

Referat af Generalforsamlingen 13. april 2015

Dato:	13-04-2014
Bestyrelsesdeltagere:	Søren Gynther Sørensen, Søren Hougaard Jensen, Ditte Sarto, Carsten Gyldensted, Michael Hjernø Olesen
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnsgården
Referent:	Ditte Sarto
Formål med mødet	Generalforsamling for Grundejerforening Københavnsgården

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

1) Valg af dirigent:

John Skovbjerg blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2) Valg af stemmetællere:

Dirigenten udsatte dette punkt til hvis stemmeoptælling måtte blive relevant.

3) Bestyrelsens beretning:

Følgende afsnit gentages på alle følgende generalforsamlinger indtil andet besluttet:

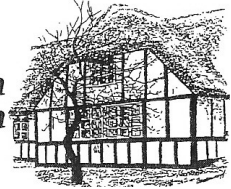
(Af hensyn til ejendomsmægleres/sælgeres information)

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.



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:

Der er i det forgange år afholdt 5 bestyrelsesmøder. Der er udsendt referat af generalforsamlingen og af de fire egentlige bestyrelsesmøder. Referat af planlægningsmødet op til generalforsamlingen er ikke udsendt

Bestyrelsen er bekendt med at der er sket ejerskifte for tre parceller – alle på Søsterhøjvej. Yderligere er vi bekendt med at der blandt grundejerforeningens medlemmer i øjeblikket er to huse udlejet.

Igen i år gik vores grundejerforening sammen med Grundejerforeningen Teglbakken og 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 2015

I august blev der afholdt et mindre festarrangement for grundejerforeningens medlemmer. Dette blev til en hyggelig søndag eftermiddag med fælles grill og et uøret spændende sæbekassevæddeløb. Der planlægges med et større aftenarrangement i 2015.

GRØNNE OMRÅDER:

Igennem 2014 er der ikke udført større arbejder på de fælles grønne områder. Året har stort set kun budt på den almindelige vedligeholdelse. Vi har skiftet fra firmaet Forte og til en af Fortes tidligere ansatte. Skiftet skyldes travlhed hos Forte og ikke foranlediget af utilfredshed med leverandøren

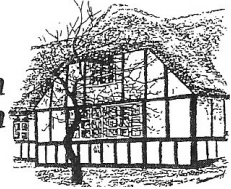
VEJE OG INSTALLATIONER:

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 efter AURA har afsluttet deres arbejde.

I 2014 blev der udført en gennemgang af revneforseglingen på vores veje. Bortset fra ganske få steder ser dette arbejde ud til at have holde. Ved gennemgangen blev det konstateret at



Katterhøjvej 2-22 ikke var blevet revneforseglet hvorfor dette arbejde blev iværksat. Samtidig blev der udskiftet enkelte beskadigede kantsten ligesom nogle af hjænderne blev udskiftet.

TRAFIKSITUATIONEN:

Dette punkt har fyldt temmelig meget i årets løb.

Allerede først på året foretog Aarhus Kommune en høring idet man ville gennemføre en delvis lukning af Sandmosevej for at reducere tilbagestuvningen af trafikken på Oddervej

Samtidig blev bestyrelsen bekendt med at de lovede trafiktiltag, der skulle betjene Moesgård Museum ikke ville blive gennemført. På grund af indsigelser fra Naturklagenævnet faldt kommunens trafikløsning til jorden, og uden en alternativ plan ville der være en risiko for at vores område ville komme til at fungere som en adgangsvej til Moesgård Museum.

I starten af oktober bekendtgjorde Aarhus Kommune at vores bekymringer ikke var ubegrundede. Moesgård Alle skulle ensrettes ind mod Moesgård Museum og Ny Moesgårdvej skulle fungere som frakørsel for museets forventede 200.000 årlige besøgende. Samtidig vil man lukke Sandmosevej helt for al udkørsel på Oddervej.

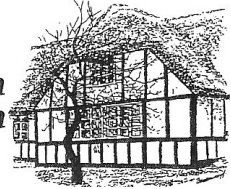
Disse tiltag strider mod det overordnede trafikmål som bestyrelsen har arbejdet for de sidste mange år. Derfor tog grundejerforeningerne Københavnsgården, Askehøjvej og Teglbakken initiativ til et stormøde for områdets interessenter, hvor man drøftede om der kan opnås en enighed om en fælles plan. Mødet udmønter sig i at Trafikgruppen i Skåde etableres og får til mål at arbejde for gennemførelse af en trepunktsplan

- 1) Moesgård Allé skal dobbeltrettes for al trafik under 3500 kg.
- 2) Der skal etableres trafikchikaner på Ny Moesgårdvej der kun tillader busser og lastbiler at passere.
- 3) Sandmosevej skal genåbnes.

Punkt tre i planen betød at grundejerforeningen Sandmosevej 18-24 valgte at stå udenfor ligesom der er individuelle parceller der ikke kan bakke op om hele trepunktsplanen. Til gengæld opnås der opbakning for et meget stort antal grundejerforeninger, vejlaug, samt institutioner og virksomheder fra området - bl.a. de store grundejerforeninger Københavnsgården, Teglbakken, Bækkelund, Skådehøjen og Askehøjvej samt Moesgård Museum, Aarhus Golf Club, Faghøjskolen, Unge Hjem Højskole og REMA1000. Sidenhen har yderligere foreninger tilsluttet sig.

Trafikgruppen har i sit arbejde forsøgt at lægge pres på magistraten, rådmanden samt byrådsmedlemmerne for at få en dialog omkring situationen. Dette arbejde har resulteret i at der foreløbig er afholdt 3 dialogmøder med kommunen og rådmanden. Kommunen har i den anledning lovet at gennemføre punkt 1 og 2 så Ny Moesgårdvej ikke kommer til at fungere som adgangsvej til Moesgård Museum. Lukningen er foreløbig kun skiltet og vi afventer stadig at trafikchikaner etableres. Derudover har kommunen været nødsaget til at gennemføre nogle afledte trafikprojekter som f.eks. hastighedsdæmpende bump på Amphøjvej samt et skiltet forbud for gennemkørende trafik på den private del af Brunbakkevej

Trafikgruppen i Skåde kæmper nu for en genåbning af Sandmosevej. Lukningen har betydet meget for trafikken i området og et meget stort område er berørt af konsekvenserne.



Bestyrelsen er bekendt med at der er delte meninger omkring dette i grundejerforeningen ligesom de forskellige holdninger også er repræsenteret i bestyrelsen. Der er dog stadig et flertal i bestyrelsen for at arbejde hen mod en genåbning af Sandmosevej.

Som det kan ses i pressen og som kommunen fremlagde på det sidste dialogmøde har man konstateret at lukningen af Sandmosevej ikke har givet den ønskede effekt. Kommunen arbejder derfor lige nu med flere forslag. Et af disse omhandler en lukning af endnu en vej.- denne gang Brunbakkevej hvilket betyder at hele området derefter skal trafikbetjenes af Ny Moesgårdvej. Kommunen vil afholde et dialogmøde for alle omkring dette inden forvaltningens forslag sendes i byrådet. Informationsmødet forventes afholdt den 23. april.

Bemærkninger til beretningen:

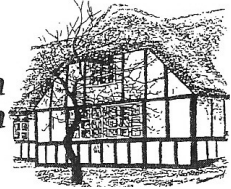
- Karen Prange spurgte til, hvorvidt kommunen på Dialogmøderne har redegjort for hvorledes til- og frakørsel til Unge Hjem Efterskole og parcellerne på Søsterhøjvænget skal ske, såfremt man vælger at lukke Brunbakkevej mod Oddervej.

MHO svarede, at tilkørslen muligvis skal ske igennem Hamphøjvej.

- Kenneth Riis anførte, at såfremt der måtte ske en hel- eller delvis genåbning af Sandmosevej mod Oddervej, så bør behovet for trafikregulering på Sandmosevej drøftes nærmere. Særligt bør opstilling af trafikchikaner overvejes.
- Niels Brøchner anførte vedrørende adgangsforholdene til Moesgaard Museum, at han er i besiddelse af et referat fra udvalgmøde i teknisk udvalg i 2008, hvori det anføres, at samtidighedsgrundsætningen skal overholdes i forbindelse med opførelsen af Moesgaard Museum og til- og frakørsel til museet. Teknisk udvalg har forsømt dette ved ikke at have en holdbar trafikal løsning ved museets åbning. Der er ikke truffet en byrådsbeslutning der ophæver den garanterede samtidighed i museets opførelse og tilgængeligheden dertil.
- Golfvejens status blev drøftet. Det blev blandt anført af SGS, at det i planerne for opførelsen af Skådehøjen er forudsat, at Golfvejen blev en realitet.
- Jytte Heslop opfordrede bestyrelsen til at moderere involveringen i Trafikgruppen og i stedet søge gode løsninger for området i Grundejerforeningens regi, hvor alle i et vist omfang må bidrage til områdets bedste trafikale løsning ud fra de givne omstændigheder. Det har været en hård retorik, der har været kendetegnende for debatten omkring lukningen af Sandmosevej.

MHO anførte, at bestyrelsen naturligvis støtter, at der skal holdes god tone i debatten omkring lukningen af Sandmosevej og ikke udføres hærværk.

Beretningen blev herefter godkendt.



4) Regnskab:

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

5) Indkomne forslag:

- Marianne Hansen redegjorde for sit forslag 1 der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der var på baggrund heraf et udbredt ønske om, at græsset – blandt andet ved stien bag Søsterhøjvej - blev slået lidt oftere. Det blev besluttet at græsset skal slås ca. 6 gange mere årligt.

- Der var ønske om, at bestyrelsen retter henvendelse til rette person ved kommunen og spørger til om snerydningen på stierne fra stoppestedet til skolestien kan ske kommunalt.
- Der var endvidere ønske om at der igangsættes en dialog med kommunen om frekvensen af den vedligeholdelse ved bus rotunden, der hører under kommunen.

6) Budget:

Budgettet for 2015 blev gennemgået af SGS.

Bestyrelsen havde taget udgangspunkt i et kontingent på 1950 kr. På baggrund af beslutningen om at øge frekvensen af græsslåningen, blev det foreslået og vedtaget at fastsætte kontingentet for 2015 til 2.000 kr.

7) Valg af bestyrelse og suppleanter:

Sandmosevej:

Ditte Sarto blev genvalgt

Søsterhøjvej:

Søren Gynther-Sørensen blev genvalgt

Katterhøjvej:

Kenneth Riis blev valgt

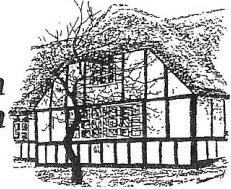
Suppleant Sandmosevej:

Elisabeth Larsen blev genvalgt

8) Valg af revisor og suppleant:

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Michael R. Andersen blev genvalgt som suppleant.



9) Andet:

- Marianne Hansen redegjorde for sin opfordring 1 der er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- MHO oplyste at vejfesten i år bliver den 6. juni 2015. Der bliver nogle hyggelige aktiviteter for børn og voksne om eftermiddagen og fællesspisning og fest om aftenen. Frivillige søges til at stable arrangementet på benene.

Ovenstående referat tiltrædes af:

07-05-2015

Dato

John Skovbjerg

Dirigenten

06-05-2015

Dato

Michael Hjernø Olesen

Afgående formand for grundejerforeningen

06-05-2015

Dato

Michael Hjernø Olesen

Tiltrædende formand for grundejerforeningen