kommentarer til beretning:

Stien foran Kristansbakken II mangler at blive etableret. Det er området fra trappen ned til banegården og foran den nyeste udstykning/boliger.

Beretningen blev godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor (bilag 1)

Povl Erik gennemgik regnskabet, og følgende spørgsmål blev rejst:

Der er en lampehat på Kongefolden der er tæt på at falde ned. Povl Erik oplyste, at det er kommunen der er ansvarlig for lysanlæg på Kongefolden.

Der er flere lamper på stien mellem kommende Højlandshuse og Frederik d. II Alle der er sprunget. Povl Erik oplyste at grundejerforeningen betaler for at få dem skiftet, og vil sende viceværten forbi snarest. Dog var der usikkerhed om, hvorvidt der rent faktisk var sprungne pærer det pågældende sted.

Der var et ønske om bedre vedligeholdelse af fortovene langs Kongefolden, herunder fliser og brosten der er kørt op. Bestyrelsen tager dette med videre til Arne Skyum.

Der blev spurgt til boldbanen. Bestyrelsen havde opgivet at få Sjælsø til at etablere en ny græsplæne. Af samme årsag er der ikke blevet gjort mere ved ideen om at indkøbe fodboldmål, da banen er dårlig egnet til boldspil.

4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat

Årets resultat overføres.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (bilag 2)

Povl Erik fremlagde bestyrelsen forslag til budget og kontingentsats.

Der blev diskuteret for og imod en både højere og lavere kontingentsats. Slutteligt blev bestyrelsens forslag vedtaget som et kompromis mellem de forskellige ønsker. Kontingentet for 2012 er dermed

på 5. kr. pr. kvm. Kasserer udsender på den baggrund opkrævninger til de lokale grundejerforeninger jf. budgettet.

6. Rettidigt indkomne forslag

Forslag fra Skovhusene:

Grundejerforeningen Skanderborg Hills ønsker at få mulighed for at tilkøbe ekstra vedligeholdelse hos gartner Arne Skyum af de fællesarealer, der støder direkte op mod grundejerforeningens areal herunder bl.a. i Edelsborghegnet.

Bestyrelsen havde intet imod forslaget så længe det var en opgave der blev varetaget af foreningens leverandør, og arbejdet blev koordineret med bestyrelsen.

Forslaget blev vedtaget.

Grundejerforeningen Skanderborg Hills foreslog desuden, at alle grundejerforeninger i Skanderborg Bakker (dog undtaget grundejerforeninger med enkeltstående parcelhuse), lokalt får stillet forslag om algebekæmpelse af samtlige huses overflade. Desuden fremover tilser en periodisk udvendig vedligeholdelse af husene, således at der sker en algebekæmpelse/behandling hvert 2. år.

Skanderborg Hills kunne oplyse at en rensning af deres huse på 156 kvm. kostede ca. 800 kr. pr. hus og behandlingen holder i to år.

Forslaget blev rost for dets principielle ønske om at vedligeholde og forskønne området. Det blev diskuteret om man kan tvinge en husejer at få algebekæmpet sit hus.

Det blev drøftet om udgiften kunne være en del af den overordnede grundejerforenings budget så der ikke skulle tages stilling lokalt.

Allehusene som er hårdt ramt af alger har sag kørende mod Sjælsø vedr. facader og vil derfor ikke røre ved facaderne før denne tvist er afklaret.

Det blev besluttet at genrealforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at koordinere og tage hånd om en fælles indsats mod algerne.

7. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen består fremover af:

Formand Mikkel Juul-Nyholm, Augusta- og Elisabethvænge,

Bestyrelsesmedlem Morten Holm Jensen, Søhusene

Bestyrelsesmedlem Anders Møller, Punkthusene

Bestyrelsesmedlem Jakob Fuhr Hansen, Skanderborg Hills

Bestyrelsesmedlem Toke Rasmussen, Kristiansbakken II

8. Valg af kasserer

Kasserer Povl Erik Rostgaard Andersen, Punkthusene blev valgt

9. Valg af revisor

Statsautoriseret revisor hos PwC, Lars Østergaard, Allehusene, blev valgt

10. Eventuelt

Der blev orienteret om sammenlægningen af KristiansBakken II med hhv. Kristiansbakken I for de 8 parceller beliggende på Kristiansbakken, og med Skanderborg Bakker 1 for de parceller der ligger på Elisabeth Vænge.

Allehusene har haft møde med Renosyd vedr. ny skraldeordning. Interesserede grundejerforeninger kan kontakte Troels Hoffmann for at høre mere om mulighederne (hoffmann.troels@gmail.com)

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 21.30