

## Referat af Generalforsamlingen 30. marts 2011

Dato:	30-03-2011
Bestyrelsesdeltagere:	Søren Gynther Sørensen, Henrik Ottendal, Anne Kryhmand, Søren Hougaard Jensen, Michael Hjernø Olesen
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnsgården
Referent:	Søren Hougaard Jensen
Formål med mødet	Generalforsamling for Grundejerforening Københavnsgården

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

### 1) Valg af dirigent:

Eftersom det ikke var lykket at finde en kandidat til dirigent-rollen, foreslog MHO noget utraditionelt, at Henrik Ottendal fra bestyrelsen påtog sig dette hverv. Henrik Ottendal blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt at dagsorden var iht. til vedtægterne og at der var modtaget fire forslag til behandling.

### 2) Valg af stemmetællere:

Jette Boel blev valgt.

Der var 28 parceller repræsenteret på generalforsamlingen, heraf var den ene parcel via en fuldmagt.

### 3) Bestyrelsens beretning:

Følgende afsnit gentages på alle følgende generalforsamlinger indtil andet besluttet:

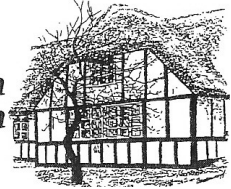
(Af hensyn til ejendomsmægleres/sælgeres information)

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 af samtlige bestyrelsesmøder.

Der er sket ejerskifte for tre parceller, og alle har fået bestyrelsens velkomstmateriale.

Der er i år blevet ændret på princippet for snerydning. Nu kommer snerydningen automatisk, uden at vi selv skal ringe efter vognmanden. Det betyder en hyppigere snerydning, men medfører også en øget udgift hertil.

Der er efter grusningen igennem vinteren blevet foretaget en fejning af alle vejene i grundejerforeningens område og efterfølgende er kloaker blevet oprenset.

Ved at tage en rundgang på vores veje kan vi konstatere at vinteren har været hård ved vejbelægningen, og udgiften til et nyt slidlag er rykket nærmere. Derfor opfordrer bestyrelsen endnu en gang til at medlemmerne løbende bekæmper begroning i vejarealet for at reducere nedbrydningen af vejbelægningen og dermed forlænge levetiden.

Arbejdet med de grønne områder har været kraftigt påvirket af en kommunikationsbrist hos HedeDanmark. Denne fejl hos HedeDanmark har betydet, at alle bestilte arbejder er blevet væsentligt forsinket. Følgende er dog igangsat:

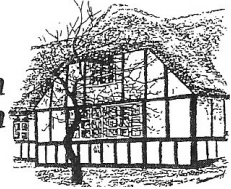
- De vejtræer som HedeDanmark oprindeligt havde plantet er netop blevet udskiftet. De plantede træer var af en anden type end de eksisterende træer.
- Den lille trekant imellem Katterhøjvej 14 og Ny Moesgårdvej er grundejerforeningens fællesareal. Arealet er blevet ryddet og er i dag blevet tilplantet med snebær og gennembrudt af enkelt træ, så området fremstår som resten af fællesarealet.

Derudover har vi en aftale med HedeDanmark at følgende opgaver løses snarest muligt:

- Trimning af buskadset ved busrotunden så snebærbuskene får bedre vækstmuligheder.
- Udjævning af det jord, der er aflæsset på skråningen fra fællesarealet (den gamle bålplads) ud mod Ny Moesgårdvej. Arealet tilplantes efterfølgende med snebær.
- Planering af den tidligere bålplads, der på arbejdsdagen blev ryddet. Det skal efterfølgende tilsås med græs.

Arbejdet med at oprette en hjemmeside for grundejerforeningen er afsluttet. Hjemmesiden ligger på adressen [www.kobenhavnergarden.dk](http://www.kobenhavnergarden.dk). Ud af grundejerforeningens 69 medlemmer har 62 medlemmer ladet deres e-mail adresse registrere og får al information elektronisk, tre medlemmer har ønsket fortsat at få en papirudgave og fire medlemmer må fremover selv gå på hjemmesiden for at få information omkring grundejerforeningen. Udvalgte ejendomsmæglere i området er blevet gjort opmærksom på hjemmesiden. Samtidig er lejerne af de to udlejede villaer i grundejerforeningen ligeledes blevet gjort opmærksom på mulighederne ved brug af hjemmesiden.

I forbindelse med Aarhus Kommunes vedtagelse af Infrastrukturplan 2010 må grundejerforeningen konstatere, at der ikke er allokert de ressourcer til trafikforholdene i området, som er påkrævet. Ny Moesgård Museum er igangsat uden, der foreligger en permanent afklaring på trafikbetjeningen af området. Og sagen omkring yderligere byggeri ved Søsterhøjsenderen er på vej i høring. Grundejerforeningen har i flere omgange i det forgangne år rettet henvendelse til både Trafik og Veje samt til Fællesrådet for at redegøre for vores holdning hertil.



Arbejdet med afstemning om ændring af deklARATIONER har ligget stille i en stor del af året, men er nu sendt til afstemning. Deadline for afstemningen er den 10. april. Skulle der være enkelte medlemmer, der har glemt at aflevere stemmesedlen ved deadline, vil disse blive kontaktet, således alle får chancen for at blive hørt. Resultatet af afstemningen vil blive offentliggjort umiddelbart herefter hvilket forventes at blive i maj.

## Bemærkninger til beretningen:

Der blev spurgt til, om grundejerforeningen har juridisk kompetence ifht salg af jord fra DR til boligformål. MHO orienterede om, at Aarhus Kommune er myndighed, og på vej til at sende lokalplan i høring. Juridiske spørgsmål må stilles til Aarhus Kommune.

Bestyrelsen skriver til Aarhus Kommune om beskæring af træer på langs stien ved areal mod Søsterhøjsenderen.

Udbedring af huller i veje som følge af hård vinter. MHO oplyste at han har taget 32 billeder af vejenes tilstand på de tre veje og forventer at der skal nyt slidlag på om senest 10 år (se også under budget 2011).

Der blev spurgt til, om Fjernvarmeselskabet ikke skal reetablere de huller, der er hvor der er lagt fjernvarme ind. MHO oplyste, at det har været undersøgt og de kan ikke udbedre mere end de allerede har gjort.

Der blev givet ros til bestyrelsen.

## 4) Regnskab:

SGH gennemgik regnskabet punkt for punkt.  
Regnskabet blev godkendt.

## 5) Indkomne forslag:

For beskrivelse af de enkelte forslag henvises til dagsordenen:

### Forslag 1:

#### **Henstilling omkring korrekt anvendelse af motoriserede redskaber i weekenden.**

Der var enighed om at man skal efterleve ordensreglementet, som i øvrigt tidligere er udsendt med samme opfordring.

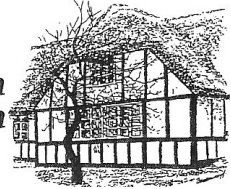
Der skrives til grundejerforeningen på Lærkehøjvej for at gøre opmærksom på de regler der gælder hos Københavnsgården. Ordensreglementet har ikke så stor effekt hvis ikke de omkringliggende boliger efterlever samme ordensregler..

### Forslag 2

#### **Indkøb af hjertestarter.**

Der var en længere diskussion for og imod. Det blev gennemgået hvad der er den korrekte procedure ved hjertestop.

Afstemning: 1 stemte for. Forslaget faldt



### **Forslag 3**

#### **Udskiftning af yderligere vejtræer.**

Der var længere diskussion. Træerne på Søsterhøjvej er de mest trængende. Forslag om at fælde ca. 15 træer og plante ca. 6-7 nye. Samlet forventer merudgift ca. 15-18.000 kr., som ikke er med i budget 2011.

Beslutning: Bestyrelsen beder Hededanmark revurdere træerne og deres tilstand og komme med vurdering samt prisoverslag, hvorefter bestyrelsen afgør sagen.

### **Forslag 4**

#### **Ændringer til vedtægter.**

MHO begrundede forslaget, hvorefter der var en diskussion

Afstemning: 26 stemte for. 2 stemte ikke.

Forslaget vedtaget.

## **6) Budget:**

SGH gennemgik budgetforslaget punkt for punkt.

MHO oplyste, at han forventer, at nyt slidlag på de tre veje vil koste ca. 1-1,2 mio. kr., og at det skal ske om mellem 5-10 år. Det er baggrunden for den foreslåede kontingentstigning, således at der kan opbygges en tilstrækkelig egenkapital til denne opgave.

Evt. Udskiftning af træer på Søsterhøjvej er ikke indeholdt i budget 2011.

Leif Elkjær foreslog, at man indhenter en pris på fræsning af de huller/ kanter i asfalten, hvor der er lavet fjernvarme. En midlertidig udbedring af de værste skader på vejbelægningen er ikke inkluderet i dette års budget.

Afstemning om kontingentforhøjelsen: 19 stemte for, 6 stemte imod.

Kontingentet for 2011 blev vedtaget.

## **7) Valg af bestyrelse og suppleanter:**

#### Sandmosevej:

Henrik Ottendal blev genvalgt for Sandmosevej

#### Søsterhøjvej:

Søren Gynther-Sørensen blev genvalgt for Søsterhøjvej

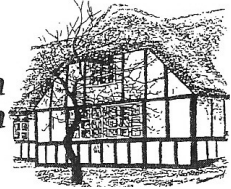
#### Suppleant - Sandmosevej:

John Skovbjerg blev genvalgt for Sandmosevej.

## **8) Valg af revisor og suppleant:**

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Michael R. Andersen blev valgt som suppleant.



## 9) Andet:

Der blev spurgt til ny vej til Moesgaard Museum. MHO orienterede om, at bestyrelsen vil arbejde for at holde kommunen fast på etablering af Golfvejen med mindre Aarhus Kommune kan skitsere en bedre løsning. Golfvejen koster ca. 9,5 mio. kr. ifølge Aarhus Kommune. Denne er beskrevet som trafikløsning for golfbanen, Skådehøjen og Skåde Skovhuse i de dertilhørende lokalplaner. Fællesrådet er enig, men på den korte bane arbejder Fællesrådet på at få etableret en bus chikane syd for indkørslen til Golfbanen.

Det blev påpeget at der er en meget stor "omfartsvejtrafik" på Ny Moesgaardsvej – primært bilister der ikke vil holde i kø på Oddervej (Bedertrafik).

Leif Elkjær anbefalede, at der stemmes nej til deklaraationsændringerne, der er udsendt til afstemning.

MHO anbefalede, at alle forholder sig til de ændringsforslag der er til afstemning og afgiver stemme inden deadline der er den 10.4.2011.