

## Referat af Generalforsamlingen 31. marts 2009

Dato:	31-03-2009
Bestyrelsesdeltagere:	Søren Gynther Sørensen, Henrik Ottendal, Anne Kryhlmand, Michael Hjernø Olesen
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnsgården
Referent:	Henrik Ottendal
Formål med mødet	Generalforsamling for Grundejerforening Københavnsgården

Michael Hjernø Olesen bød velkommen og præsenterede dagsorden iht. indkaldelsen.

### 1) Valg af dirigent:

Niels Krause-Kjær blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.  
(Der var 28 parceller repræsenteret samt en fuldmagt)

### 2) Valg af stemmetællere:

Jette Boel Brøchner og John Skovbjerg blev valgt..

### 3) Bestyrelsens beretning:

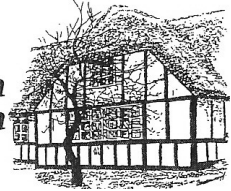
Følgende afsnit gentages på alle følgende generalforsamlinger indtil andet besluttes:  
(Af hensyn til ejendomsmægleres/sælgeres information)

Efter drøftelser med kommunen, der er påtaleberettiget for deklARATIONEN, har bestyrelsen besluttet – hvilket der allerede er orienteret om på generalforsamlingerne i 2005 og 2006 – at forholdene for alle parceller skal bringes i overensstemmelse med deklARATIONEN (spc.§7) senest ved førstkommende ejerskifte for de respektive parceller. Dette skal ske efter følgende regler, som sælger af de berørte parceller er forpligtet til at orientere køber om i forbindelse med ejerskifte:

Fra overtagelsesdagen har den nye ejer 3 måneder til at opnå bestyrelsens godkendelse af en plan, der bringer forholdene i overensstemmelse med deklARATIONEN. Planen skal med respekt af årstiden sikre, at forholdene bringes i orden hurtigst muligt efter ejerskifte.

Hvis planen ikke opnår bestyrelsens godkendelse inden den nævnte frist på 3 måneder, eller arbejdet efter bestyrelsens godkendelse af planen ikke igangsættes og gennemføres i overensstemmelse med planen, kan bestyrelsens uden yderligere varsel påtvinge arbejdet gennemført af grundejerforeningen for ejerens regning.

Det blev anbefalet, at de berørte ejere også uden et ejerskifte tænker på at bringe forholdene i orden ved kommende ændringer i beplantningen på parcellen, ligesom det blev bemærket, at ovenstående regler naturligvis ikke berettiger ejere af "lovlige" parceller til at ændre disse, så de kommer i strid med deklARATIONENS bestemmelser.



Der er i det forgange år afholdt 5 bestyrelsesmøder. Der er udsendt referat af generalforsamlingen og samtlige bestyrelsesmøder. Dette er sket for at imødekomme ønsket fra sidste års generalforsamling om mere løbende information.

Repræsentanten for Katterhøjvej trak sig i starten af året og til trods for flere skriftlige opfordringer til medlemmerne på Katterhøjvej lykkedes det ikke at finde et erstatningsmedlem. Bestyrelsen har fortsat arbejdet uden deltagelse af det femte medlem.

Der er sket ejerskifte for en parcel og en parcel er blevet udlejet. Begge parceller har fået bestyrelsens velkomstmateriale indeholdende vedtægter, deklARATIONEN, ordensregler, regnskab, referat af seneste generalforsamling og bestyrelsens konstituering.

Bestyrelsen har haft kontakt til DR, Trafik og Veje samt Planlægning og Byggeri hos Århus Kommune for at undersøge status på et evt. byggeri ved Søsterhøjsenderen. DRs anmodning om at ændre området fra erhverv til bolig er returneret til DR, idet Århus Kommune ikke kan acceptere de skitserede trafikforhold / tilkørselsforhold til området.

I forbindelse med lokalplan 822 omhandlende et nyt og større Moesgård Museum har bestyrelsen brugt anledningen til at afstemme forventningerne omkring at opnå en bedre trafikmæssig løsning for området. I samarbejde med Niels Brøchner har der været afholdt et uformelt møde med Vejchef Niels Schmidt og Vicedirektør for Planlægning og Byggeri. På mødet blev der drøftet trafikmæssige løsninger i form af Golfvejen, trafikdæmpende foranstaltninger på Ny Moesgårdvej samt bedre tilkørselsforhold til Moesgård Museum

Bestyrelsen har også formelt gjort indsigelse mod de trafikmæssige forhold omkring lokalplan 822. I forlængelse heraf har bestyrelsen og Fællesrådet for Holme/Højbjerg/Skåde individuelt (men med koordineret indsats) bedt om foretræde for Teknisk Udvalg. Indlæggene medførte en del debat i Teknisk Udvalg. Efterfølgende er lokalplanen endeligt vedtaget, men både en bedre trafikal løsning for Moesgård Allé, anlæggelse af Golfvejen samt en trafikdæmpning af Ny Moesgårdvej er alle optaget som projektønsker. Omkostningen i forbindelse med disse anlægsarbejder skal ikke afholdes af bygherren men af Århus Kommune. Ingen af projektønskerne er på budgettet de næste fire år.

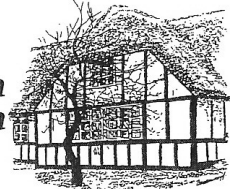
Der er afholdt fastelavnsfest for områdets børn/børnebørn samt forældre/bedsteforældre. Samtidig er der planlagt en fælles arbejdsdag i maj, ligesom der er påtænkt et SanktHans arrangement.

Der er blevet nedsat et udvalg til at gennemgå/opbløde deklARATIONEN. Der er kun to medlemmer der har meldt sig til dette arbejde. Første udkast er til dialog på generalforsamlingen i dag. Der forventes en afstemning om specifikke ændringsforslag i løbet af det næste år.

Bestyrelsen har besluttet at reducere de generelle takster for afholdelse af bestyrelsesmøde, samt uddeling af information så de i dag udgør henholdsvis DKK 300,- og 150,-.

Bestyrelsen har efter opfordring besluttet at igangsætte en udskiftning af 12 vejskilte, som alle var i så dårlig stand, at de ikke længere var mulige at aflæse.

På generalforsamlingen blev der fremsat ønske om beskæring/opstamning af vejtræerne. På grund af træernes udformning og tilstand vil det ikke være muligt at få lavet en ordentlig opstamning/beskæring, og da mange af træerne yderligere har en dårlig tilstand efter angreb af råd/svamp, har bestyrelsen valgt at arbejde videre med en løsning, der går på at fjerne de eksisterende vejtræer for at opsætte nye (og færre) træer. Dette vil give en markant



belastning af budgettet over de næste 2-3 år, men er at foretrække frem for en betragtelig omkostning ved at lave en utilfredsstillende beskæring.

For at reducere belastningen af budgettet har bestyrelsen i forlængelse heraf valgt midlertidigt at indstille ordningen med opstilling af containere til grønt haveaffald. Således vil containeropstillingen i foråret være den sidste i denne omgang.

Arbejdet med at udarbejde en handlingsplan for de grønne områder er opstartet og forventes færdiggjort i løbet af 2009.

Arbejdet med at udarbejde en handlingsplan for veje og kloaker er ikke påbegyndt endnu, men ventes afsluttet i løbet af det næste år.

Der er indhentet et prisoverslag på udarbejdelse af hjemmeside samt registrering af domæne. Prisoverslaget ligger på ca. 3-4.000. Hertil vil der komme en mindre årlig afgift for domænet. Der mangler at blive udarbejdet en egentlig specifikation for hjemmesiden herunder sikkerhed, mailinglister etc.

### **Bemærkninger til beretningen:**

- omlægning af tilkørselsforholdene er ikke projekteret de næste 4 år, dog skal de være udført når ombygningen af Moesgård Museum er udført.
- Der var en del debat vedrørende udskiftning af vores vejtræer. Hvilken sygdom havde træerne? Kan de ikke skæres ned? Skal der være vejtræer? Der var også flere, der havde kontaktet såkaldte eksperter, og de havde alle hver sin mening omkring vores vejtræer. Bestyrelsen informerede om, at der ikke var den store forskel på om træer blev beskåret eller udskiftet, og bestyrelsen vil arbejde videre med planen for de grønne arealer.
- Vedrørende kun at opstille container engang i år og derefter indstille container ordningen fremover gav lidt debat, men der var enighed om at hjælpe hinanden, hvis man ikke selv kunne komme af med affaldet.
- Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

### **4) Regnskab:**

Kassereren aflagde regnskabet, der var dog en enkelt kommentar fra foreningens revisor om ikke at godkende regnskabet på grund af manglende dokumentation for hensættelse til udført snerydning. Bestyrelsen mente hensættelse var i orden og har efterfølgende kontaktet Malling Maskinstation og fået at vide, at der intet udestående er. Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

### **5) Indkomne forslag:**

Der var ingen indkomne forslag.

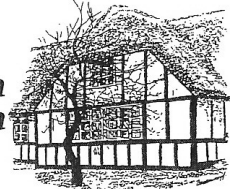
### **6) Budget:**

Kassereren fremlagde budgettet. Kontingentet steg til kr. 1350,00.

Der var spørgsmål til udgifterne til fællesareal udgifterne i 2008 samt i 2009.

De store udgifter i 2008 var til rydning af buslommen og de budgetterede udgifter i 2009 er til udskiftning af vejtræerne på en af vores 3 veje.)

Budgettet blev vedtaget af generalforsamlingen.



## 7) Valg af bestyrelse og suppleanter:

### Sandmosevej:

Henrik Ottendal var på valg for Sandmosevej og blev genvalgt.

### Søsterhøjvej:

Søren Gynther-Sørensen var på valg for Søsterhøjvej og blev genvalgt.

### Katterhøjvej:

Søren Hougaard Jensen blev valgt for Katterhøjvej.

### Suppleant - Sandmosevej:

John Skovbjerg blev genvalgt for Sandmosevej..

## 8) Valg af revisor og suppleant:

Revisor Ejnar Pristed valgte at trække sig og Karen Prange blev valgt i stedet.

Michael R. Andersen blev valgt som suppleant.

## 9) Andet:

Deklarationsudvalget havde lavet et udkast til paragrafferne 6-7-8 i deklARATIONERNE. Mogens Jensen fra deklARATIONESUDVALGET kortlagde bevægegrundene for de forskellige forslag, der var arbejdet med i deklARATIONESUDVALGET.

Der var en del debat til alle 3 forslag både for og imod, og igen var der mange der havde talt med advokater, kommunen og andre eksperter, og der var igen uenighed om tolkningen af deklARATIONERNE. Grundlæggende var der ikke enighed om, hvilket flertal der skulle til for at ændre en deklARATION. 100% var et bud, og et overvejende flertal var et andet bud, men der er ikke klarhed over, hvad der skal til.

Der var flere på generalforsamlingen, der havde haft kontakt til kommunen, og kommunen ønskede at overdrage påtaleretten til bestyrelsen. Niels Brøchner havde et brev med fra kommunen, hvori bestyrelsen havde søgt om at få påtaleretten, men der var enighed om at dette var en fejl, og Niels Brøchner vil få dette rettet hurtigst muligt.

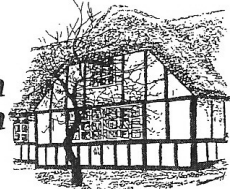
Bestyrelsen understregede, at der ikke kunne stemmes om oplægget fra deklARATIONESUDVALGET, men at oplægget var med som en pejling, om der blev arbejdet i den rigtige retning fra deklARATIONESUDVALGET.

Deklarationsudvalget vil gerne høre om der var opbakning til at arbejde videre i deklARATIONESUDVALGET og der var håndsoprykning om alle 3 forslag:

Paragraf 6:	21 stemmer for.	7 stemmer imod.
Paragraf 7	16 stemmer for.	9 stemmer imod.
Paragraf 8	8 stemmer for.	16 stemmer imod.

### Hjemmeside:

Bestyrelsen ønskede at oprette en hjemmeside for derved at kunne lette informationen samt spare penge på omdeling.



Ulla, Sandmosevej 74, vil gerne oprette siden for os, og der var opbakning til at etablere en hjemmeside. Indtil hjemmesiden er oppe at køre opfordres alle medlemmer til at sende deres email-adresse til Michael Hjernø Olesen, Søsterhøjvej 7, e-mail [mho@meinertz.com](mailto:mho@meinertz.com) så information kan sendes via mail.

Bestyrelsen opfordrede til at møde op til fælles arbejdsdag den 16. maj fra 10.00 – 14.00 og få en hyggelig dag med dine naboer, ordne dine nærområder og spare foreningen for en del penge.

Der var input om, at der igen holdte en campingvogn på Søsterhøjvej og opfordrede bestyrelsen til at få den fjernet.

Dirigenten afsluttede generalforsamling og takkede for god ro og orden.  
Formanden takkede dirigenten.