



## Referat af Generalforsamlingen 19. april 2017

Dato:	19. april 2017
Bestyrelsesdeltagere:	Søren Gynter Sørensen, Kenneth Bredgaard Riis, Carsten Gyldensted og Ditte Sarto
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnsgården
Referent:	Ditte Sarto
Formål med mødet	Generalforsamling for Grundejerforening Københavnsgården

Ditte Sarto bød velkommen og præsenterede dagsorden iht. indkaldelsen.

### 1) Valg af dirigent og referent:

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

Ditte Sarto blev valgt til referent.

### 2) Valg af stemmetællere:

Dirigenten udsatte dette punkt til hvis stemmeoptælling måtte blive relevant.

### 3) Bestyrelsens beretning:

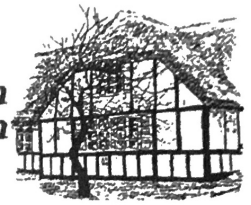
Følgende afsnit gentages på alle følgende generalforsamlinger indtil andet beslutes:

(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 bestyrelsen 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:

#### Bestyrelsens sammensætning:

Der er i det forgange år afholdt 4 bestyrelsesmøder. Der er udsendt referat af generalforsamlingen og af de 3 egentlige bestyrelsesmøder. Referat af planlægningsmødet op til generalforsamlingen er ikke udsendt.

Bestyrelsen har i år været uden formand, idet bestyrelsen ved fordeling af posterne på det konstituerende bestyrelsesmøde den 12. maj 2016, ikke kunne finde en formand blandt os, da de øvrige poster var fordelt. Bestyrelsen konstituerede sig derfor uden formand, men med fordeling af varetagelse af de forskellige poster.

Bestyrelsen håbede at kunne hverve et medlem mere – og det behøvede ikke være en formand, jf. referatet fra Generalforsamlingen og samtlige øvrige referater udsendt siden. Det er ikke lykkedes.

Michael Hjernø Olesen fortsatte efter opfordring og aftale med bestyrelsen arbejdet i Trafikgruppen på vegne af bestyrelsen.

#### Ejerskifte:

Bestyrelsen er bekendt med at der er sket ejerskifte for to parceller – begge på Sandmosevej. Yderligere er vi bekendt med at der blandt grundejerforeningens medlemmer i øjeblikket er et hus udlejet. Bestyrelsen modtager gerne meddelelse om ejerskifte eller andet, således at vi kan informere om Grundejerforeningen bedst muligt til de nye medlemmer.



### Sankt Hans arrangement:

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, selvom det i år desværre blev en ret våd omgang. Vi delte arbejdet og udgifterne i forbindelse hermed med de øvrige to grundejerforeninger. Vi vil arbejde på et lignende arrangement for 2017.

### Indbrud og andre hændelser

Bestyrelsen har drøftet de indbrud og andre trælse hændelser, der har været i området hen over sommeren. Der er i den nuværende bestyrelse enighed om, at vi fortsat vil melde ud, når vi modtager meddelelser der er relevante at få videre til alle. Vi har modtaget mange positive tilbagemeldinger på udmeldingerne. Vi opfordrer fortsat til at holde øje og give besked, hvis der er forhold bestyrelsen skal bringe videre.

### GRØNNE OMRÅDER:

Rasmus Trads har fortsat sin opgave med vedligehold af vores grønne områder året igennem. Bestyrelsens ansvarlige for de grønne områder Carsten Gyldensted, har gennemgået området som opfølgning på vedligehold hen over sommeren.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det har været tilfredsstillende, at antallet af græsklipninger er sat op efter sidste generalforsamling.

Kommunen har klippet ned langs Skolestien bag Sandmosevej 66.

Rasmus Trads har påbegyndt arbejdet langs Katterhøjvej 6, 8 og 12 mod Ny Moesgårdsvej. Der er gået drastisk til værks og formentlig også fjernet noget, der kunne være blevet stående. På sigt er det planen, at alt øvrig vækst skal holdes nede, således at der gøres plads til snebær gennembrudt af buske og træer.

Rasmus Trads har gennemgået de vejtræer der blev plantet for et par år siden – samt træet på den lille græstrekant ud mod Ny Moesgårdsvej ved Katterhøjvej – og strammet op og tilskåret i nødvendigt omfang.

Bestyrelsen er kontaktet vedr. beskæring af det store kastanjetræ, der står på Københavnsgårdens "gamle gårdsplads" på stikvejen på Sandmosevej ved nr. 82-96. Peter Dick har set på træet, og idet træet har spaltet vækst (opstået for 70 år siden), så hælder det i væksten ud mod vejen, og kan med fordel beskæres. Peter Dick har undersøgt træets tilhørsforhold og fredningsgrad ved kommunen, som har meddelt, at træet tilhører Københavnsgården, og at der ikke er registreret nogen fredning herpå. Bestyrelsen har



endnu ikke taget yderligere skridt i forhold til beskæring, idet bestyrelsen ikke betragter det som endeligt afgjort, hvorvidt træet er fredet eller beskæring kan ske med tilladelse fra magistraten.

#### 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 er der i april blive foretaget en fejning af veje med efterfølgende oprensning af alle kloaker. Bestyrelsen sender mail ud dagen før fejning (såfremt vi bliver varslet herom som lovet). I bedes i videst muligt omfang undgå parkeringer ved kantstenen, så fejmaskinen kan komme rundt.

#### TRAFIKSITUATIONEN:

Michael Hjernø aflagde beretningen herom, i sin egenskab af bestyrelsesrepræsentant i Trafikgruppen.

I starten af juni 2016 offentliggjorde Aarhus Kommune sit forslag til en permanent ombygning af Oddervej. Efter en tur i Teknisk udvalg og en udsættelse på byrådsmødet blev planen endelig vedtaget den 17. august. Trafikgruppen i Skåde sammen med Fællesrådet fremlagde deres holdning omkring lukningen af højre ind af Sandmosevej både i Teknisk Udvalg og overfor Byrådet, men uden succes.

Derfor er Oddervej i gang med at blive ombygget efter følgende model:

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. Sandmosevejs udmunding til Oddervej begrænses til kun at omfatte højre ud. Man fjerner dermed højre ind med begrundelse i, trafiksikkerheden for cyklister og for at undgå ulovlige U-vendinger på Oddervej.
3. Krydset Oddervej/Ringvej Syd ombygges så der etableres en højresvingsshunt fra Ringvejen og ind på Oddervej for at opnå en mere glidende afvikling af eftermiddagstrafikken.. Det betyder, at der på det første stykke af Oddervej fra Krydset og





ca. op til HMF vil være to spor i sydgående retning. Shunten vil stort set altid være grøn - dog kun begrænset af fodgængere og cyklister

4. Brunbakkevej lukkes permanent ved udkørslen til Oddervej

5. Der oprettes et kaos-areal mellem de to nordgående og det sydgående spor på Oddervej. Kaos-arealet er gennembrudt flere steder af overgange, hvor man kan stoppe i kaos-arealet når man krydser Oddervej. Målet hermed er at højne trafiksikkerheden, da man nu kan nøjes med at skulle overskue trafikken i en retning af gangen, når Oddervej krydses af fodgængere og cyklister.

6. De to nuværende busstoppesteder i det sydgående spor smeltes sammen til et busstoppested ud for HMF og det lægges ind i en buslomme for at genere trafikken mindst muligt.

7. I krydset Oddervej/Hørretvej laves der fra Oddervej mod Hørretvej en højresvingsshunt samtidig med, at man i krydset etablerer en accelerationsbane for de billister, der svinger fra Hørretvej og venstre ind på Oddervej.

Der blev oprettet en række projektønsker til løsning af trafikforholdene i lokalområdet, som kunne finansieres, hvis der var noget tilbage af bevillingen efter ombygningen. Desværre ser det ikke ud til at være tilfældet, og Aarhus Kommune skal derfor fremadrettet gøres opmærksom på ønsket om gennemførelse af disse tiltag. Projektønskerne omfatter:

- a. Hastighedsdæpende foranstaltninger på Sandmosevej
- b. Løsning af de dårlige oversigtsforhold ved krydset mellem Teglbakken og Ny Moesgårdvej, herunder muligheden for at flytte parkering af busser.
- c. Vanskelige trafikforhold i krydset Ny Moesgårdvej/Emiliedalsvej
- d. Etablering af det manglende fortov på Bushøjvænget ved lokalcenteret
- e. Hastighedsdæpende foranstaltninger på Hørhavevej forbi kirken.

#### Bemærkninger til beretningen:

- Det mandat Michael Hjernø har haft fra bestyrelsen, er ved at være uden reelt indhold.  
  
Bestyrelsen giver gerne mandat til fortsat arbejde for Golfvejen, med det har jo som bekendt lange udsigter. Vedr. adgang til området via Oddervej, blev det drøftet, at der for ca. 4 uger siden på Oddervej, er observeret en lægeambulance der forsøgte at komme ind i kvarteret, via først Sandmosevej og siden Brunbakkevej.
- Vedrørende Kastanjetræet på Københavnsgårdens "gamle gårdsplads" ud for Sandmosevej 92-96, blev beskæringen drøftet. Carsten Gyldensted lod billeder af træet gå rundt, og videregav den fremgangsmåde for beskæring Peter Dick har gennemgået med ham. Prisen



for beskæring er ca. 10.000 kr. Af deklarationen for udstykningen af matr. nr. 9a, som blandt dækker beplantningen på stikvejen af Sandmosevej, hvor træet står, fremgår, at "de eksisterende gamle træer må ikke beskæres, endsige fældes, uden tilladelse fra magistratens 4. afdeling v/ stadsgartneren." Bestyrelsen retter derfor henvendelse og indhenter tilladelse til nødvendig beskæring.

- Der blev opfordret til, at styrke samarbejdet med de omkringliggende parceller og grundejerforeninger – særligt om praktiske forhold såsom snerydning og lign.

Beretningen blev herefter godkendt.

#### 4) Regnskab:

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

#### 5) Indkomne forslag:

##### Festudvalg

Der er forinden mødet ikke indkommet forslag.

Christina Find stille forslag om et festudvalg til planlægning af en sommervejfest, og meldte sig som deltager.

Pernille Riis meldte sig endvidere til festudvalget.

Festudvalget modtager gerne flere medlemmer. I er velkomne til at skrive til [dittesarto@gmail.com](mailto:dittesarto@gmail.com), hvis I vil deltage i festudvalget. Så kan I få kontaktdata på Christina/Pernille.

##### Hensyn

Der opfordres til overholde ordensreglerne – som findes på hjemmesiden – samt i en tid med mange fester (studentefester mv.), at tage hensyn til sine naboer og undlader at spille høj musik.

##### Sti bag Søsterhøjvej 12-18

På skolestien bag Søsterhøjvej 12-18 er træerne blevet meget høje. Vi har tidligere spurgt kommunen om de/vi måtte skære dem ned. Det er kommunens træer, og hidtil er beskæring afvist. Vi spørger igen og vi anmoder om mere vedligehold – især om efteråret, hvor der ligger mange blade.



Opmærksomheden henledes på Aarhus Kommunes APP til indberetning af stort og småt vedr. grønne områder, stier, overfyldte skraldespande mv. Den hedder: Aarhus Kommune Borgertip, og er meget brugervenlig.

#### **6) Budget:**

Budgettet for 2017 blev gennemgået af SGS.

Bestyrelsen havde taget udgangspunkt i et uændret kontingent på 2.000 kr.

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

##### Sandmosevej:

Ditte Sarto blev genvalgt

##### Katterhøjvej:

Kenneth Riis blev genvalgt

##### Suppleant Sandmosevej:

Elisabeth Larsen blev genvalgt

##### Søsterhøjvej:

Berit Vendelbjerg (Søsterhøjvej 8) blev valgt

##### Søsterhøjvej:

Lene Nejsum (Søsterhøjvej 46) blev valgt

##### Suppleant Søsterhøjvej:

Chresten Thorup (Søsterhøjvej 11)

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

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Hans R. Vendelbjerg blev genvalgt som suppleant.



Ovenstående referat tiltrædes af:

25/4-17

Dato

4/5-2017

Dato

  
John Skovbjerg

Dirigenten

  
For grundejerforeningen

DITTE SARTO