

Skjoldhøjparkens Grundejerforening

Referat af generalforsamling afholdt den 23. marts 2006.

Til generalforsamlingen var der mødt 25 medlemmer inkl. bestyrelsens 5 medlemmer. Der var til bestyrelsen indleveret 6 fuldmagter endvidere var også ét medlem forsynet med en fuldmagt, således at i alt 32 parceller var repræsenteret. Der var således en repræsentation på 3,16 %.

a. Valg af dirigent.

Formanden Jesper Kolling Andersen (JKA) bød velkommen og præsenterede bestyrelsens medlemmer og vore 2 tilstedeværende gartnere. Derefter foreslog JKA advokatfuldmægtig Henrik Westermann Jørgensen (HWJ) fra vort advokatfirma Gorrissen Federspiel Kierkegaard som dirigent. Der var ikke andre forslag, så derfor var HWJ valgt som dirigent.

HWJ konstaterede derefter at generalforsamlingen var rettidig indkaldt iflg. vedtægterne og at generalforsamlingen dermed var beslutningsdygtig.

Han gav herefter ordet til formanden JKA.

b. Formandens beretning.

JKA aflagde en fyldig beretning om foreningens virksomhed i det forgangne år, hvor bl.a. følgende blev omtalt.: Arealplejen, herunder græsslåning, beskæring, fejning og brønde, ukrudtbekæmpelse, legepladser og grenpladsen. Endvidere fortalte JKA om Galtens Elværks udskiftning af lamper på stierne, hvor lamperne på "blå sti" bliver udskiftet her i 2006, og om opstilling af støretårne i området. Anskaffelser af nye maskiner blev også omtalt, ligesom JKA gav en orientering om vedligeholdelse af veje og stier. Meget aktuelt blev der også gjort rede for vores måde at håndtere vinterberedskabet på. Et andet emne som har optaget bestyrelsen meget er nabostridigheder. Her gav JKA en fyldig orientering om, hvorledes bestyrelsen takler disse problemer. Sluttelig omtalte JKA diverse tiltag i og omkring Skjoldhøjparken, såsom Skjoldhøjparken, forlægning af Anelystvej samt udvidelse af krydset Viborgvej/Holmstrupgårdvej, Havkærvej. Endelig blev også vor ansøgning til vejdirektoratet om en 40 km zone i parken omtalt.

Der var følgende kommentarer til beretningen fra salen:

Lars Woodskou, Mandøvænget? Kunne ikke forstå, at kommunen uden videre kunne overdrage foreningen forskellige tilstødende arealer, som vi derefter skulle vedligeholde. **Claus Pytlich (PYT)** svarede, at det skyldes kommunens sendrægtighed. Siden etableringen af parken har disse arealer skullet overføres til Grundejerforeningen, men matrikulering er først sket nu. Woodskou ønskede skriftligt bevis på denne påstand, som vi vil forsøge at skaffe ved at gennemgå vore gamle arkiver.

Woodskou mente endvidere at vi ikke skulle oprense vejbrøndene, da disse er kommunens ansvar.

JKA: Vejbrøndene er grundejerforeningens, medens kloakbrønde er kommunens. Vi skal derfor sørge for årlig oprensning.

Svend Lund, Drejøvænget: Ankede over at sneen af ploven blev flyttet ind på fortovet. **JKA:** Det er også en fejl, som vi retter. **Svend Lund:** Er der en forsikring der dækker såfremt man kommer til skade ved fald i forbindelse med snevejr og glatføre? **JKA:** Ja, vi har forsikret os mod dette. Endvidere ville Lund gerne vide, hvad det var for nogle enkeltstående tujaer der var plantet forskellige steder. **JKA:** De er rejst af kommunen i forbindelse med "Vinterens Hjerte", et projekt af kunstneren Jørgen Rønnau.

Brandt Hansen, Mejløvænget: Gjorde opmærksom på et forhold på Lindøvænget hvor der på og udenfor en parcel ofte henstilles uindregistrerede biler. **JHS:** Bestyrelsen er blevet opmærksom på forholdet og tager hånd om sagen. **Brandt Hansen** ankede også over beboernes brændeovne, hvor der blev afbrændt dårligt træ m.m. Bliver man opmærksom på sådanne forhold, kan en henvendelse til miljøkontoret fjerne problemet. Grundejerforeningen som sådan kan ikke gøre noget.

Skjoldhøjparkens Grundejerforening

Referat af generalforsamling afholdt den 23. marts 2006.

Elisabeth Frausing, Drejøvænget, nytilflytter: Roste foreningen for den fine snerydning som var sket her i vinterens løb. Endvidere spurgte Frausing om hvilke internetudbydere der var i parken, ville også vide om opsætning af nye vandmålere var en frivillig sag, og om der var forskel på hvordan skraldespande blev placeret efter tømning. **Erling C. Larsen (ERL):** Vi kan kun henvise til bl.a. TDC, andre fastnet udbydere samt Stofanet. Om der kommer andre vil tiden vise. Forskellen på placeringen af skraldespande afhænger af om man er tilsluttet den ordning, hvor man får en reduktion på kr. 100 pr. år ved selv at placere skraldespanden ved fortovs-kanten og derefter selv køre den på plads. **JKA:** Det fremgår ikke af den tilsendte brochure, at det er en frivillig sag om man vil have udskiftet måleren. Men man kan nægte. Det er dog en fordel at få den skiftet, da det så senere ikke vil blive nødvendigt selv at sørge for aflæsning. Det kan ske fra Århus Kommunale Værker.

Lars Woodskou, Mandøvænget: Er det ikke foreningens pligt at rydde fortovene på de vænger der har sådanne? **JKA:** Jo det er det, men i de fleste tilfælde bliver sneen skubbet ind på fortovene for at lette rydningen.

Fritz Poulsen?, Bjørnvænget: Roste snerydningen i år, som var aldeles fortræffelig. Henstillede til bestyrelsen at vejnumrene bliver sat rigtigt, så de kan ses, når man kører ind på vænget. Var ligeledes meget tilfreds med at foreningen har søgt om en 40 km zone. **JKA:** Der skal ske en løbende udskiftning af vejnumre på vængerne og i den forbindelse sørger vi for at numrene bliver sat rigtigt.

Svend Lund, Drejøvænget: Kunne man ikke stoppe "hjemmemekanikere"? **JHS:** Jo, i det omfang vi bliver bekendt med sådanne "mekanikere" der driver det som erhverv, har vi mulighed for at stoppe det i henhold til de deklamationer der gælder.

Lene Moeskjær, Drejøvænget: Ankede over at chikaner på nogle stier ikke er gode nok eller helt mangler. **John Søgaard, gartnerformand:** Chikanen ved den sorte sti bag Drejøvænget ud mod Æbeløvej bliver retableret, men ikke som en træchikane.

Steffen Kellermann, Livøvænget: Gjorde opmærksom på at vejskiltet Agerøvej/Nekseløvej var uhensigtsmæssigt placeret, det dækker for udsynet. **JKA:** Vi vil se på sagen.

Brandt Hansen, Mejløvænget: Hvilke sanktionsmuligheder har vi, såfremt der drives ulovlig erhvervsvirksomhed i området? **HWJ:** Der kan ved fogedens hjælp nedlægges forbud, hvorefter der kan idømmes dagbøder.

Michael Johansen, Bogøvænget: Ville gerne ha` en uddybning af forskellige spørgsmål i forbindelse med den af formanden omtalte træ-sag. **HWJ** svarede som foreningens advokat på spørgsmålene. Disse vil ikke nærmere blive omtalt i dette referat.

Efter disse indlæg blev formandens beretning taget til efterretning med klapsalver.

c. Årsrapport til godkendelse:

Kassereren John H. Slej (JHS) gennemgik årsrapporten ved hjælp af overheads og knyttede følgende kommentarer til de poster hvor der var større udsving i forhold til budgettet for 2005. Personaleudgifter var mindre end beregnet hvilket skyldes et større løntilskud samt at vor nye gartner selv betalte sin ferie.

Med hensyn til maskinvedligeholdelse var der her en overskridelse på ca. 12.000, som skyldes at vi måtte have nye dæk til vor traktor Holder C6000, endvidere steg diesel til vore traktorer meget mere end vi havde budgetteret. På konto på vejbrønde var der også en overskridelse, idet vi har måttet

Skjoldhøjparkens Grundejerforening

Referat af generalforsamling afholdt den 23. marts 2006.

udskifte en del vejbrønde på Farø-, Bogø- og Gavnøvænget, og så har vi på Skarøvænget haft en rotteskade på én af vore brønde.

På grund af forrige års hårde vintervejr er der blevet brugt en del mere salt end beregnet, så denne konto er overskredet med 19.000 kr.

Agerøstien (som vi har modtaget klager over) har belastet konto for arealer, stier og legepladser 40.000 kr. Der mangler stadig en tilsåning af græs, som vil ske her i foråret. Andre udgifter på denne konto er indkøb af støretårne og reparation af skolestien langs Anelystvej.

Nytåret koster os også en del penge, særlig nytåret 2004/2005 var dyr i ødelagte miljøboxe. Her måtte vi indkøbe 10 stk. nye miljøboxe, som kostede en overskridelse af budgettet på kr. 11.000.

Modsat disse overskridelser har vi så sparet 19.000 kr. på fejning, idet vi ikke foretog fejning med fremmed hjælp i 2005.

Vore udgifter til administration og ejendommen har holdt sig inden for budgettet, dog er vore advokatombudsninger steget en del, hvilket skyldes, at vi sidste år havde en del inkassosager.

Der har under afskrivninger været en forbedring på ca. 43.000 kr. Forbedringen skyldes gevinst på salg af vor gamle Holder traktor.

Vi har ikke fået den indtjening på finansiering som var budgetteret. Vi betaler nemlig renter til vejkontoen af det lån, som vi iflg. vore vedtægter kan optage i vejkontoen. Dette lån har vi brugt til indkøb af den nye Vitra-traktor. Lånet forrentes med 4,5 % p.a. og er afdraget fuldt ud pr. 1. jan. 2008.

Trods overskridelser på nogle af vore poster ender året med et overskud på 52.000 kr. mod budgetteret 77.000 kr.

Bestyrelsen foreslår at der bliver overført 243.360 kr. til vejkontoen og at det resterende beløb overføres til fri egenkapital.

Derefter gennemgik JHS aktiver og passiver, der balancerer med 3.088.600 kr. Med hensyn til vore egenkapitaler der er faldet fra 3.260.000 kr. i 2000 til 1.736.000 kr. i 2005, så skyldes faldet årets udgifter til asfaltering af Strynø, Siø-, Rømø- og Orøvænget. Udgifterne hertil beløb sig til i alt 1.300.000 kr., hertil kommer også asfalteringen af den sidste del af ”gule sti”. Ult. 2005 var der et minus på vor bankbeholdning, som skyldtes bankskifte,

Årsrapporten og vort regnskab er gennemgået af vor revisor BDO Scanrevision, der har forsynet rapporten med følgende bemærkning: ”**Revisionen har ikke givet anledning til forbehold**”.

Der var et spørgsmål fra salen gående på hvem vor nye bankforbindelse var og hvad skiftet skyldtes?

JHS: vi fik ikke forrentet vore indeståender hos vor gamle bankforbindelse Danske Bank, hvorimod det sker hos vor nye bankforbindelse Djurslands Bank

Årsrapporten blev derefter godkendt uden afstemning.

d og e. Bestyrelsens forslag til budget samt kontingentfastsættelse:

Før JHS forelagde budgettet afgjorde dirigenten HWJ at bestyrelsens omlægning og forhøjelse af lån i ejendommen ikke skulle behandles under regnskabet, men under budgettet, idet forhøjelsen var indarbejdet i det udsendte budget.

Der blev givet følgende oplysninger om lånet:

Lån optaget hos DLR med pant i ejendommen Fejøvænget 33, matr. Nr. 12hr, True By, Brabrand, nominelt kr. 962.000, nom. Rente 3,2662 %. Annuietetslån 20 år.

Samtidig indfries lån hos Nykredit til rest kr. 689.181,59, nom rente 5,0 %.

Bruttoydelsen for det nye lån er den samme som for det gamle lån.

Dette afstedkom et indlæg fra **Lars Woodskou, Mandøvænget**, der ville have budgettet til skriftlig afstemning. Dirigenten **HWJ** ville så efter forelæggelsen stille budgettet til skriftlig afstemning.

JHS forelagde derefter budgettet, der viser et overskud på 157.450 kr. og vi regner med næste år at overføre 273.780 kr. til vejkontoen, idet der skal opsamles et større beløb til asfaltering af vængerne Mandø- og Mejløvænget. Forhøjelsen af lånet i ejendommen skulle ligeledes overføres til vejkontoen.

Skjoldhøjparkens Grundejerforening

Referat af generalforsamling afholdt den 23. marts 2006.

Kontingentet for 2006 foreslås til 2.025 kr., det er en stigning på 875 kr. fra 1980 og til 2006, eller en gennemsnitlig stigning på 34 kr. pr. år.

Sluttelig viste **JHS** (som sædvanligt) en sammenligning af forbrugerprisindeks og kontingent, vi følger nu forbrugerprisindekset men på et lavere niveau.

Der var følgende kommentarer til budgettet:

Svend Lund, Drejøvænget: Hvorfor er der forskellige beløb på kvartalsopkrævningerne?

JHS: Det er for at lette kassereren, der derved bedre kan adskille de forskellige kvartaler fra hinanden når der skal foretages inkassoforretninger, som vi desværre har en del af.

Der blev derefter ved dirigenten HWJ foretaget en skriftlig afstemning, der gav følgende resultat:

For vedtagelse af budgettet stemte 32 medlemmer

Imod budgettet stemte 2 medlemmer.

HWJ afgjorde derefter at budgettet var godkendt og dermed også omlægning og forhøjelse af lånet i ejendommen.

f. Valg af kasserer:

På valg var John H. Slej, JHS var villig til genvalg, der var ikke andre forslag, hvorfor HWJ afgjorde at JHS dermed var valgt til kasserer for de næste 2 år.

g. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg var Claus Pytlich, PYT og Erik Laursen, EL. Begge var villige til genvalg, Der kom ikke andre forslag. HWJ afgjorde derefter at begge valg for en ny 2 års periode.

Bestyrelsen foreslog genvalg af suppleanterne Søren Myrhøj, Orøvænget og Per Tønning, Strynøvænget. Begge havde erklæret sig rede til genvalg. Der var ikke andre forslag fra salen hvorfor begge blev genvalgt. Søren Myrhøj stadig som første suppleant.

h. Valg af revisor:

Bestyrelsen foreslog genvalg af **BDO ScanRevision**. Der var ikke andre forslag. BDO ScanRevision var hermed genvalgt som foreningens revisor.

i. Eventuelt:

Brandt Hansen, Mejløvænget: Hvordan bliver adgangsvejen til seniorboligerne ved Aldi?

JKA: Stien mellem institutionerne og Aldi udbygges til en vej.

Elisabeth Frausing, Drejøvænget: Roste bestyrelsen for en god og professionel ledet generalforsamling med gode detaljer. Gjorde igen opmærksom på det høje niveau som snerydningen udviste.

Sluttelig takkede JKA for fremmødet trods skolefester og andet og takkede for god ro og orden.

Dirigent og mødeleder: Henrik Westermann Jørgensen, advokatfuldmægtig

Referent: John H. Slej

Jesper Kolling Andersen

Erling C. Larsen

Erik Laursen

Claus Pytlich

Skjoldhøjparkens Grundejerforening
Referat af generalforsamling afholdt den 23. marts 2006.