
Generalforsamling 2022

Alléhusene, Skanderborg Bakker

28-04-2022

Dagsorden

Fremmødte i alt: 28, hvor af 3 fra bestyrelsen

1. Valg af dirigent (Bestyrelsen valgt Rasmus hus 137)
2. Valg af referent (Morten hus 143)
3. Afgørelse om generalforsamlingen er lovlige og rettidig indkaldt – Godkendt
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



4. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

- **Bestyrelsen udgør følgende personer efter sidste GEF**

- Christian Andersen (Formand)
- Kenneth Andersen (Næstformand)
- Line Bundgaard (Kasserer og bestyrelsesmedlem)
- Morten Wickers (bestyrelsesmedlem)
- David Taube Jensen (bestyrelsesmedlem)

- **Vedligehold og udbedringer**

- Status på udbedring af konstruktionsfejl på huse; 52 ud af 82 huse er færdige.
- Status malerarbejde (15 huse har fået malet indtil videre). 6 har planlagt til her til foråret 2022. Husk det udløber i år
- Større reparation af lamper – alle lamper blev gennemgået, og der blev fundet fejl ved jordledning
- Løbende vedligehold af udeområder og grønne områder
- Træ og kumme ved 100 vejen er blevet fjernet
- Nedskæring af hække ved legepladser og nyt sand i sandkasser
- Ny kontaktperson ved HedeDK (igen igen). Der skal afholdes gennemgang af området med den nye kontaktperson

Øvrigt

- Status på affaldssortering (se næste slide) *Bestyrelsen ønsker en ekstra arbejdsgruppe til at undersøge mulighederne for fremtiden, samt evt. placering i så fald hvis det bliver en fælles affaldssortering. Undersøge om andre foreninger i Bakkerne har kigget på muligheder (ved generel forsamling i den overordnede GF i juni)*
- Negative renter – behandlet og intet muligt at gøre fra bestyrelsens side/foreningen

Affaldssortering i Grundejerforeningen Alléhusene

Nye krav til kildesortering i 10 fraktioner – 11 med farligt affald - skal være implementeret pr. 1. marts 2024.

Al kildesortering skal ske samme sted, enten ved hver enkelt bolig eller centralt.

Kildesortering skal ske i 3 beholdere á 240 l.

Renosyd vil forventeligt levere poser til madaffald, poser til restaffald er eget ansvar.

Derudover får hver husstand en beholder til farligt affald (batterier, kemikalier, maling o. lign.

Tømningsfrekvenser

Mad- og restaffald

Hver 14. dag (man kan også få 370 l. beholder, eller øge tømningsfrekvensen)

Emballage

Hver 3. uge

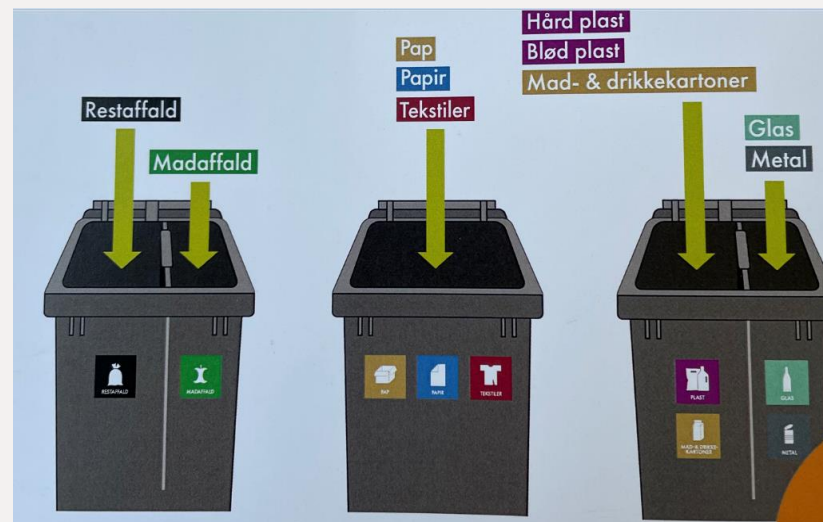
Pap, papir og tekstiler

Hver 4. uge (*kun genbrugelige tekstiler)

Farligt affald

Efter behov (stilles ovenpå anden beholder ifm. tømning, og den udskiftes med ny beholder)

* Klude med eks. malerrester, olie o. lign. gør dem ikke-genbrugelige, og de skal derfor i restaffald.



Opfølgning og kommende opgaver i den overordnede Grundejerforening i Bakkerne

Forespørgsel om der sprøjtes med gift i vores og den OGF, ikke i vores forening samt der bliver brugt mindre gift i den fælles GF.

Parkerings problemet taget op igen i bakkerne og på vores veje.

Jan Tryk og hans biler holdt over påsken i pladserne.

Opfordring fra bestyrelsen til at holde på parkeringspladsen og ikke ude på stikvejene.

Information om ordensreglement(mht pakering) bliver delt ud i postkasser og på SoMe.

Referat bestyrelsesmøde grundejerforeningen Skanderborg Bakker 15.03.2022

Deltager: Lasse, Jacob, Jesper, Jørn og Johan

1. Opfølgning og kommende opgaver

Vedligeholdelse grønne arealer, Ny gartner og driftsleder ved Hede DK som der afholdes gennemgang med 30. marts. Det er samme græsklipper som forsætter ved HedeDK

Skov og baneskråning, afventer foråret inden gennemgang (vandris fokus, udsigt kiler)

Vintervedligeholdelse, Aftalen forsætter med CL anlæg

Status på diverse projekter, Asfalt på sti mellem PCV og Kongefolden er lagt. Afretning af muld og såning af græs vil blive gjort inden for et par uger

Lamper, enkelte lampe indsatser bliver udskiftet

Biodiversitet, Afventer foråret og udmelding fra udvalget om stade på projekterne fra 2021.

2. Møde kalender

Onsdag den 25. maj 2022 ude i byen, Generalforsamling 16. juni 2022.

3. Økonomi

Regnskabet for 2021 er færdigt og gennemgås af revisor

4. Eventuelt

Parkering langs Kongefolden skal stoppe. Vejen og kanterne er ikke beregnet parkering, så beboer skal parkere på grundejerforeningernes arealer. Hvis det ikke bliver bedre vil der blive parkering forbudt langs vejen.

Trænings grupper i området, parkering langs vejen, blokering af stien og slid på skråninger mm. Hvis man oplever dette bedes man kontakte skanderborg.bakker@gmail.com

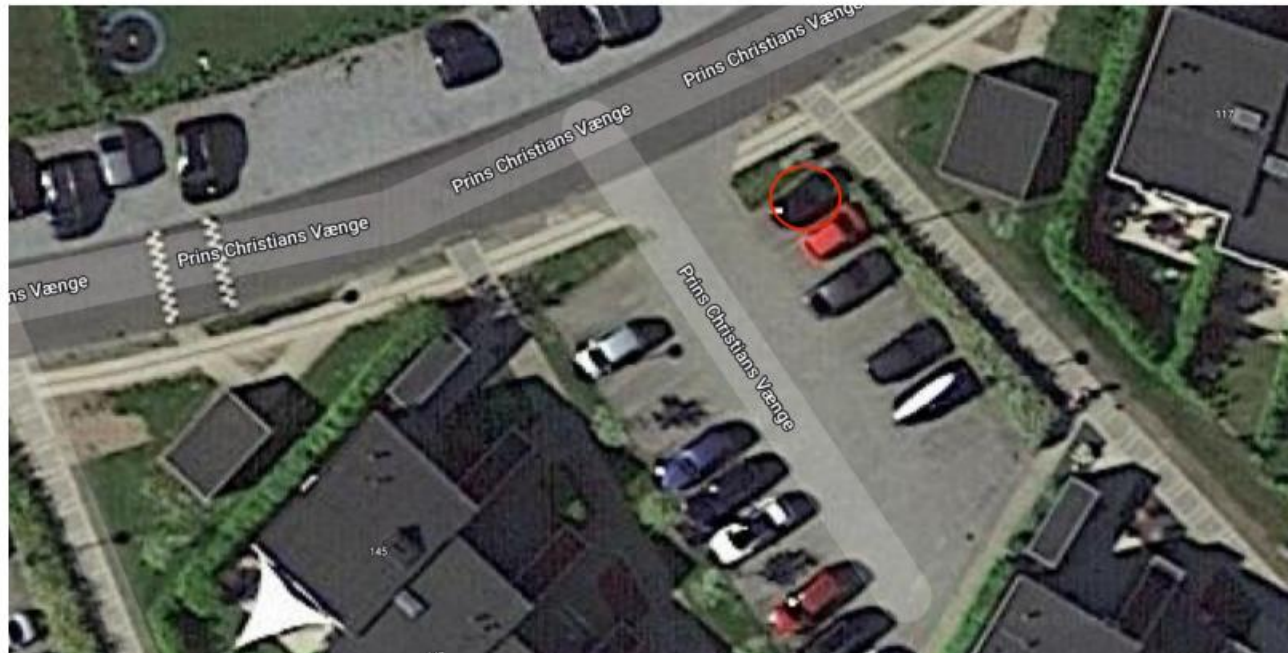
Ladestander ved Bøgehusene. Bøgehusene har på ekstra generalforsamling fået flertal til etablering af ladestander ved alle beboeres p-plads. Ledninger og stader finansieres gennem grundejerforeningen og kobles på foreningens elnet. Når en beboer ønsker at gøre brug af muligheden for at lade, købes laderen og monteres. Elforbruget afregnes gennem grundejerforeningen. Hvis nogle ønsker at høre mere om løsningen og de forskellige muligheder der grundejerforeningen har arbejdet med de sidste par år kan Jacob kontaktes jacob@dadlnet.dk

Rapport legepladser. HUSK at det er lovpligtigt årligt at få lavet en rapport/tjek af legepladserne i de lokale grundejerforeninger. Det skal sikre at alle legepladserne er lovlige og sikre at benyttet. Den overordnede grundejerforening bruger Dalpin.dk

LADESTANDER I BAKKERNE

Som du måske har hørt, har vi på Prins Christians Vænge (grundejerforeningen Bøgehusene) etableret ladestandere til el-biler. En af de ladestandere kan benyttes af beboere, der ikke bor i vores grundejerforening. Ladepladsen finder du på p-pladsen tilhørende 145167 (se kort). Pladsen er reserveret til ladende el-biler.

I håbet om at andre beboere i Bakkerne vil tage lademuligheden/el-biler til sig, har vi sat prisen lavt – og man kan således lade for blot 3 kr/kWh. Du skal bruge appen Monta til at lade. I appen vil du også kunne se, hvis standeren er i brug.



5. Aflæggelse af regnskab





2021 Regnskab		2021 Budget	
Omkostninger	Beløb	Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi	13.697	Østjysk Energi	22.000
Webhotel	1.531	Webhotel	2.000
Snerydning	12.574	Snerydning	5.000
Overordnet grundejerforening, kontingent	60.432	Overordnet grundejerforening, kontingent	61.000
Generalforsamling	980	Generalforsamling	1.000
HedeDanmark	86.774	HedeDanmark	86.000
Ekstraarbejder HedeDanmark	16.914	Ekstraarbejder HedeDanmark	5.000
Legepladser, vedligeholdelse (sand og algerens mv.)	7.277	Legepladser, vedligeholdelse	10.000
Diverse	292	Diverse	10.000
Fælles projekt vedr. reparation af skader (Kloak mv.)	19.156	Fælles projekt vedr. reparation af skader (Kloak, legeplads n	20.000
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	16.203	Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	-
Vedligehold af fællesarealer (Grønt udvalg)	4.530	Hensættelse til vedligehold af fællesarealer	10.000
Reparation af veje	73.438	Reparation af veje	70.000
Reparation af lamper, kabelarbejder	40.719		-
Bidrag til maling, algerens mv. af huse	15.000	Bidrag til maling, algerens mv. af huse	82.000
Renter og gebyrer	6.120	Renter og gebyrer	5.000
I alt	375.636		389.000
Indtægter		Indtægter	
Kontingent	322.000	Kontingent	322.000
Gebyr for administrationskema ved salg, teltleje mv.	-	Gebyr for administrationskema ved salg, teltleje mv.	-
I alt	322.000	I alt	322.000
Årets resultat	- 53.636	Budgetteret resultat	- 67.000
Saldo primo, bank	483.594		
Saldo ultimo, bank	429.958		

- **Snerydning** har været over budget, men svært at budgettere, så der budgetteres fast med 5.000 kr. år efter år.
- **Ekstraarbejder HedeDanmark** vedrører ekstra nedskæring af buske/hække bl.a. ved legepladserne.
- **Fælles projekt vedr. reparation af skader** vedrører primært reparationer af legepladser samt uforudsete reparationer af kloak, som vedtaget på GF i 2021.
- **Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan** var den sidste faktura fra byggerådgiver vedrørende vedligeholdelsesplanen, som primært har kørt i 2020 og tidligere.
- **Vedligeholdelse af fællesarealer** (Grønt udvalg) blev vedtaget på GF i 2021, at der årligt budgetteres med 10.000 kr. til at vedligeholde/forskønne de grønne områder, primært på fælles have dage, som drives af grønt udvalg (i samarbejde med bestyrelsen)
- **Reparation af lamper, kabelarbejder** vedrører reparation og kabelarbejde af fælles belysning på vej 300 + gennemgang af tilsvarende på vej 100 og 200.
- **Bidrag til maling, algerens mv.** vedtaget på GF i 2021. Der er i 2021 søgt om bidrag på 1.000 kr. fra 15 huse - det kører videre i 2022, så den resterende del af beløbet afsættes i budget i 2022.

2021 regnskab for den overordnede grundejerforening i Skanderborg Bakker

Forskellen på de ca. 30T ift. budgetteret, skyldes primært udbedring af stensætning/ trapperne ved søen, som var skredet ned i søen efter søen var frosset.

Resultatopgørelse for 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>Budget</u>	<u>2020</u>
Indtægter				
Bidrag fra medlemmerne	1	433.068	430.020	431.352
Øvrige indtægter		0	0	
		<u>433.068</u>	<u>430.020</u>	<u>431.352</u>
 Omkostninger				
Vedligehold og drift				
Forsikringer		2.032	1.600	1.004
Vedligeholdelse grønne områder, veje, stier		198.278	165.000	190.956
Enkelt arbejder grønne områder		24.526	30.000	84.940
Vedligeholdelse skov		44.184	50.000	11.850
Snerydning		22.034	30.000	255
EL og belysning		21.415	8.000	7.110
Diverse anskaffelser		62.335	55.925	79.285
Administration		40.665	45.500	49.817
		<u>415.467</u>	<u>386.025</u>	<u>425.226</u>
 Resultat før finansielle poster		17.601	43.995	6.126
Gebyr- og renter bank mv		<u>5.759</u>	<u>4.500</u>	<u>4.310</u>
Årets resultat		11.842	39.495	1.816

6. Fremlæggelse af budget



2022 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	20.000
Legepladser, vedligeholdelse	10.000
Diverse	10.000
Fælles projekt vedr. reparation af skader (Kloak, legeplad:	30.000
Hensættelse til vedligehold af fællesarealer	10.000
Bidrag til maling, algerens mv. af huse	67.000
Renter og gebyrer	5.000
	329.000
Indtægter	
Kontingent	322.000
Gebyr for administrationskema ved salg, teltleje mv.	-
I alt	322.000
Budgetteret resultat	-7.000

Hensættelse, som skal dække løbende vedligehold, som vil svinge fra år til år (Legepladser, vedligehold) *vedtaget i 2021*

Reparation af veje, som trænger til at blive vedligeholdt. Der opstår løbende reparationer.

Hensættelse, som skal dække løbende vedligehold, som vil svinge fra år til år (Fællesarealer, vedligehold) *vedtaget i 2021*

Bidrag på 1.000 kr. pr. nuboende husejer, som fremsender kvittering for algerens eller maling af hus i 2020, 2021 og 2022 *vedtaget i 2021*

Bestyrelsen indstiller at det nuværende kontingent på DKK 4.000 årligt fastholdes.
Regnskab 2021 og budget 2022 godkendt.



7. Rettidigt indkomne forslag

1. Forslag fra Det Grønne Udvalg

- Etablering af buske foran legepladser ved sidde området (ca. DKK 5.000)
35 x ja, 0 x nej (inkl. fuldmagter)
- Genoptage pilot af biozoner. Denne gang kun ved området bag ved 100 vejen med de høje træer.
Vedtaget (ingen stemte imod af fremmødte, dermed blev der ikke stemt for)
- Havedag d. 30 april → vi håber på stor tilslutning. Vil gerne bede foreningen om at sponsorere øl/sodvand/snacks og pølser.
Vedtaget af alle fremmødte

2. Etablering af 2 nye træer inkl. kummer på 100-vejen (Birgitte Knop)

- Se næste slide for uddybning og tegning
26 stemmer for, der arbejdes videre og der skal indkaldes til ekstra ordinær GF for endelig afstemning.
(indenfor 6 uger og med minimum 4 ugers varsel og mindst 8 dage for mødet)

3. Udfordring med overfladevand ved enkelte huse på 200 vejen

- Ved kraftigt nedbør kan kloak ikke aflede vandet, som trænger ind på grunden, nr. 247
Bestyrelsen vil undersøge hvad der skal gøres for at undgå "oversvømmelse" ved større "skybrud"
Arbejdsgruppe bliver etableret i samarbejde med bestyrelsen.



Forslag

På vegne af en gruppe beboere på 100-vejen, stilles forslag til kommende generalforsamling, om etablering af to nye gadetræer inkl. kumme på 100-vejen.

Økonomi

Vi har kun kunnet nå et få ét tilbud, som antyder at arbejdet forventeligt vil kunne udføres inden for en ramme på ca. 20.000 kr. pr træ inkl. moms.

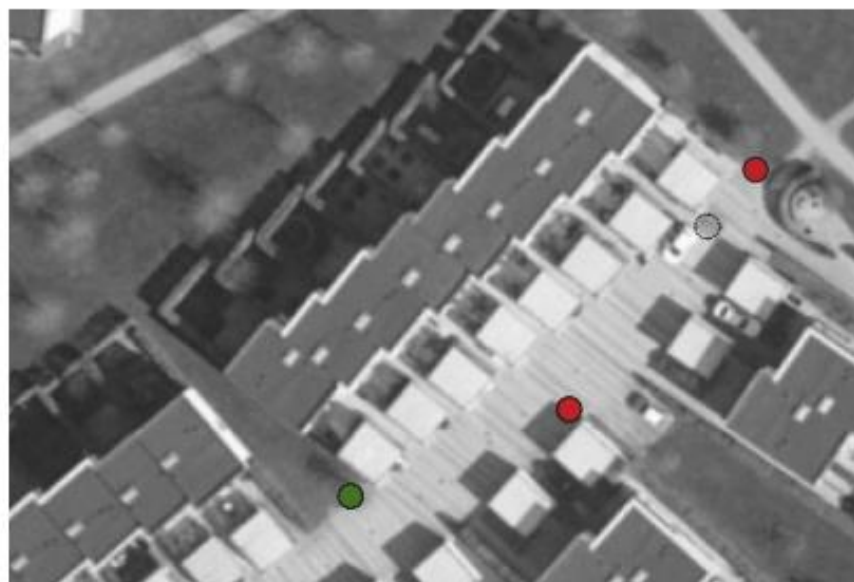
Uafklaret

Såfremt forslaget bliver stemt igennem skal der yderligere undersøgelser til - bl.a. i forhold til ledninger i jord samt vende-radius for renovationsvogn / lastbil. De to viste placeringer er afstemt med alle naboer, der bliver påvirket deraf, men kan i sagens natur gå hen og rykke lidt på sig. (se vedhæftede)

Formål og forklaring

Formålet er at genoprette det samlede udtryk for 100-vejen, der i forvejen haltede efter vej 200 og 300 i antal, men nu er helt uden vejtræer på sidste halvdel af vejen. Det efterlader et tomt og fattigt udtryk, der ikke lever op til standarden for fællesarealer i grundejerforeningen Alléhusene.

FORSLAG OM NYE VEJTRÆER PÅ 100-VEJEN



8. Valg af Bestyrelsen



Den siddende Bestyrelse ønsker at genopstille i nuværende poster

- **Genvælgt af fremmødte**

Nogen som ønsker at stille op?

0

9. Valg af repræsentanter til den overordnede grundejerforening

Morten og Christian genopstiller som
repræsentanter

Vedtaget af fremmødte

Nogen som vil stille op?

0

10. Eventuelt

1. Husk, der kan lånes stige og telt (ligger hos Morten) og sugekopper til udskiftning af ruder (hos Christian)
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://allehusene-skanderborgbakker.dk))
3. Parkering på vendepladser er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at opbevare campingvogne/trailer på parkeringspladser for enden af vejene. Og forsøg at undgå at parkere biler foran husene.
4. Stigende problem med afføring fra hunde på græsarealer

Link til ny "vej 200" Facebook side:
gruppe:

<https://www.facebook.com/groups/441111933700292>