



Referat af Generalforsamlingen 10. april 2019

Dato:	10. april 2019
Bestyrelsesdeltagere:	Kenneth Bredgaard Riis (KBR), Carsten Gyldensted (CG), Berit Vendelbjerg (BV) og Ditte Sarto (DS). Afbud fra Lene Nejsum (LN)
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnsgården
Referent:	Berit Vendelbjerg
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.

Berit Vendelbjerg blev valgt til referent.

2) Valg af stemmetællere:

Dirigenten udsatte dette punkt til senere, hvis stemmeoptælling skulle blive relevant.

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 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 husstande, der har fået dispensation fra deklarationernes regler. Disse dispensationer er naturligvis gældende og har forret i forhold til ovenstående afsnit.

GENERELT

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen er i igen år konstitueret som følger:

Formand:	Ditte Sarto
Grønne områder:	Carsten Gyldensted
Trafik, veje og installationer:	Kenneth Bredgaard Riis
Kasserer:	Lene Nejsum
Sekretær:	Berit M. 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 formandens beretning og regnskabet, er ikke udsendt.

Ejerskifte

Bestyrelsen er ikke bekendt med ejerskifte.

Referater på hjemmesiden

Bestyrelsen har besluttet, at referater fremover udsendes pr. mail og lægges op på hjemmesiden, hvor alle kan hente dem.

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

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

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



Det er dog bestyrelsens opfattelse, at vi for tiden har e-mail adresser på 67 ud af 69 parceller. Såfremt dette ikke er tilfældet og hører nogen om dette, så giv endelig lyd.

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

Opkrævning af kontingent

Vi har modtaget betaling for 2018 fra alle på baggrund af de elektroniske betalingsopkrævninger. Der har været få gentagne rykkere, og bestyrelsen er meget fortrøstningsfuld, hvad angår opkrævningsmåden fremadrettet. Igen i år opkræves kontingentet umiddelbart efter Generalforsamlingen.

GRØNNE OMRÅDER

Ny samarbejdspartner

På generalforsamlingen blev det drøftet, om grundejerforeningen betalte rette pris for den almindelig vedligeholdelse med græsklipning mv.

CG har i løbet af det seneste år indhentet flere tilbud på almindelig vedligeholdelse. Det førte i første omgang til, at bestyrelsen valgte at fortsætte med Christian Trads, som fortsat var billigst.

Det er nu lykkedes at få en aftale med "Skovtop", som bl.a. har stået for fældning og stubfræsning af to kastanjetræer på Sandmosevej. Aftalen dækker almindelig vedligeholdelse på samme vilkår som gjaldt for Christian Trads.

Skovtop er billigere end Christian Trads, og firmaet er større. De er lettere at komme i kontakt med og kan evt. løfte flere opgaver for os.

CG indhenter desuden tilbud på snerydning, oprensning af kloakker, saltning, etc. hos Skovtop.

Kastanjetræer ud for Sandmosevej 86 og 92 er fjernet.

Er efter aftale med de omkringliggende beboere fældet og stubfræset.

Generel vedligeholdelse

Buskadset på forbindelsesvejen mellem Sandmosevej og skolestien er beskåret.



Røde Kors containeren

Containeren ved rotunden har vi ønsket at få fjernet. Kommunen har imidlertid oplyst, at den skal blive stående. Det har hidtil ikke fristet svage sjæle til at efterlade diverse skrald, som vi tidligere har set.

TRAFIK OG VEJE

Snerydning

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

Vi undersøger muligheden for, at Skovtop også på længere sigt overtager denne opgave.

Fjernvarmereparationer i asfalten

DS kontaktede efter sidste generalforsamling projektleder Brian Holst Jensen vedr. Affald Varmes udbedringer efter gravearbejde. Der var niveauforskelle på asfalten, og det smuldrerede visse steder. Dele af arbejdet blev udbedret. Affald Varme har modtaget en detaljeret oversigt over, hvor området skal efterses. Der rykkes for en årlig gennemgang efter generalforsamlingen 2019.

Vejbump på Sandmosevej

Vejbump på Sandmosevej er etableret. Der er tale om såkaldte "bus-bump", som har til formål at nedsætte hastigheden til det tilladte, uden at billisterne skal foretage hårde opbremsninger og efterfølgende "gasse op" igen.

Parkering på fællesområderne

Bestyrelsen har i løbet af året modtaget flere henvendelser om henstillede køretøjer på de fælles parkeringspladser.

Bestyrelsen ønsker at præcisere reglerne for parkering på fællesområdet, så der ikke er tvivl om, hvad der er lovligt.

Reglerne om parkering fremgår af vedtægterne:

"§3 – parkering:

Kun person- og varemotorkøretøjer på indtil 3500 kg. Total vægt må henstilles på parcellerne. Motorkøretøjer af anden art må kun henstilles på parceller og på vejarealer i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.



Campingvogne, både o. lign. må ikke langtidsparkeres på vejarealer og må kun anbringes på grundene, når dette kan ske uden væsentlig gene for naboerne."

Dette er i overensstemmelse med de kommunale regler, hvorefter en langtidsparkering er parkering over 12 timer.

Asfalt/vejbælgning

Vi bliver nødt til at reparere vores asfalt i 2019. Tilbud indhentes.

ØVRIGT

MOMU

På baggrund af drøftelser på sidste generalforsamling, kontaktede grundejerforeningen MOMU og bad om information ifm. større arrangementer ved MOMU.

MOMU gav en meget positiv tilbagemelding og vil gerne informere og samarbejde med os i forbindelse med større arrangementer, som f.eks. opsætningen af "Harald Blåtand", med alt hvad det medfører. Det gør det nemmere at tage fat om bl.a. de trafikale udfordringer.

Den 12. december 2018 deltog DS, medlemmer af grundejerforeningen, repræsentanter fra Trafikgruppen, repræsentanter fra andre grundejerforeninger og øvrige interesserede i et møde på MOMU vedrørende større arrangementer i 2019. Invitationen var rundsendt til foreningens medlemmer primo december 2018.

Mødet drejede sig om VM i Cross Country (terrænløb) 30. marts 2019 og Det Kongelige Teaters opførelse af Kong Arthur i maj/juni.

Af indbydelsen fremgik følgende om aftenens program:

" Her vil vi sammen med Det Kongelige Teater og Dansk Atletik Forbund præsentere arrangementerne og fortælle om planlægningen af dem med særligt fokus på den trafikale planlægning og afvikling, som foregår i samarbejde med Aarhus Kommune."

På baggrund heraf, var det bestyrelsens (og tilsyneladende de øvrige fremmødtes opfattelse), at der skulle ske orientering om de processer, der var i gang ift. trafikregulering og spares omkring gode løsninger/alternative muligheder.

Det var ikke tilfældet, da mødet var et rent orienteringsmøde.

MOMUs direktør indledte med at oplyse om, at mødet var til orientering om indholdet af sommerens "events", og at eventuelle trafikale drøftelser er en sag mellem grundejerforeningerne og kommunen. Der var som udgangspunkt ikke mulighed for at komme med forslag til afviklingen og de trafikale udfordringer.



Det blev dog alligevel drøftet på baggrund af spørgsmål fra de fremmødte, hvorledes trafikken skal afvikles. For så vidt angår Kong Arthur lød det ikke som om, at der blev tænkt nye tanker ift. afviklingen i forbindelse med Røde Orm i 2017. I forbindelse med VM i Cross Country tages alle parkeringsmuligheder og shuttle-muligheder i brug. Afviklingen sker den 30. marts 2019.

Omfanget af VM i Cross Country er ca. som beskrevet herunder

500-700 atleter + 2-3000 motionsløbere plus tilskuere

Tidsplan for Kong Arthur

Ca. 1. april-23 april: Opstilling

Ca. 23 april-22 maj: Prøver

22. Maj-29 juli : Forestilling (tir, ons, tor, fre, lør alle uger)

29. Juli- ca. 12 August: Nedtagning

Phishing mails

Vi har i bestyrelsen modtaget såkaldte "Phishing mails".

Phishing er et internetfænomen, hvor svindlere forsøger at franarre internetbrugere deres brugernavn, password, kreditkort- eller netbankoplysninger.

Hvis LN er i tvivl om, hvorvidt en faktura, som hun modtager til betaling, er OK, retter hun henvendelse til afsender.

For at undgå misbrug af vores mailadresser og private data, har vi overvejet at få log-in til grundejerforeningens hjemmeside.

Datoen for vores vejfest oplyses ikke længere på hjemmesiden men fås ved henvendelse til festudvalget. Der sendes naturligvis invitation med dato, etc., som vi plejer.

SOCIALE ARRANGEMENTER

Sankt Hans arrangement

På grund af den meget tørre sommer, var der som bekendt afbrændingsforbud i det meste af landet Sankt Hans aften 2018. Efter adskillige drøftelser med de to andre grundejerforeninger, vi deler arrangementet med, blev konklusionen: ingen bålfest uden bål.



Det var ærgerligt og ikke denne bestyrelses holdning, men idet vi ikke trækker det tungeste planlægningslæs af de tre foreninger, så var vores stemme ikke afgørende.

Vi kan som resultat af aflysningen bidrage med en tør heks fra 2018 til Sankt Hans 2019. Hun brænder nok ekstra godt.

Vi delte udgifterne til leje af det materiel, vi ikke kunne nå at afbestille, med de øvrige to grundejerforeninger.

Vejfest

Vi vil gerne rette en stor tak til festudvalget for et vellykket arrangement.

Teltet har fået et nyt "hjem" på Søsterhøj 3. Tak for det nye husly og tak til Michael for at have opbevaret teltet indtil nu.

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

Bemærkninger til beretningen:

Vedr.: Asfalt på Katterhøjvej, - Der bliver lavet en 1-års gennemgang, når det ikke mere er frostvejr. Det kan ikke være grundejerforeningens udgift. – Der er desuden huller på stikvej fra Sandmosevej til skolestien. – Parceller langs skolestien skal være med til at betale, da det er dem, der bruger stikvejen.

Vejbump på Ny Moesgårdvej ned til museet ændres ikke, ifl. Trafikgruppen.

Vedrørende trafikafvikling i forbindelse med Kong Arthur har vi følgende kommentarer fra Trafikgruppen:

I forbindelse med at Trafikgruppen har holdt møde med Aarhus Kommune, Tilladelser og Arrangementer drøftede vi forskellige muligheder for trafikafvikling i forbindelse med Kong Arthur.

Som det ser ud nu forventer jeg nok at trafikken igen ledes ind igennem Ny Moesgårdvej frem til parkeringspladsen på marken nord for Moesgård Museum (lige som ved Røde Orm forestillingerne). Det kongelige Teater og Momu undersøger andre muligheder, men jeg tror tiden løber fra dem. I forlængelse heraf har de spurgt til, hvilken to løsninger vi vil foretrække, når trafikken skal ledes væk fra området igen om aftenen..



1. Man lukker midlertidigt for Sandmosevej og dirigerer al trafik ud gennem Ny Moesgårdvej ned til Emiliedalsvej. Sandmosevej er naturligvis åben for beboerne. Fordelen herved er, at vi undgår problemer med udkørslen ved Oddervej/Sandmosevej. Ulempen er, at det vil tage længere tid at tømme parkeringspladsen. Og det kan måske senere bruges som et argument for helt at lukke for Oddervej/Sandmosevej udkørslen.
2. Man anvender begge veje og får derved tømt parkeringspladsen hurtigere. Dette ligner, hvad man gjorde sidste gang, og her så vi mange uheld i krydset Ny Moesgårdvej/Sandmosevej, måske fordi folk kom i tvivl om, hvordan man kommer ud af området.

Beretningen blev herefter godkendt.

4) Regnskab:

DS gennemgik regnskabet punkt for punkt.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5) Budget:

Budgettet for 2019 blev gennemgået af DS.

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

6) Indkomne forslag fra bestyrelsen:

Forslag om at undersøge mulighederne for log-in til hjemmesiden blev drøftet.
Ændre @ til (a) i mailadresser – ingen koder men ændring af mailadresser i stedet

7) Valg af bestyrelse og suppleanter:

Sandmosevej:

Ditte Sarto blev genvalgt

Søsterhøjvej:

Lene Nejsum blev genvalgt

Katterhøjvej:

Kenneth Bredgaard Riis blev genvalgt



Suppleant Sandmosevej:

Elisabeth Elkjær (Sandmosevej 72)

8) Valg af revisor og suppleant:

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Hans R. Vendelbjerg blev genvalgt som suppleant

9) Indkomne forslag

1. Forslag om beskæring af træer bag Søsterhøjvej 29. De fremmødte drøftede fældning. Der var umiddelbart ikke tilslutning til fældning og evt. reetablering. Såfremt de omkringliggende huse ønsker beskæring, må man – ligesom andre opgaver, der henstilles til grundejerforeningen – gerne undersøge prislejet på forhånd. Det blev drøftet, at det er alle parcejeres opgave, at sørge for, at egen beplantning ikke er til gene for naboer og øvrige der færdes i vores områder.
2. Forslag stillet om yderligere grøn vedligehold og beskæring – Der var dog enighed om, at der var tilfredshed med områdets fremtoning.

Nordsiden af Sandmosevej har en række træer, der er blevet meget høje – mange grunde rydder ikke ud mod fortovet. Fortovet skal være farbart. Der henstilles desuden til, at man rydder op på egen grund. Det er et anliggende mellem naboer. – På Sandmosevej står en lampe gemt i et træ, hvorfor kommunen ikke har skiftet til LED. Der opfordres til at sende foto af lampen via app til kommunen.

3. Der er kommet en opfordring om at indskærpe regler for brug af benzindrevne haveredskaber (ud over græsslåmaskiner) – Opfordringen er hermed givet videre, og der henvises til vores ordensreglement, - en dejlig sommeraften er det OK at gå ind til naboen og bede om fred og ro.

Fælles ordensregler

1. **Støj** Det henstilles, at man ikke benytter motoriserede redskaber i tidsrummene 12:00 til 14:00 og efter 18:00 på lørdage, søndage og helligdage.
2. **Røg** Af hensyn til naboer og omkringboende bør man ikke afbrænde haveaffald, men i stedet køre affaldet til genbrugsstationen.
3. **Hunde** Det henstilles kraftigt til hundeejere om at fjerne deres hundes efterladenskaber fra veje, fortove og rabatter. Der opfordres desuden til at påtale over for andre brugere af området, hvis de lufter hunde og undlader at fjerne deres efterladenskaber.
4. **Affald** må ikke henkastes på fællesarealer. Dette gælder såvel haveaffald som andet affald. Miljøteam kan afhente storskrald og andet kan afleveres på genbrugsstationen.



5. **Beplantning af Fællesarealer** Enhver beplantning og vedligehold af fællesarealer foretages udelukkende af grundejerforeningen. Grundejerforeningens medlemmer må ikke på eget initiativ plante, beskære eller på anden måde ændre på beplantningen i fællesarealer. Al personlig beplantning skal foregå på egen parcel.
4. Der er kommet forslag/ønske om vejfest igen i 2019. Heldigvis er festudvalget villigt til at arrangere endnu en fest, og der arbejdes med to datoer i august.
5. Beboeren på Søsterhøjvej 27 ville gerne med i grundejerforeningen. Han benytter vores vej for at komme ned til egen parcel. Og et medlemskab ville give 2000 kr. om året for hans parcel. – Bestyrelsen arbejder på et forslag til næste års generalforsamling. I den anledning vil vi forhøre os hos kommunen, om evt. fordelingsnøgle i forbindelse med asfaltering af Søsterhøjvej.
6. Det blev foreslået, at vi investerer foreningens formue, jf. vedtægt 11.3. Asfalten holder nok 10 år endnu, så der er basis for en bedre forrentning i en årrække. Bestyrelsen tager det med på generalforsamlingen næste år.

Ovenstående referat tiltrædes af:

Dato:

21/5-19


John Skovbjerg, dirigent

Dato:

15/5 - 2019


Ditte Sæto, formand

Dato:

15/5 - 2019


Tiltrædende formand