



Referat af Generalforsamlingen 16. april 2018

Dato:	16. april 2018
Bestyrelsesdeltagere:	Kenneth Bredgaard Riis (KBR), Carsten Gyldensted (CG), Lene Nejsum (LN) og Ditte Sarto (DS). Afbud fra Berit Vendelbjerg (BV)
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 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:

Bestyrelsens sammensætning:

Bestyrelsen er i år konstitueret som følger:

Formand: Ditte Sarto

Grønne områder: Carsten Gyldensted

Trafik, veje og installationer: Kenneth Bredgaard Riis

Kasserer: Lene Nejsum

Sekretær: Berit Vendelbjerg

Der er i det forgange år afholdt 4 bestyrelsesmøder. Der er udsendt referat af generalforsamlingen og af de 3 egentlige bestyrelsesmøder. Referat af planlægningsmødet hvori opgaverne i forbindelse med generalforsamlingen blev fordelt, og hvori bestyrelsen tillige godkendte referatet, er ikke udsendt.

Ejerskifte:

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. Bestyrelsen modtager gerne meddelelse om ejerskifte eller andet, således at vi kan informere om Grundejerforeningen bedst muligt til de nye medlemmer.

Referater på hjemmesiden

Bestyrelsen har besluttet på det konstituerende bestyrelsesmøde, at referater fra alle bestyrelsesmøder, hvoraf der taget referat, fortsat udsendes på mail til medlemmerne.



Bestyrelsen vil i fremtiden ikke husstandsomdele referater til de adresser, hvortil vi ikke har mail.

Det er derfor vigtigt, at bestyrelsen er informeret om ejerskifte og rette mailadresser.

Så når vi får nye naboer/genboer, så bed dem venligst sende en mail til bestyrelsen med oplysning om ejerskifte.

Referaterne er tilgængelige på hjemmesiden - takket være vores webchef Ulla Bech.

Indkaldelse til Generalforsamling omdeles naturligvis fortsat, til de vi ikke har mailadresser på.

Det er dog bestyrelsens opfattelse, at vi for tiden har e-mail adresser på alle parceller. Såfremt dette ikke er tilfældet og høre nogen om dette, så giv endelig lyd.

Det er vigtigt, at bestyrelsen har den mail, man ønsker referatet sendt til.

Send gerne mailadresser og rettelser til allerede registrerede mailadresser til:
dittesarcto@gmail.com.

Overgang til Danske Bank forening - opkrævning af kontingent:

Kontingentet er i år ikke blevet opkrævet umiddelbart efter generalforsamlingen. Det har den årsag, at efter Søren Gynter-Sørensen udtrådte af bestyrelsen, har vi måtte omlægge foreningens konti til "Danske Bank Forening" for at få adgang til netbank mv.

Det forudsatte, at vi fik et cvr. nr. ved Erhvervsstyrelsen, og indhentede utallige oplysninger og underskrifter fra bestyrelsens medlemmer – særligt kasseren har anvendt store kræfter og meget tid, på at få det op at køre.

Bestyrelsen beklager de opstartsvanskeligheder, der har været – primært at det tog sin tid.

Vi håber på medlemmernes opbakning ved denne overgang til nyt bank og opkrævningssystem.

Vi har modtaget betaling for 2017 fra alle. – I år opkræves kontingentet umiddelbart efter Generalforsamlingen.

GRØNNE OMRÅDER:



Det har været et travlt og dyrt område i år, da der var sammenfald af to større ekstraopgaver og en mindre.

Kastanjetræet

Bestyrelsen blev inden sidste generalforsamling blevet kontaktet vedr. beskæring af det store kastanjetræ, der står på Københavnsgårdens "gamle gårdsplads" på stikvejen på Sandmosevej ved nr. 82-96.

Dette afførte en længere korrespondance imellem bestyrelsen ved CG og kommunen vedr. fredning og beskæring og uoverensstemmelse imellem kommunens fredningsklassificering og foreningens vedtægter.

Kommunen har meddelt, at træet ikke er fredet, og at Grundejerforeningen under alle omstændigheder er forpligtet til at drage omsorg for, at træet ikke volder skade.

Kastanjetræet er nu beskåret, og det ser fint ud. Det blev påpeget, at et af de nye kastanjetræer er flækket i stammen.

Det er ikke til fare for nogen, og vi lader det stå indtil videre.

Generel vedligehold

Rasmus Trads har fortsat sin opgave med vedligehold af vores grønne områder året igennem.

Rasmus Trads har påbegyndt primo 2017 arbejdet langs Katterhøjvej 6, 8 og 12 mod Ny Moesgårdsvej. Der blev 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. Regningen herfor er betalt i dette regnskabsår.

Rasmus Trads har gennemgået de vejtræer der blev plantet for et par år siden primo 2017 – samt træet på den lille græstrekant ud mod Ny Moesgårdsvej ved Katterhøjvej – og strammet op og tilskåret i nødvendigt omfang. Regningen herfor er betalt i dette regnskabsår.

Røde Kors containeren

Røde Kors tøjcontaineren ved busrotunden er fjernet fra græsarealet.

Kommunen ønskede ikke at fjerne den, da de ikke, som Røde Kors tidligere har oplyst, har givet tilladelse til containeren. CG henvendte sig til Røde Kors og containeren blev derefter fjernet.



Bortfjernelse af containeren har øjensynligt fjernet den udfordring der var i, at der blev stillet en del skrald op af containeren og generelt på det grønne areal.

TRAFIK OG VEJE:

Snerydning

Øster Skovgaard rydder og salter som vanligt i 2018/2019, dog med påbud som vedtaget på sidste generalforsamling om ikke at "oversalte".

Antallet af saltninger forekommer rimeligt i vinteren 2017/2018. Vi har betalt kr. 10.000 mindre end i 2016/2017.

Bestyrelsen har ikke modtaget bemærkninger til saltningen fra medlemmerne.

Vinterens hårdhed taget i betragtning i 2018, kan vi nok godt forvente mindst samme regning for 2017/2018.

Stikvej mellem Søsterhøjvej og Lærkehøjvej

Stikvejen mellem Søsterhøjvej og Lærkehøjvej er asfalteret (første lag asfalt er lagt), og de to bomme er fjernet.

DS har rettet henvendelse til formanden for grundejerforeningen Bækkelund (omfatter Lærkehøjvej) for at høre, om han ved, hvorfor bommene er fjernet.

Bækkelund har gennem flere år haft korrespondance med Aarhus Kommune vedr. stien. Det er en gammel kirkesti, og AAK har vedligeholdelsespligten. Bækkelund har fjernet den ene bom efter nogle ulykker med cyklister. AAK har fjernet den anden – tilsyneladende. Der opfordres til, at man benytter Borgertip app'en og meddeler kommunen, hvis man anser det for et problem, at bommene er fjernet, eller ser farlige situationer.

Fjernvarmereparationer

Fjernvarmereparationerne blev afsluttet i efteråret, og umiddelbart er området efterladt pænt og ryddeligt. Der er imidlertid nogle meget kraftige og mudrede hjulspor i den grønne græsribat fra modsat side af broen og hen til viadukten på vej mod golfbanen som er påtalt. Der bliver eftersået græs på busrotunden til foråret.



Der er udbedret enkelte revner i belægningen, da den smuldrede. Affald Varme skal igen efterse belægningen, hvor den ikke er ok.

Vejbump - Fortov

Klaus Braad, Center for Byens Anvendelse har meddelt, at man påtænker at etablere vej bump på Sandmosevej og fortov på Bushøjvænget, hvis projekterne kan godkendes på et færdselsmøde. Skitser over projekterne er sendt til grundejerforeningens medlemmer.

Få kommentarer modtaget. Blandet feed back. KBR orienterer herom.

Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening:

Bestyrelsen deltager (ved Michael Hjernø Olesen) i følgegruppen, som kommunen har nedsat om vejforholdene omkring Moesgård alle m.v. Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant i samme følgegruppe.

Henvendelsen var foranlediget af, at Danmarks Naturfredningsforening anede sammenfaldende interesser for at få etableret golfvejen.

Den oprindelige Trafikgruppe i Skåde ikke har mandat til at arbejde for en golfvej, hvorfor der evt. kan skabes et nyt fællesskab omkring ønsket om en golfvej.

Der søges at etablere en ny gruppe bestående af flere fra nedenstående liste:

- Teglbakken
- Askehøjvej
- Københavnsgården
- Aarhus Efterskole
- Golfbanen
- Unico
- Handelsfagskolen
- Moesgård Museum
- Dalgården
- Skåde Skole
- Fællesrådet
- Skåde Skovhuse

SOCIALE ARRANGEMENTER:

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, med båltale fra Bent Hansen.

Vi delte arbejdet og udgifterne i forbindelse hermed med de øvrige to grundejerforeninger. Vi vil arbejde på et lignende arrangement for 2018.

Vejfest den 5. september 2017

De deltagende har udtrykt stor tilfredshed med et super fest den 5. september 2017.

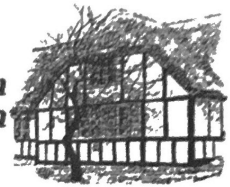
Grundejerforeningen har erhvervet sig et telt i forbindelse med festen, som mangler et sted at bo. Så hvis der er nogen, der kan lægge garage/kælder eller lign til et telt i en kasse, så giv endelig lyd,

Teltet kan lejes for 400 kr., hvis man skal holde fest, og opbevarer man det, kan man bruge det ligeså meget man vil.

Festudvalget planlægger dog at flytte datoen til en gang i august i håb om større chancer for godt vejr. Desuden startes festlighederne om eftermiddagen af hensyn til børnene.

Bemærkninger til beretningen:

- Der bør følges op på Affald Varmes udbedringer af belægningen efter reparation af fjernvarmen. De bør komme til foråret og udbedre. Bestyrelsen følger op på at det sker. Der ønskes gerne deltagelse af beboere på både Katterhøjvej og Sandmosevej ved besigtigelsen. Desuden bør græsrabatten genetableres.
- Michael Hjernø orienterede om arbejdet i "den nye trafikgruppe" mod etablering af Golfvejen. Der har desværre ikke kunne opnås enighed om, at Golfvejen er et fælles mål for området. Der er derfor pt. ikke noget samlet mandat.
- Videre vedr. den trafikale situation. I løbet af den periode, hvor Røde Orm blev opført ved MOMU, oplevede flere medlemmer at der skete sammenstød pga. utilstrækkelig information og trafikal regulering. Særligt ved krydset Sandmosevej/Ny Moesgårdsvej. Bestyrelsen vil skrive til MOMU og bede om varsel ift. Større arrangementer samt indskærpe, at den trafikale regulering bør nytænkes ved kommende store arrangementer.



- Prisen for generel vedligehold blev drøftet. Det blev aftalt, at bestyrelsen indhenter to tilbud på vedligeholdelse af de grønne områder.

Beretningen blev herefter godkendt.

4) Regnskab:

LNN gennemgik regnskabet punkt for punkt.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5) Budget:

Budgettet for 2018 blev gennemgået af LN.

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

6) Indkomne forslag fra bestyrelsen:

Ingen forslag

Orientering fra CG om Radon.

Orientering fra KBR om hastighedsdæmpende foranstaltninger på Sandmosevej. Forslaget er vedtaget i uge 15. Kommunen opsætter såkaldte "bløde bump"/50 km's bump på Sandmosevej. Der er planlagt 4-5 bump.

7) Valg af bestyrelse og suppleanter:

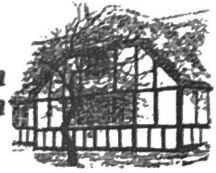
Sandmosevej:

Carsten Gyldensted blev genvalgt

Søsterhøjvej:

Berit Vendelbjerg blev genvalgt

Suppleant Søsterhøjvej:



Chresten Thorup

8) Valg af revisor og suppleant:

Karen Prange blev genvalgt som revisor.
Hans R. Vendelbjerg blev genvalgt som suppleant.

9) Indkomne forslag

forslag om beskæring af træer bag Søsterhøjvej 25

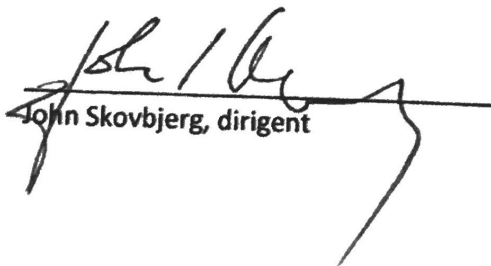
- Punktet blev drøftet. Det blev aftalt, at bestyrelsen følger op på, hvorvidt der skal ske beskæring/fældning/omplantning eller sættes sten i stedet for træerne, således at området ikke kan anvendes til parkering. Beslutningen sker efter samråd med de berørte beboere samt Søsterhøjvej 29, som ikke er medlem af Grundejerforeningen. Deklarationen skal tjekkes ift. om der er nogen krav til processens udfald.

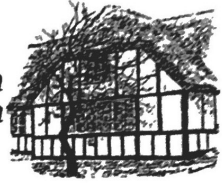
forslag om vejfest i 2018

- Festudvalget består stadig og er i gang med at planlægge grundejerforeningsvejfest for 2018. Datoen meldes ud snarest.

Ovenstående referat tiltrædes af:

Dato: 8/5-18


John Skovbjerg, dirigent



Dato: 14/5-18

Ditte Sarto, formand

Dato: 14/5-18

Tiltrædende formand