

Referat Generalforsamling 2016 Grundejerforeningen Alléhusene

Valg af dirigent

Casper

Valg af referent

Sofie

Afgørelse om generalforsamlingen er lovlig og rettidig indkaldt

Det er den.

Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Arne Skyum vedligeholder vores fællesarealer, og dette forsætter vi med år 2016. Græsklip, trimning, brænding, sprøjtning, lugning, afstikning af kanter, supplering med revet bark, efterplantning af vores bøgehække samt træer, som vi har grogaranti på så længe vi bruger Arne Skyum. Plantebæltet ved Frederik Allé har vi overtaget fra den overordnede G., da den indgår i vores område (lokalplan). Dette område giver os en ekstra regning. Desuden bruger vi Arne Skyum til snerydning, men behovet i 2015 har været begrænset. Desværre var der blevet beskåret træer ud til Frederik d. II's Allé, dette var skønnet af bestyrelsen, blevet gjort af ejere som ville have bedre udsigt. Bestyrelsen informerede alle på vores veje at denne selvtægt/hærværk ønsker vi ikke, samt at denne udgift vil blive pålagt personen/boligejeren. Denne omkostning af nye træer bliver taget op i 2016 og udgiften for nye træer vil i så betales af vores fælleskasse.

Vi har igen i 2015 fået nyt sand i alle vores sandkasser.

Østjysk El service har eftersat vores lamper og fået fejlen rettet som skabte lysproblemer på vej 1. (2016)

Bestyrelsen gør opmærksom på, at det er det enkelte hus, som skifter lyspæren i lampen på skuret, hvis den ikke virker. Lyspærerne kan afhentes ved hus nr. 213. Denne omkostning dækkes af pt. grundejerforeningen. (lampen ejes af boligen)

Hækhøjden i reglement for Alléhusene er i 150 cm - nogle er over 200 cm høj.

Parkering af biler forekommer en del på fællesarealerne (græsstykke mellem huse) dette vil vi gerne fraråde. Derudover skal man også sikre, at bilerne ikke holder ude på selve stikvejene, så fx skraldebilen ikke kan passere.

Husk at opsættelse af ekstra skur, legehuse mm. ikke er tilladt iflg. vores reglement.

Udvidelser af have/hæk ud på fællesområdet er ikke tilladt, og regningen for at fjerne dette pålægges ejendommen.

Vedtægter findes på hjemmesiden, ellers spørg bestyrelsen.

Der er lavet et velkomstbrev, og det vil fremover blive delt ud til alle nye ejere med information om Alléhusene, reglement mm..

Broen blev endelig færdig august 2015, den blev dog lukket igen da der kom skybrud som også gav en del ekstra omkostninger efterflg.

Skanderborg Bakker – overordnet Grundejerforening

Ny grundejerforening tilgår vores område: Facethusene (SB 6) i 2016.

Ny udstykning af rækkehuse & parcelgrunde når lokalplanen er færdig bagved børneriget. (2016)

Sikker skolevej er påbegyndt nede i byen og burde være klar til skolestart i august.

Den overordnede grundejerforenings kontingentniveau 2009: 1,5 kr./m² 2010: 6 kr./m² 2011: 8 kr./m² 2012: 5 kr./m² 2013: 5 kr./m² 2014: 5 kr./m² 2015: 6 kr./m² 2016: (6 kr./m²)

Generalforsamlingen er planlagt i den 25/5-2016. Herefter kender vi kontingentets størrelse.

Aflæggelse af regnskab

Regnskabet blev gennemgået

5. Aflæggelse af regnskab for 2015

2015 Budget		2015 Regnskab	
Omkostninger	Beløb	Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi	30.000,00	Østjysk Energi	15562,78
Webhotel	1.000,00	Webhotel	680,00
Snerydning	6.000,00	Snerydning	0,00
Overordnet GF	51.000,00	Overordnet GF	60432,00
Generalforsamling	1.000,00	Generalforsamling	1000,00
Arne Skyum	65.000,00	Arne Skyum	64437,50
Sandkasse sand	2.500,00	Sandkasse sand	2408,10
Diverse	3.000,00	Diverse	1740,42
Pærer mv.	4.000,00	Ekstraarbejde Skyum	6726,25
I alt	163.500,00	I alt	152987,05
Indtægter		Indtægter	
Kontingent	205.000,00	Kontingent	201250,00
Renter	0,00	Renter	656,00
Teltleje mv.	0,00	Teltleje mv.	500,00
I alt	205.000,00	I alt	202406,00
Forventet overskud	41.500,00	Årets resultat	49418,95

Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Budgettet blev gennemgået.

7. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

2016 Budget

Omkøstninger	Beløb
Østjysk Energi	20000,00
Webhotel	1000,00
Snerydning	10000,00
Overordnet GF	60500,00
Generalforsamling	1000,00
Arne Skyum	90000,00
Sandkasse sand	2500,00
Diverse	1000,00
Nye træer	20000,00
Kloak	5000,00
EL arbejde	16000,00
Udbedring kloakdæksler	10000,00
I alt	237000,00
Indtægter	
Kontingent	241500,00
Renter	0,00
Telteje mv.	0,00
I alt	241500,00

Budgettet godkendes enstemmet

Rettidigt indkomne forslag

- Der fremsættes hermed forslag om at etablere en pulje til fælles maling og algebehandling af facader for alle huse i Grundejerforeningen. Forslaget går på at lave en fælles opsparing via forhøjet kontingent, som benyttes til maling fx hver 5. år og en gang algebehandling imellem.

Alternativt kun lave det til fælles maling og lade algebehandling forblive et individuelt anliggende. Det forhøjede kontingent skal fastsættes ud fra en fordelingsnøgle, hvor huse med 3 flader samt kvm. størrelsen påvirker kontingent forhøjelsen pr. husstand. Dette for at sikre en retfærdig afregning for alle. ·

- Fordel: Lavere pris for alle idet der kan opnås betydelige bedre priser ved fælles maling (løs snak med malerfirma indikere min. 20% besparelse ifht. individuel behandling)
- Forhøjer kvaliteten af hele området i et område, hvor netop ensartetheden er et vigtigt element for kvaliteten og værdisætningen af husene
- Opsparingen kunne startes nu og først omgang fælles behandling være fx om 3 år
- Et alternativ til ovenstående forslag kunne være at lave dette som en frivillig ordning for dem der måtte ønske at deltage, men hvor grundejerforeningen så kunne stå for det praktiske ved at håndterer indbetalinger, opsparring samt iværksætte maling/behandling jf. aftale. Dette vil give mulighed for at samle de husstande der måtte have interesse i dette, såfremt ovenstående ikke skulle blive godkendt. Desuden kunne det som et første skridt overvejes at tage en dialog med et malerfirma og få nogle konkrete tal på, hvad gevinsten vil være for de enkelte husstande. Forslaget er fremsat af: Anders Bergen – nr. 141, Simon Meyer nr. 305 & Esben Jansen nr. 351

Der blev stemt om forslaget forhøjelse af kontingent til etablering pulje - Stemmer for: 3 stk. Stemmer imod: 18 stk. imod

Der blev stemt om den frivillige ordning - Stemmer for: 3 stk. Stemmer imod: 18 stk. imod

- Andet forslag: Kunne det være en ide at der blev indkøbt 1 – 2 fælles trailere som kan bookes på time basis. Dette på samme måde som det i dag er muligt at låne telt. Disse skulle evt. kunne bookes mod et mindre beløb som sikre omkostninger til vedligehold samt opsparring til nye når genanskaffelse ville være nødvendigt. Den/disse kunne opbevares på en af fælles P-pladserne som kunne afses til dette. Tror mange vil kunne få glæde af at det ville være let at låne en trailer til haveaffald, en tur til genbrugspladsen etc. Det skal ikke være store lukkede trailere, men blot mindre åbne. Forslaget er fremsat af: Esben Jansen nr. 351

Der blev stemt for anskaffelse af trailer - Stemmer for: 4 stk. Stemmer imod: 17 stk.

- Overdækning af sandkasser. Der er kommet en del katte til, som bruger vores sandkasse til at besørge i. Det er meget ulækkert at ens barn sidder og putter en kattelort i munden. En mulighed kunne være at tømme den nuværende, fylde nyt sand i og dække den til når den ikke er i brug.

Der blev stemt for anskaffelse af overdækning af sandkasserne - Stemmer for 16 stk. Stemmer imod 5 stk.

- Tilføjelse af udstyr på div. Legepladser (dem for enden af vejene) så dem over 2-3 år også har noget at lege med. Gynger, klatrestativ, balance bomme mm.
- er i brug.

Der blev stemt for anskaffelse af overdækning af sandkasserne - Stemmer for 6 stk. Stemmer imod 10 stk.

- Et stort ønske er en multibane. En bane hvor det er muligt at lave en masse forskellige aktiviteter. Fx at køre på løbehjul/rulleskøjter, klatre, gyngesving mm. Kunne med fordel bygges i står med de andre grundejerforeninger. Mvh Gitte Frederik d. II's alle 227

Forslaget videre gives til den overordnet grundejerforening

Valg af bestyrelse

Sofie Krusell genopstiller

Kurt Rasmussen kasserer genopstiller

Casper Larsen næstformand genopstiller

Morten Wickers formand genopstiller

En plads ledig i bestyrelsen

Der var ingen nye, der ønskede at stille op til bestyrelsen, så den nuværende bestyrelse fortsætter.

Valg af revisor

Peter Henriksen Partner ved AP Statsautoriserede Revisorer genopstiller

Genvælt

Valg af 2 repræsentanter til at repræsentere grundejerforeningen i den overordnede grundejerforening Skanderborg Bakker

Casper Larsen genopstiller ikke

Morten Wickers genopstiller

Gitte nr. 227 opstiller og valgt ind

Eventuelt

- Bålsted ved det store areal ved siden af højhusene – forslaget tages videre til den overordnede
- Snak om udhæng, så vi kan komme tørskoet ind.
- Vedligeholdelsesplan? En sådan plan findes ikke, men bør måske etableres.
- Bruttoliste over håndværkere skal laves – Sofie samler og uploader
- Administrationselskab er ikke nødvendigt.
- Vicevært er ikke drøftet og ikke nødvendig.
- Fælles eftersyn af tage? Det nævnes at der ikke ligger noget at bemærke på tagene.

- Husk at tjekke tagrenden ved carporten for blade, så denne ikke stopper til og laver vandskade.
- Husk at lægge dræn, hvis man lægges nye fliser, så alt vandet ikke løber ud på vejen.
- Røgalarmerne er udløbet, dog virker de stadigvæk og værste fald kan de give fejlalamer.
- Morten nr. 151 vil gerne indhente tilbud på algerens.