

Referat af Generalforsamlingen 9. april 2014

| | |
|-----------------------|--|
| Dato: | 9-04-2014 |
| 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:

Mogens Jensen blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2) Valg af stemmetællere:

3) Bestyrelsens beretning:

Følgende afsnit gentages på alle følgende generalforsamlinger indtil andet beslattes:

(Af hensyn til ejendomsmægleres/sælgeres information)

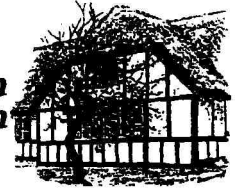
Efter drøftelser med kommunen, der er påtaleberettiget for deklarationen, har bestyrelsen besluttet – hvilket der allerede er orienteret om på generalforsamlingerne i 2005 og 2006 – at forholdene for alle parceller skal bringes i overensstemmelse med deklarationen (spc.§7) senest ved førstkommende ejerskifte 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.

Både før og efter at dette afsnit er blevet indføjet som en fast passus i bestyrelsens beretning er der flere hustande der har fået dispensationer fra deklarationernes regler. Disse dispensationer er naturligvis gældende og har forret i forhold til ovenstående afsnit.



GENERELT:

Under generalforsamlingen i 2013 lykkedes det ikke at finde et bestyrelsesmedlem fra Sandmosevej som erstatning for Henrik Ottendal der trådte ud efter mange års deltagelse. Bestyrelsen har derfor gennem året kun bestået af fire medlemmer.

Der er i det forgange år afholdt 5 bestyrelsesmøder. Der er udsendt referat af generalforsamlingen og af samtlige bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen er ikke bekendt med at der er sket ejerskifte. Dog er vi bekendt med at der blandt grundejerforeningens medlemmer i øjeblikket er tre huse udlejet.

Igen i år gik vores grundejerforening sammen med Grundejerforeningen Teglbakken og denne gang også Askehøjvej om afholdelse af det årlige Skt. Hans arrangement på Katterhøjvej. Ligesom tidligere år var det kulissen for en hyggelig aften for mange hundrede mennesker fra området og på denne måde er vi flere til at dele arbejdet og udgifterne i forbindelse hermed. Vi vil arbejde på et lignende arrangement for 2014

Grundejerforeningen har været i dialog med kommunen med henblik på at få gennemført den lovede beplantning omkring glas- og papircontainerne. Kommunen har ikke noget notat om en beplantning er lovet og ønsker ikke at gennemføre dette. I samme forbindelse har vi drøftet problemet med affald, hvor de foreslår ud fra tidligere gode erfaringer at fjerne den opstillede affaldspand. Problemet opstår fordi beboerne henstiller affald omkring affaldsspanden i stedet for at benytte genbrugspladsen eller storskrald. Kommunen og grundejerforeningen er blevet enige om forsøgsvis at fjerne skraldespanden for at se om det giver en effekt. Samtidig opfordrer vi naturligvis til at benytte kommunens andre tilbud når man har andet affald end glas- eller papir.

Efter høringen på det eventuelle byggeri ved Søsterhøjsenderen har kommunen været i gang med at behandle indsigelserne. En af disse stillede spørgsmål ved om området faktisk var overdrevsarealer. Natur- og Miljøankenævnet har efterfølgende afgjort at dele af arealet er biologisk overdrevsarealer hvorfor DRs ønske om bebyggelse ikke kan gennemføres i overensstemmelse med deres udkast. Hvad der kommer til at ske fremover ligger nu hos DR, men bestyrelsen vil følge sagen.

Grundejerforeningen har også i år været i dialog med kommunen med henblik på at forbedre trafikforholdene på Ny Moesgårdvej. Vores fokus ligger på at få gennemført en trafikchikane på Ny Moesgårdvej syd for indkørslen til Golfbanen for at sikre at Ny Moesgårdvej ikke blive adgangsvej for Moesgård Museum. En trafikchikane vil på den korte bane være en relativ billig og effektiv løsning, der vil bremse udviklingen i trafikbelastningen på Ny Moesgårdvej. Dog skal vi sikre at vi ikke bare få flyttet trafikken ud på Sandmosevej i stedet for, og dette område har vi drøftet med Trafik og Veje. Samtidig har vi i flere omgange rykket for at få etableret trafikchikane gerne før åbningen af Moesgård Museum dog uden succes.

Samtidig er Aarhus Kommune i gang med at gennemføre en høring i forbindelse med forsøgsvis at afspærre Sandmosevej. Målet skulle være at eliminere den tilbagestuvning der forekommer som afledt effekt af en for kort svingbane ind på Ringvej Syd. Bestyrelsen har



rundsendt den udsendte høringsfolder med en opfordring til at alle giver deres mening til kende. Bestyrelsen har ligeledes fremsendt deres kommentarer til forsøgsordningen som der ses på med stor skepsis. Forsøget vurderes at have temmelige store konsekvenser for trafikafviklingen for hele området. Sandmosevej har en årsdøgnstrafik på ca. 3000 biler som skal "opsuges" af de andre små villaveje som Brunbakkevej, Hamphøjvej og Ny Moesgårdvej. Selvom høringsfristen i princippet er overskredet opfordres alle til at indsende de kommentarer de har til forslaget.

GRØNNE OMRÅDER:

I gennem 2014 er der kun gennemført et projekt indenfor de grønne områder.

- For at forskønne buskadsset ved busrotunden og gøre fortovet fremkommeligt er der afgravet en bræmme på ca. ½ meter langs fortovets inderside som er blevet tilsået med græs. Græsslåning af rabatten skal inkluderes i vores plejeaftale.

Den planlagte fælles arbejdsdag blev aflyst pga. af for få tilmeldte. Nogle af disse opgaver har vi i stedet fået vores gartner til at gennemføre. Han har i samme omgang gennemført en lang liste af andre vedligeholdelsesopgaver så som opstamning af træer, trimning af buskads etc.

VEJE OG INSTALLATIONER:

Snerydningen foretages stadig automatisk, uden grundejerforeningen behøver at tage kontakt til vognmanden. Det betyder en hyppigere rydning og grusning og dermed også et bedre resultat, men det afspejles også i omkostningerne hertil.

Bestyrelsen vil i den anledning gerne gøre opmærksom på, at selvom der er hyret et firma til at varetage snerydningen på fællesvejene, fritager det ikke det enkelte medlem for ansvar. Sker der således et uheld ud for ens parcel, er det parcellen, der hæfter herfor, uanset om grundejerforeningen har hyret et firma hertil. Hverken grundejerforening eller firma kan holdes ansvarlig for mangelfuld rydning og uheld forårsaget heraf.

Ligesom tidligere år vil der i april blive foretaget en fejning af veje med efterfølgende oprensning af alle kloaker.

I 2012 fik vi repareret og forsejlet vejene. Efter snerydning er der enkelte steder hvor forsejlingen er kradset af. Dette skal repareres i løbet af foråret. Ligeledes skal der kigges på de afskalninger af asfalten der er ved indkørslen til Søsterhøjvej. I den sammenhæng vil vi undersøge om det er økonomisk muligt at udskifte de kantsten der er hårdest beskadiget.

Bemærkninger til beretningen:

Der var en drøftelse af den stigende trafikmængde når museet åbner og den trafikbelastning, som det forventes at medføre på Ny Moesgaardsvej og Sandmosevej.

Kommunens vejplanlægning blev kritiseret fra flere sider.



Særligt vil en chikane medføre øget belastning på Sandmosevej, idet den sydgående trafik fra Beder/Odder så i stedet vil benytte Sandmosevej som smutvej.

Der er bekymring for at Sandmosevej ved en lukning vil få en markant stigning af trafik fordi der vil være mange der bliver tvunget den vej ind for at aflevere børn på skolen. Diskussion omkring de problemer det vil medføre.

Opfordring til at de enkelte beboere samt Fællesrådet også laver hørings svar.

Der blev fremført kritik af trafik hastigheden på Sandmosevej og Ny Moesgårdvej. Generel opfordring til at sætte farten ned.

Spørgsmål om ny belægning på Ny Moesgaardsvvej. Kommunen spørges for deres planer herfor.

Spørgsmål om skraldespand ved busstoppested. Der skrives til Aarhus Kommune eller Midttrafik. Er sket og spanden er fjernet.

Spørgsmål om Søsterhøjsender, herunder beplantning. MHO henviste til seneste referat.

Opfordring til at personer der lufter deres hunde samler efterladenskaber op.
Generel opfordring til at der er bedre ryddelighed også omkring affaldscontainere mv.

Snerydning: Det er den enkelte ejendoms eget ansvar at vejene er ryddet ud til midten af vejen, også selvom der sker snerydning. Opfordring til at man løser det mellem naboerne indbyrdes.

Beretningen blev herefter godkendt.

4) Regnskab:

SGS gennemgik regnskabet punkt for punkt. Regnskabet blev herefter godkendt.

5) Indkomne forslag:

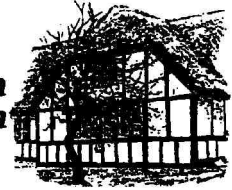
Der er kommet to forslag, der var medsendt til mødeindkaldelsen. Michael Hjernø Olesen (forslag 1) og Leif Elkjær (forslag 2) gennemgik deres begrundelser for deres to forslag. Der var efterfølgende en diskussion af de to forslag.

Der var flere der udtrykte synspunkter om at bestyrelsen godt kunne uddelegere flere opgaver til beboerne

Der skal være 2/3 flertal af de tilstedeværende parceller for at en vedtægtsændring som denne kan vedtages.

Det mest vidtgående (forslag 2). Kunne ikke mønstre de fornødne 2/3 flertal (3 for). Forslag 2 blev forkastet

Forslag nr. 1: 17 for, 3 imod, blank 1 stemme. Forslag nr. 1 blev hermed vedtaget. Det betyder at formuleringen af vedtægternes §9.1 fremover vil være:



§9.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf 2 skal være fra Sandmosevej, 1 fra Katterhøjvej og 2 fra Søsterhøjvej. Såfremt at der ikke kan indvælges en fuld bestyrelse ud fra disse kriterier ophæves kravet til vejtilhørsforhold. Bestyrelsen kan gøres fuldtallig ved at lade samtlige medlemmer af grundejerforeningen være valgberettigede uanset vejtilhørsforhold. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og konstituerer sig selv med formand og kasserer, eventuelt med næstformand og sekretær.

6) Budget:

Spørgsmål om 25.000 kr. til asfaltarbejder. Skyldes skader ifbm. Snerydning samt det faktum at Katterhøjvej 2-22 ikke har fået forseglet de revner der er i asfalten i første ombæring – formodentlig en forglemmelse.

Spørgsmål om hvad en gennemgående renovering af vejene koster: Svar – ca. 1,2 mio. kr. Der forventes at der er ca. 8-10 års restlevetid.

Spørgsmål om renovering af kloakker. Svar: Stikledninger er den enkelte grundejers egen ansvar.

Længere drøftelse af rottebekæmpelse, Nogle beboere fremførte deres egne løsningsforslag.

Budgettet og kontingentet på 1900 kr. pr. husstand blev herefter godkendt.

7) Valg af bestyrelse og suppleanter:

Sandmosevej:

Carsten Gyldensted, Sandmosevej 44 (vælges for 2 år)

Sandmosevej:

Gitte Sartho, Sandmosevej 64 (vælges for et år)

Søsterhøjvej:

Michael Hjernø Olesen blev genvalgt

Suppleant Sandmosevej:

Elisabeth Larsen

Suppleant Søsterhøjvej: Henrik Resting-Jepesen blev genvalgt

8) Valg af revisor og suppleant:

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Michael R. Andersen blev genvalgt som suppleant.

9) Andet:

1. Vurdering af værdien af fælles arbejdsdag:

MHO uddybede sin opfordring, herunder forslag om at lave andre sociale aktiviteter.



Spørgsmål om fælles vejfester for de tre veje. Har ikke fundet sted siden starten af 80'erne. Søsterhøjvej holdt dog en for nogle år siden med ca. 90 deltagere, Forskellige synspunkter for og imod.

Der var en række indlæg om kommunens manglende vedligeholdelse af grønne arealer. Opfordring til at kontakte kommunen, som så ofte er imødekommende.

Spørgsmål om hvorfor vi skal klippe græsset ved busrotunden. MHO oplyste at det er et begrænset område og med en lav udgift.

Der var ca. 3 der synes det skal fortsætte med fælles arbejdsdag.

Forslag om at der sættes to fodboldmål op på fællesarealet på Katterhøjvej. MHO anbefalede at det sker i privat regi med mobile mål. Forsikringsmæssigt frarådes det at grundejerforeningerne påtager sig denne type ansvar med legepladser tilgængelige for offentligheden.




Forslag om at den fælles arbejdsdag gøres mere attraktiv at deltage i, gøre noget for børnene, og lavere bedre bespisning mv. efterfølgende. Man kan evt. kombinere det praktiske med noget mere socialt.

Katterhøjvej 11 afleverede noget materiale med forslag om at forhindre lukning af Sandmosevej med opfordring til at gennemføre diverse tiltag for at forhindre gennemførelse af forslaget.

MHO orienterede om udrulning af fibernet fra Østjysk energi. Opfordring til at gå ind på østjysk energis hjemmeside og tilkendegive interesse såfremt man ønsker at fremskynde udrulning.

Afslutningsvist takkede MHO Anne Kryhmand for 6 års arbejde i bestyrelsen. Ligeledes fik Ulla Bech Christensen ros for sit arbejde med at vedligeholde hjemmesiden

Ovenstående referat tiltrædes af:

| | |
|--------------------|---|
| <u>10.5.2014</u> |  |
| Dato | Dirigenten |
| <u>30/5 - 2014</u> |  |
| Dato | Afgående formand for grundejerforeningen |
| <u>30/5 - 2014</u> |  |
| Dato | Tiltrædende formand for grundejerforeningen |