

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Birkevungen den 28. september 2006

Følgende husstande var repræsenteret:

Nr. 7, 9, 10, 12, 13, 15, 23, 24, 28, 29, 30, 34, 36, 38, 40 og 43, hvoraf bestyrelsen udgjorde de 6.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelle indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
På valg er:
Peter Jespersen
Lars Emil Hinrichsen
Rune Klausen – modtager ikke genvalg
Erik Fournais – modtager ikke genvalg
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 19 stk. 2.
9. Eventuelt.

Ad 1.

Tonni Hejlsborg blev foreslået som dirigent og valgt, hvorefter det blev konstateret at formalia omkring Generalforsamlingens indkaldelse var overholdt.

Ad 2.

I det forløbne år har der været opfølgning på afleveringen af området, hvor de væsentligste fejl er blød asfalt på de 2 vendepladser i den nordlige del af området.

De matrikulære ændringer i forbindelse med fraskildelse af Andelsboligforeningen Søgården fra Birkevungen er under igangsættelse.

Bestyrelsen har flere gange haft kontakt til Kommunen vedrørende manglende renholdelse og generende huller på Solbjerg Hedevej i forbindelse med byggemodningen. Enkelte husstande har foretaget politianmeldelse af entreprenøren. Kommunen har ofte påtalt forholdet overfor entreprenøren men vurderer ikke der kan gøres yderligere.

Der arbejdes med at få afklaret om der kan opnås forhøjet fradrag for grundforbedringerne i området – bestyrelsen har kontakt til SKAT.

Bestyrelsen har udarbejdet en aktivitetsplan for samtlige aktiviteter i det kommende år – planen rundsendes.

Vedligeholdelsesaftalen af de grønne områder fortsætter uændret.

Snerydningen har klart overskredet budgettet.

Sommerfesten blev aflyst på grund af manglende tilmelding (6 husstande tilmeldt) – er der manglende interesse?

Til gengæld pænt fremmøde til arbejdsweekenden.

Legepladsen bruges flittigt.

Der er fortsat nogle som kører med for høj hastighed i området og der blev opfordret til tage kontakt til de pågældende. Der vil blive rundsendt en opfordringskrivelse om at sænke hastigheden.

Hjemmesiden er nu under opbygning og forventes kørende inden for få uger.

Poul-Erik Brask, nr. 30, ønskede i forbindelse med fradraget for grundforbedringerne i området undersøgt om der er forældelsesfrist på den sag.

Bestyrelsen tog ønsket til efterretning.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

Ad. 3.

Regnskabet blev gennemgået.

Resultatet viser et mindre underskud på kr. 982,- på årets drift.

Årsagen til underskuddet er udgifterne til snerydning, som har kostet ca. kr. 46.000,-, en markant overskridelse i forhold til de budgetterede kr. 12.000,-. Der er dog overført ca. kr. 7.500,- fra forrige års snefond, så den samlede merudgift i forhold til budgettet har været ca. kr. 26.500,-.

På legepladsen er der ofret ca. kr. 4.400,- i forhold til de budgetterede kr. 10.000,-.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 4.

Bestyrelsen havde ikke modtaget forslag.

Ad. 5.

Kassereren fremlagde bestyrelsens budgetforslag, som indebærer en kontingentforhøjelse på kr. 500,- til kr. 2.400,-. Årsagen til forhøjelsen er de ovenfor nævnte store udgifter til snerydning.

Snerydningen i området blev diskuteret og der var mange tilkendegivelser. Bestyrelsen har holdt et vågent øje med omfanget af entreprenørens snerydning og har konstateret at faktureringen bestemt ikke forekommer urimelig. På trods af den hyppige snerydning har bestyrelsen modtaget klager over denne fra såvel Postvæsenet som Århus Miljøcenter.

Der blev spurgt til priserne på vedligeholdelse af de grønne områder, som er en tung post i regnskabet med en årlig udgift på ca. kr. 55.000,-.

Bestyrelsen har netop indgået en ny 3-årig aftale med den nuværende gartner Steen Hansen – aftalen fortsætter til uændret pris. Da bestyrelsen for 3 år siden indhentede tilbud fra forskellige gartnere var Steen Hansen den billigste.

Der blev fremsat ønske om at bestyrelsen hurtigere følger op på manglende kontingentbetaling, idet der nu er 2 husstande som ikke har betalt.

Bestyrelsen tog ønsket til efterretning.

Der blev fremsat ønske om en maksimal kapitalbeholdning i Grundejerforeningen (udover Vej fonden), som ved overskridelse vil medføre kontingentnedsættelse. Der var enighed om at dette vil være hensigtsmæssigt for at sikre der ikke fastholdes et højt kontingentniveau uden årsag, hvis dette blot vil føre til at foreningen puger beboernes penge sammen.

Ordningen vil dog kræve en vedtægtsændring.

I forbindelse med næste års generalforsamling forventes umiddelbart inden afholdt en ekstraordinær generalforsamling med henblik på ovennævnte vedtægtsændring.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad. 6.

Som nye medlemmer til bestyrelsen meldte Torben Østergård, nr. 9 og Tonni Hejlsborg, nr. 12, sig.

Der var ikke andre forslag til valg eller ønsker om nyvalg og Torben Østergaard og Tonni Hejlsborg blev derfor nyvalgt mens Lars Emil Hinrichsen, nr. 10 og Peter Jespersen, nr. 40, blev genvalgt.

Ad. 7.

Revisor: Erik Fournais, nr. 29, blev foreslået og valgt.

Revisorsuppleant: Poul-Erik Brask, nr. 30, blev foreslået og valgt

Ad. 8.

Der var ikke noget ønske om valg af administrator.

Ad. 9.

Rosenbedet i vestenden (på første sidevej) blev diskuteret – der er kraftig ukrudtsvækst og det er vanskeligt for beboerne at holde. Beboerne på den anden sidevej (også kaldet ”Lonesvej”) gav tilsvarende udtryk for at de ikke længere magter at renholde deres rosenbed.

Det har været overvejet at sløjfe rosenbedene, fjerne højene og så græs i stedet.

Inden der tages beslutning om sløjfning af rosenbedene tager bestyrelsen kontakt til vores gartner for at høre hans forslag til mulige løsninger. En mulighed kan være indkøb af bunddække til bedene.

Poul-Erik Brask ønskede at bestyrelsen retter henvendelse til Kommunen med henblik på at få kommunen til at rydde op i de væltede træer m.m. langs åen.

Bestyrelsen tog ønsket til efterretning.

Poul-Erik Brask påtalte asfaltforhøjningen langs stien ved nr. 30 og 46 – asfaltforhøjningen sikrer der ikke løber overfladevand fra stien ind på de 2 grunde, men græsrabatten på den anden side af asfaltforhøjningen bør reguleres op i niveau.

Bestyrelsen tager kontakt til Kommunen om forholdet.

Eventuel forlængelse af Solbjerg Hedevej og omfartsvej nordøst om Birkevungen mod Astrup blev diskuteret. Solbjerg Hedevej forlænges snarest knap 100 meter for at møde slutningen på den buede vej i det nye udstykningsområde. Der bliver ikke bebygget længere mod øst end det nuværende udstykningsområde på grund af skovrejsningsområdet.

Der blev opfordret til at bestyrelsen må være på mærkerne omkring modstand mod omfartsvej og forbindelsesvej til det kommende udstykningsområde syd for åen.

Der blev spurgt til eventuelle skader på belægning o.a. i forbindelse med byggeriet af nr. 46.

Bestyrelsen oplyste, at der ikke er tydelige skader som kræver udbedring.

Som nævnt i bestyrelsens beretning er der dårlig asfaltbelægning på de 2 vendepladser i den nordlige del af området. Bestyrelsen oplyste, at såfremt det ikke lykkedes at få Kommunen til at reetablere asfalten må det overvejes at få foretaget uvildigt syn og skøn.

Poul-Erik Brask ønskede fremskaffet målfast områdetegning med henblik på indhentning af nyt prisoverslag over asfaltering og kantstensregulering for at checke om vejfondhensættelsen er rimelig.

Formanden afsluttede med en opfordring til beboerne op ”at hanke op” i naboen med henblik på deltagelse i arbejdsdage m.m.

Referent:

Peter Jespersen, nr. 40

Referatet godkendt:

Jesper Wexel
Formand

Tonni Hejlsborg
Dirigent