

Ordinær generalforsamling 9. juni 2021

Grundejerforeningen Alléhusene Skanderborg Bakker 2

25 huse ud af 82 var repræsenteret

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
9. Valg af revisor
10. Valg af 2 repræsentanter til at repræsentere grundejerforeningen i den overordnede grundejerforening Skanderborg Bakker
11. Eventuelt

Referat

1. Valg af dirigent

Morten Wickers valgt

2. Valg af referent

Line Bundgaard valgt

3. Afgørelse om generalforsamlingen er lovlige og rettidig indkaldt

Ingen bemærkninger til punktet - der er rettidigt indkaldt og generalforsamling lovlige

4. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formand Christian Andersen fremlagde bestyrelsens beretning:

- Den ordinære generalforsamling udskudt pga. forsamlingsforbud ifm. coronanedlukningen.
- Christian Andersen ønsker ikke at genopstille som formand, men fortsætter gerne i Bestyrelsen
- **Vedligehold og udbedringer**
 - Status på udbedring af konstruktionsfejl på huse; Det er oplyst af Jan Tryk, at 46 ud af 82 huse er færdige
 - Byggeteknisk gennemgangsrapport opdateret pr. 8. jan 2021 og arbejdet omkring den byggetekniske gennemgang anses for afsluttet. Der arbejdes på en løsning om at gøre dokumenterne tilgængelige for grundejerforeningen uden, at dokumenterne er offentligt tilgængelige.
 - Sandkasse ved legeplads for enden af 100-vejen udskiftet med nye piller i genbrugsplast (som ikke forgår)
 - Tømning af kloaker, da de var stoppet
 - Rep. af skader på 100-vejen er foretaget. Der er fortsat plan om yderligere reparationer af øvrige stikveje
 - Græs på vejene (på mellemstykker) sprøjtet for at blive fjernet
 - Døde træer fældet og beskæring

- Fuger (16 huse har fået udskiftet/repareret fuger via udbudsmateriale fra grundejerforening)
- Fritlægning af kloaker ved plantebælte langs Frederik d. II's Allé vil ske i 2021
- **Opfølgning og kommende opgaver i den overordnede Grundejerforening i Bakkerne**
 - **Vedligeholdelse grønne arealer** – Aftalen med Hede DK forsætter. Stenafgræsning ved trappen til søen er skredet ned i søen. Reparation sker i løbet af foråret når det er muligt at sænke vandstanden i søen, i en tør periode. Søen gennemgås af Hede DK samtidigt med at vandstanden sænkes.
 - **Skov og baneskråning** – Aftalen med Hede DK forsætter og forårsgennemgangen aftales med Skovfogeden.
 - **Vintervedligeholdelse** – Der er brugt mere på rydning og saltning i 2021 end de seneste år, men mindre end det der normalt afsættes pr. år.
 - **Hjertestarter** – Markedet for hjertestartere er undersøgt, og model CR2 fra Falck. Denne model er særlig egnet til områder nær børne og vuggestuer. Hjertestarteren lease 3 år af gange. Årlige udgift inkl. serviceaftale 8.209,59 kr. Hjertestarteren er opsat på skuret ved Børneriget indkørsel 26. marts og registreret på hjertestarter.dk, så den er synlig på hjerteløber app og for alarmcentralen.
 - **Lamper** – Lamper langs stierne gennemgås af elektriker i uge 12, da der er lamper hvor myrer har bygge bo i. Det giver nogle udfald.

5. Aflæggelse af regnskab

Regnskab fremlagt og godkendt

2020 Regnskab	
Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi	19.792
Webhotel	1.481
Snerydning	1.285
Overordnet grundejerforening, kontingent	60.432
Generalforsamling	260
HedeDanmark	85.225
Ekstraarbejder HedeDanmark	4.213
Sandkassesand	-
Algerens, legepladser	3.750
Diverse	1.133
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	-
Fælles projekt vedr. reparation af skader (Kloak mv.)	4.669
Reparation af veje	-
Renter og gebyrer	4.775
I alt	187.014
Indtægter	
Kontingent	326.000
Gebyr for administrationskema ved salg, teltleje mv.	3.156
I alt	329.156
Årets resultat	142.142
Saldo primo, bank	345.452
Saldo ultimo, bank	487.594

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
Budget fremlagt og vedtaget. Kontingent for 2021 er fastsat til kr. 4.000 pr. hus.

2021 Budget

Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi	22.000
Webhotel	2.000
Snerydning	5.000
Overordnet grundejerforening, kontingent	61.000
Generalforsamling	1.000
HedeDanmark	86.000
Ekstraarbejder HedeDanmark	5.000
Legepladser, vedligeholdelse	10.000
Diverse	10.000
Fælles projekt vedr. reparation af skader (Kloak, legeplads mv.)	20.000
Hensættelse til vedligehold af fællesarealer	10.000
Reparation af veje	70.000
Bidrag til maling, algerens mv. af huse	82.000
Renter og gebyrer	5.000
	389.000
 Indtægter	
Kontingent	322.000
Gebyr for administrationskema ved salg, telteleje mv.	-
I alt	322.000
 Budgetteret resultat	 - 67.000

7. Rettidigt indkomne forslag

Forslag 1:

Grundejerforening vil bidrage med kr. 1.000 pr. hus, hvis man i 2020 eller 2021 har fået algerens eller maling af hus og carport (ikke indkørsel, terrasse mv.) med anviste materialer. Faktura skal fremsendes til kasserer, som herefter overfører kr. 1.000 til husejers konto.

Forsamling bakker op, dog med krav om at det også skal gå med over i 2022, da vi allerede er i juni 2021, og flere ikke kan få malet/algebehandlet grundet vedligehold af huse.

Flertal stemte for og det er vedtaget, at det er til og med 2022 – der er flertal for uddybet forslag.

Forslag 2:

Nedlægning af beplantningskumme ved nr. 131 og nr. 133 grundet praktiske udfordringer med tilkørsel til carport: Bestyrelsen har mandat til at tage beslutningen, og arbejder videre i sagen.

Forslag 3:

Øremærkning af legepladsvedligehold med 10.000 kr. pr. år, som hensættelse

Flertal stemte for og forslag vedtaget

Forslag 4:

Administration via app'en "min forening", som er en gratis administrationsapp, hvor der også er mulighed for at den enkelte vej har sin egen undergruppe, som kan anvendes til mere sociale aktiviteter, og undergrupper på udvalgsarbejde.

App'en skal anvendes til administration og opkrævning af kontingent for grundejerforening samt kommunikation mv.

Flertal stemmer for og forslag vedtaget

Nedenstående har meldt sig som udvalg til at sikre, at alle huse får oprettet sig på foreningsapp'en.

100-vejen: Morten Pold nr. 115

200-vejen: Louise Hummelgaard nr. 249

300-vejen: Lene Melchorsen nr. 305

Forslag 5:

Det grønne udvalg – fokus på biodiversitet i bakkerne (projekt i Skanderborg Kommune)

- HedeDanmark er kommet med input til at skabe vild natur i engområder eller græsområder.
 - Pilotområde ved 100-vejen: I første omgang kun én årlig græsslåning som pilotprojekt. Projektet er foreslået til at være det grønne område mellem vej 100 og op til cykelstien op mod højhusene. Der vil blive dog slået en sti hen ved husene samt øvrige stier, som kan skabe leg. Formålet er, at græsset primært skal vokse op mod træerne. Mellem 100-vejen og 200-vejen og 200-vejen og 300-vejen, hvor man lader græsset vokse rundt om træerne. Dette kan som sidegevinst medføre besparelse på græsslåning
 - Arbejde med buske omkring legepladser
Dialog mellem grønt udvalg og bestyrelse
 - Giftfri grundejerforening på fællesarealer
Flertal stemmer for
 - Årlig havedag på vejene
Kordineres via foreningsapp og det grønne udvalg står for det

Flertal stemte for forslag om, at det grønne udvalg i samarbejde med bestyrelsen arbejder videre med pilotprojekter. Det grønne udvalg kan ikke igangsætte pilotprojekter på grundejerforeningens fællesarealer uden, at bestyrelsen har godkendt igangsættelsen.

Forslag 6:

Mulighed for etablering af solceller på tagene. Forslagsstiller var ikke selv til stede på generalforsamling og forslag kunne ikke uddybes.

Bestyrelsen bemyndiget til at undersøge nærmere, herunder i forhold til lokalplaner mv., dog uden beslutningsgrundlag til at gennemføre et evt. projekt.

8. Valg af bestyrelsen

Morten Wickers, (nr. 143) genvalgt som bestyrelsesmedlem

Kenneth Andersen (nr. 133) valgt som nyt bestyrelsesmedlem

David Jensen (nr. 215) valgt som nyt bestyrelsesmedlem

Line Bundgaard (nr. 341) genvalgt som bestyrelsesmedlem og kasserer

Christian Andersen (nr. 237) genvalgt som bestyrelsesformand

9. Valg af revisor

Peter Henriksen genvælges

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

Morten Wickers og Christian Andersen fortsætter som repræsentanter.

11. Eventuelt

Nedenstående punkter er til orientering til foreningen:

1. Der er indkøbt en stige (op til 7,7 meter med stige fod for ekstra sikkerhed). Ligger hos Morten W. (nr. 143) og kan benyttes af alle beboere
2. Opfordring til at stille el-lader til biler op inde i skuret
 - Se tidligere opslag fra 2018 på hjemmeside ([Opsætning af ladestander til el-bil/plug-in hybrid - Alléhusene \(allehusene-skanderborgbakker.dk\)](https://www.alléhusene-skanderborgbakker.dk))
 -
3. Der er blevet forespurgt til retningslinjer for fliser til indkørsel/forhave, som formentlig ikke i produktion mere – hvad gør vi? (Louise og Niklas nr. 249) Det undersøges nærmere.
4. GoMore udbyder ikke længere delebiler så hvis det fortsat har interesse, skal der undersøges andre alternativer.
5. Der er desværre fortsat problemer med gener fra katte, som aflader afføring i haver, og går rundt på havemøbler mv.
Punktet er drøftet på generalforsamlingen og der er bred enighed om, at den enkelte ejer af husdyr er ansvarlig for, at husdyrene ikke er til gene for øvrige beboere i området. Gener fra særligt kattes efterladenskaber i andres have og på legepladser, gang på biler osv. skal være et fokuspunkt hos den enkelte ejer.
Efterladenskaber fra hunde er ligeledes nævnt og at det er en klar forventning, at den enkelte hundeejer samler op efter sin hund.

Har man valgt at holde katte i husstanden eller overvejer man at anskaffe sig kat, bør den enkelte husejer nøje overveje, hvorvidt det er muligt at holde disse dyr under nogle rammer, som hverken er til gene for de øvrige husejere i foreningen/området eller katten selv.
Generalforsamlingen mener ikke, at en sådan balance kan opnås under de forhold/rammer som vores forening er underlagt, hvor vi bor mange mennesker tæt op af hinanden på et lille geografisk område med små private grunde

Ovenstående medbringes også som budskab til den overordnede grundejerforening, da punktet også tidligere har været drøftet her.

/generalforsamling er afsluttet