

Referat af Generalforsamlingen 19. april 2016

Dato:	19-04-2016
Bestyrelsesdeltagere:	Søren Gynther Sørensen, Kenneth Bredgaard Riis, 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:

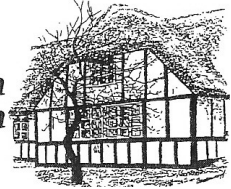
(Af hensyn til ejendomsmægleres/sælgeres information)

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 bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen er bekendt med, at der er sket ejerskifte for tre parceller – 2 af disse på Søsterhøjvej og 1 på Sandmosevej. Yderligere er vi bekendt med, at der blandt grundejerforeningens medlemmer i øjeblikket er to huse udlejet.

Ligesom de foregående år var vores grundejerforening medvært på årets Skt. Hans fest på Katterhøjvej. Arrangementet bliver besøgt af flere hundrede mennesker fra området og var som altid en hyggelig begivenhed. Bestyrelsen vil arbejde for et tilsvarende arrangement for 2016 sammen med Grundejerforeningerne Teglbakken og Askehøjvej

Den 6. juni 2015 blev der afholdt en sommerfest for hele grundejerforeningen. Dette blev en hyggelig aften for de fremmødte medlemmer. Bestyrelsen vil arbejde for at etablere et lignende arrangement i 2016 eller eventuelt 2017, hvis der er interesse for dette blandt grundejerforeningens medlemmer.

GRØNNE OMRÅDER:

Kristian Trads har overtaget vedligeholdelsen af de grønne områder i grundejerforeningen. Bestyrelsen har samtidig (som besluttet på sidste generalforsamling) hævet antallet af klipninger af græsarealerne fra 16 til 24 årlige klipninger samt 8 trimninger.

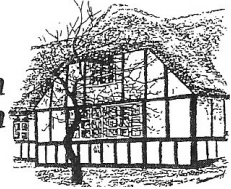
Brombærbuskadset mellem Søsterhøjvej og Lærkehøjvej er blevet skåret tilbage og klippet ned, således at det forreste græsareal ud mod stien kan holdes nede alene ved græsslåning.

Buskadset mellem Katterhøjvej og busrotunden er blevet skåret ned langs kanten for at friholde fortove og fliser. Derudover skal vi have oprenset buskadset, så det igen fremstår som snebærkrat gennembrudt af enkelte træer og buske.

VEJE OG INSTALLATIONER:

Snerydningen foretages stadig automatisk, uden grundejerforeningen behøver at tage kontakt til vognmanden. 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 nu hvor vinteren er overstået og AURA har afsluttet deres arbejde.



TRAFIKSITUATIONEN:

Dette punkt har også i det forløbne år fyldt temmelig meget.

Tilbage i 2014 i forbindelse med åbningen af Moesgård Museum gennemførte kommunen en trafikplan, der brugte Moesgård Allé som tilkørsel til Moesgård Museum og Ny Moesgårdvej som frakørsel. Forsøgsvis lukkede man samtidig Sandmosevej for at forbedre fremkommeligheden i Aarhus Syd.

Bestyrelsen indtrådte i Trafikgruppen i Skåde for at kæmpe for en bedre løsning.

Trafikgruppen lagde pres på magistraten, Rådmanden og Byrådet, og det resulterede i, at kommunen accepterede følgende to ændringer:

- 1) Moesgård Allé blev dobbeltrettet for al trafik under 3500 kg. Tung trafik skulle stadig benytte Ny Moesgårdvej, indtil man efter VVM høring indenfor den næste årrække kunne fremkomme med en permanent trafikbetjening af Moesgård Museum.
- 2) Der blev etableret trafikchikaner på Ny Moesgårdvej således at kun busser og lastbiler kunne passere. Samtidig blev der opsat skilte.

Kommunen kunne efterfølgende konstatere, at lukningen af Sandmosevej ikke havde givet den ønskede bedring af fremkommeligheden.

Kommunen gennemførte derfor frem til oktober 2015 et nyt forsøg for at skabe bedre fremkommelighed i Aarhus Syd:

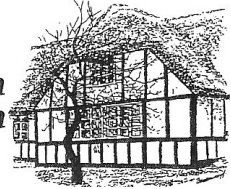
- 1) Oddervej skulle opstribes til 3 spor (2 nordgående, 1 sydgående).
- 2) Sandmosevej genåbnes delvist dvs. højre ud/højre ind.
- 3) Brunbakkevej lukkes.

I forbindelse med forsøget havde kommunen gennemført en række målinger og undersøgelse for både at måle effekten af planen men også de afledte effekter i nærområdet.

Resultaterne heraf har udmøntet sig i en overordnet plan til en ny trafikløsning men denne gang med en indsnævring af formålet til kun at forbedre fremkommeligheden på Oddervej. Planen blev fremvist på det sidste dialogmøde og har sidenhen været i Teknisk Udvalg. Efterfølgende skal den til behandling i Byrådet, inden man kan begynde etableringen af en permanent løsning. Man har besluttet, at man indtil en permanent løsning er etableret vil bibeholde tiltagene fra forsøget.

Kommunen har afsat 10 mill. til trafikforbedringer på Oddervej, og planen består indtil videre af følgende elementer:

1. Oddervej udvides så man kan bibeholde de to nordgående spor fra Hørretvej til Ringvej Syd, dog således at de overholder kravene på 3,5 m til sporbredde.
2. Krydset Oddervej/Ringvej Syd ombygges så der etableres en højresvingsshunt fra Ringvejen og ind på Oddervej for at afvikle eftermiddagstrafikken mere gelinde. Det betyder, at der på det første stykke af Oddervej fra Krydset og ca. op til HMF vil være to spor i sydgående retning.
3. Brunbakkevej lukkes permanent ved udkørslen til Oddervej.



4. Sandmosevejs udmundning til Oddervej begrænses til kun at omfatte højre ud. Man fjerner dermed højre ind med begrundelse i, at man ønsker at undgå de uheldige U-vendinger på Oddervej, eller at HMF bruges til at foretage en vending på Oddervej.
5. I krydset Oddervej/Hørretvej laves der fra Oddervej mod Hørretvej en højresvingsskunt samtidig med, at man i krydset etablerer en accelerationsbane for de billister, der svinger fra Hørretvej og venstre ind på Oddervej.
6. Der oprettes en række projektønsker til løsning af trafikforholdene i lokalområdet. Tiltagene vil helt eller delvist kunne igangsættes, hvis der er noget tilbage af de 10 mill. Projektønskerne omfatter:
 - a. Hastighedsdæmpende foranstaltninger på Sandmosevej.
 - b. Løsning af de dårlige oversigtsforhold ved krydset mellem Teglbakken og Ny Moesgårdvej.
 - c. Vanskelige trafikforhold i krydset Ny Moesgårdvej/Emiliedalsvej.
 - d. Etablering af det manglende fortov på Bushøjvænget ved lokalcenteret.
 - e. Hastighedsdæmpende foranstaltninger på Hørhavevej forbi kirken.

Planen indeholder flere gode elementer som både bestyrelsen og Trafikgruppen har kæmpet for at italesætte. Det er dog meget problematisk, at man ikke får løst den gordiske knude omkring adgangsforholdene for lokalområdet. Kommunens forslag til en permanent løsning forværrer faktisk forholdene set i forhold til forsøgsperioden ved, at man lukker for højre ind af Sandmosevej. Hvis kommunens forslag til en permanent løsning bliver iværksat, vil det betyde mere end 750.000 km omvejskørsel for områdets beboere svarende til en ekstra og unødvendig udledning af CO₂ på mere end 100 tons årligt.

Det er vigtigt at understrege at bestyrelsen går helt og aldeles ind for at skabe bedre fremkommelighed i Aarhus, men det har været en vanskelig proces at komme i dialog og blive hørt af rådmanden og magistraten. Der har været afholdt 5 dialogmøder, men møderne bærer mere præg af informationsmøder end dialog. Kommunen har heller ikke taget imod den gentagne opfordring om et egentligt samarbejde omkring en fremtidig trafikløsning for Aarhus Syd. Vi vil dog fortsat arbejde på to fronter:

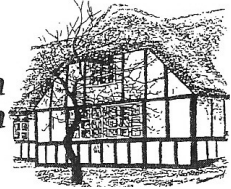
- 1) På den korte bane skal man ikke forringe adgangsforholdene for området. Dvs. at man skal bibeholde situationen omkring Sandmosevej, hvor vejen er åben højre ind/højre ud.
- 2) På den lange bane skal man have fundet en løsning omkring adgangsforholdene for området. Det kunne for eksempel være ved at etablere det rigtige kryds mellem Oddervej/Ringvej Syd/Sandmosevej.

Samtidig vil vi også glæde os over, at kommunen har fået øje på nogle af de trafikale problemer i lokalområdet og vil optage den som projektønsker, herunder hastigheden på Sandmosevej.

Bemærkninger til beretningen:

- Bestyrelsen blev forespurgt til eventuel yderligere information omkring hvorledes udskiftningen af gadebelysningen bliver gennemført.

Bestyrelsen har ikke yderligere information, end hvad der er sendt til grundejerforeningen via e-mail.



- Bestyrelsen blev spurgt nærmere ind til, hvorvidt kommunen i processen omkring lukning af Sandmosevej mv., er foreholdt redningskøretøjers adgang til området – herunder særligt til efterskolen, efter den delvise lukning af Sandmosevej og den fuldstændige lukning af Brunbakkevej.

Både bestyrelsen og Trafikgruppen har bemærket overfor kommunen, at det er vanskeligt for redningskøretøjer at komme hurtigt frem i området – senest i forbindelse med de endelige overvejelser omkring en permanent lukning af Brunbakkevej ud mod Oddervej. Kommunen har afvist, at der er påvist problemer med fremkommeligheden for redningskøretøjer. Hverken bestyrelsen eller Trafikgruppen har mødt særlig lydhørhed vedrørende indsigelsen om redningskøretøjers fremkommelighed. Kommunens erklærede formål med vejlukningerne mod Oddervej af Sandmosevej og Brunbakkevej har endvidere ændret sig løbende i processen og er derfor vanskelig at imødegå med indsigelser. For tiden er det overordnede erklærede kommunale mål udelukkende bedre fremkommelighed på Oddervej, hvorfor overvejelser omkring fremkommeligheden indeni kvarteret har vanskelige kår. Det er ikke en del af Trafikgruppens opdrag, at anbefale en løsning, hvor Brunbakkevej ligesom Sandmosevej åbnes for ”højre ind/højre ud”. Men det står jo (som altid) grundejerforeningens medlemmer og tillige bestyrelsen frit for, at anbefale dette som et eventuelt løsningsforslag.

- Det blev bemærket, at den tunge trafik på Ny Moesgaardvej slider på vejbelægningen og forårsager huller heri.

Bestyrelsen skal hertil atter opfordre til, at hvis/når man observerer huller eller meget slid på Ny Moesgaardvej, så tag kontakt til kommunen igennem formularerne på kommunens hjemmeside. Så sender kommunen med jævne mellemrum nogle til at ordne det.

- Skolestien er ligeledes omfattet af kommunens vedligehold, og kommunen skal ligeledes kontaktes direkte, når/hvis man observere forhold, som gør stien vanskeligt fremkommelig.

Beretningen blev herefter godkendt.

4) Regnskab:

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

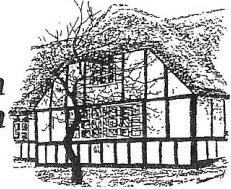
5) Indkomne forslag:

- Bestyrelsen har ikke modtaget indkomne forslag inden generalforsamlingen.

6) Budget:

Budgettet for 2016 blev gennemgået af SGS.

Bestyrelsen bemærkede særligt, at det afsatte beløb til afholdelse af en årlig vejfest er sat væsentligt op, idet man vanskeligt – ligesom det har været tilfældet hidtil – kan basere hele



festen på, at folk stiller telt osv. gratis til rådighed. Det er ligeledes en tilkendegivelse af, at det er noget bestyrelsen ønsker at prioritere, såfremt der er opbakning hertil blandt grundejerne.

Der spares fortsat op til renovering af fællesveje. Udgiften hertil estimeres til 1-1,2 mio., når det måtte blive aktuelt.

Budgettet og kontingentet på 2.000,- pr husstand blev herefter godkendt.

7) Valg af bestyrelse og suppleanter:

Formanden MHO har i år ikke ønsket genvalg for Søsterhøjvej efter 8 år på posten. MHO bliver dog som grundejerforeningens repræsentant i Trafikgruppen og "følger den igangsatte proces til dørs". Der blev udtrykt stor tilfredshed og tak med den afgående formands store arbejde for vores grundejerforening.

Sandmosevej:

Carsten Gyldensted blev genvalgt

Søsterhøjvej:

Ingen ønskede at opstille

Suppleant Søsterhøjvej:

Ingen ønskede at opstille

Dirigenten opfordrede – i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter – interesserede repræsentanter fra andre veje til at melde sig til bestyrelsen i stedet.

Ingen meldte sig.

Bestyrelsen noterede sig, at fremmødet til generalforsamlingen i år var usædvanligt lavt. Der var mødt 25 personer (inkl. de 5 bestyrelsesmedlemmer) til generalforsamlingen repræsenterende ca. 15 parceller - ud af 69 parceller i grundejerforeningen.

Fremmødet og interessen kan umuligt være udtryk for den interesse medlemmerne af grundejerforeningen har i vores fælles områder og vores fælles naboskab.

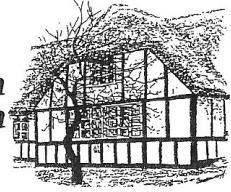
Bestyrelsen skal på den baggrund opfordre alle interesserede til at melde sig til bestyrelsens arbejde. Det er ikke farligt, ikke ubehageligt – nogle gange tværtimod. Det er en mulighed, for at være lidt mere for vores område og naboskab, og en god måde at få indsigt i hvad der rører sig. Også nye/nyere medlemmer af vores forening er meget meget velkomne. Det drejer som om 5 årlige bestyrelsesmøder og mindre opgaver at udføre i forlængelse heraf.

Bestyrelsen søger et medlem og ikke (nødvendigvis) en formand. Og hvis der ikke kommer nogen frivilligt, så leder vi opsøgende!

8) Valg af revisor og suppleant:

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Hans Rask Vendelbjerg blev valgt som suppleant.



9) Andet:

- Medlemmer til et festudvalg blev efterlyst

Ingen meldte sig. Igen skal der lyde en opfordring til at melde sig.

- Opfordringer til bestyrelsen:

- Bestyrelsen blev opfordret til at kontakte kommunen vedrørende tømning af skraldespandene. Den nye store skraldebil kommunen har indsat på ruten, er for stor til at komme ordentlig rundt, med det resultat at den kører op over fortove, hjørner og græskanter og efterlader store spor.
- Bestyrelsen blev opfordret til at henstille til kommunen/og eller Midttrafik, at den busholdeplads der er etableret for enden af Nye Moesgaardvej, ikke anvendes til parkering af busserne. Det spærrer for udsynet til skiltning og krydset og er generende for trafikafviklingen i krydset når busserne holder der. Der er etableret busholdeplads lige overfor Frederikskirken til netop det formål.

Ovenstående referat tiltrædes af:

23 -05-2016

Dato

John Skovbjerg

Dirigenten

12-05-2016

Dato

Michael Hjernø Olesen

Afgående formand for grundejerforeningen

Dato

Tiltrædende formand for grundejerforeningen