

Generalforsamling onsdag d. 13. november 2024

1. Valg af dirigent og referent.

Tage Holst er valgt til dirigent og Karina Møller er referent.
Stemmetællere: Jørgen Olsen og Anette Bergulf.

2. Formandens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsens beretning

November 2024

CVR 34 137 463

Grundejerforeningen Villabyen Skæring Havbakker

Antal bestyrelsesmøder

Efter generalforsamlingen sidste år, onsdag den 8. november 2023, blev der afholdt et konstituerende bestyrelsesmøde d. 17. januar 2024.

På mødet blev følgende konstituering besluttet:

Hans Kristian Lintrup, som generalforsamlingsvalgt formand med ansvar for hjemmeside, Facebook, administration.

Næstformand Karina Møller med ansvar som referent, Havposten, Facebook, kontakt til offentlige myndigheder, administration.

Raluca Tudora-Mayer som generalforsamlingsvalgt kasserer med ansvar for foreningens økonomi.

Arne Gam Petersen med ansvar for veje, stier, asfalt, og foreningens arkivar.

Kenneth Fabrin med ansvar for glatførebekæmpelse, Skt. Hans, grønne områder.

Tage Holst som indtrådt suppleant med ansvar for Skæring Fællesråd, ad hoc-opgaver.

Tobias Frost som indtrådt suppleant med ansvar for ad hoc-opgaver.

Efterfølgende blev der afholdt fem bestyrelsesmøder, d. 6. marts, 21. maj, 21. august, 17. september og 14. oktober. Resuméer af bestyrelsesmøder kan findes på hjemmesiden.

Vigtige begivenheder i foreningen det seneste år

Nye boligejere i vores forening

I det forgangne år har 10 parceller i grundejerforeningen skiftet ejer: 3 tilflyttere på Skæring Sandager, 2 tilflyttere på Skæring Havvej, og 5 tilflyttere på Skæring Hedevej. Stort velkommen til vores område og til vores grundejerforening!

Voldsomt snefald i starten af året

Vi fik en hvid start på det nye år med et voldsomt snefald lige efter nytår. Januar måned blev den mest snerige i 10 år og måneden begyndte iskoldt, og blev den koldeste start på året i 14 år. I det østjyske

fik vi mest sne sammenlignet med resten af landet, og DMI målte en halv meter sne, hvilket er den højeste målte snedybde i Danmark siden 2011. Sikke noget. Vores gartner kom på overarbejde, og der blev tilkaldt forstærkning med større maskiner.

Bestyrelsen har i dette år truffet aftale med en leverandør som har passende udstyr til at håndtere en snemængde som kræver rydning af foreningens bolig- og stamveje. Derudover er budgettet tilpasset, så snemængder i denne kaliber kan håndteres.

Bestyrelsens afsluttede opgaver i året

Snerydningspolitik

I forlængelse af den usædvanlige situation med det kraftige snefald i starten af året, har bestyrelsen udarbejdet en snerydningspolitik, som kan findes på hjemmesiden, og som har afsæt i Århus Kommune' gældende Vinter- og renholdelsesregulativ, januar 2018, som beskriver hvorledes man som grundejer i Aarhus Kommune et ansvar for at rydde sne og salte på arealer omkring sin ejendom. Snerydningspolitikken lyder således:

Prioritering af rydning ved snefald:

- 1. Stam- og boligveje*
- 2. Cykelstier til skole*
- 3. Øvrige cykelstier*
- 4. Gangstier*

Snerydning og glatførebekæmpelse skal udføres snarest muligt efter at der er faldet sne, eller når det er glat. Dog særligt i tidsrummet 07.00 – 22.00.

Snerydning påbegyndes når snefaldet er overstået, eller op til 1 gang i døgnet ved vedvarende snefald. Stamveje og boligveje ryddes ved officiel kategoriseret snefygning/snestorm, eller over 10 cm. snefald.

Saltning sker ved isslag, og kun ved temperaturer over 9 minusgrader (salt stopper med at virke ved 6-9 minusgrader).

Der skal ryddes passage i eventuelle snevolde langs med vejen, så vejen kan krydses sikkert.

Der skal ryddes ved rendestensbrønde, så vandet kan løbe dertil, når sne og is smelter.

Grundejere skal rydde på egen grund så post, renovation og andre kan komme uhindret frem.

En relevant bemærkning til snerydningspolitikken er, at stien fra Føtex til Skæring Skole via broen over Skæring Havvej ikke hører under grundejerforeningen. Den del af cykelstien er kommunens. Den øvrige cykelsti som fører hen til Skæring Skole fra grundejerforeningens område, er øst/vest stien og Sandager stien. Der kan læses mere om disse stier og deres udstrækning på hjemmesiden under menupunktet *Historie*.

Rensning af kloakker

Da sneen begyndte at smelte, blev det tydeligt at visse rendestensbrønde havde svært ved at aftage vandet. I februar måned henvendte bestyrelsen sig til et kloak-firma for at få rensede udvalgte brønde

i grundejerforeningen, efter at have bedt grundejere i foreningen melde tilstoppede kloakker via et opslag i vores Facebook-gruppe.

Skt. Hans

Søndag den 23. juni blev der traditionen tro fejret Skt. Hans nedenfor kælkebakken ved legepladsen, hvor ganske mange fra foreningen og omegn dukkede op. Heldigvis kunne det lade sig gøre i år, hvor denne hyggelige aften ikke blev bremsset af et afbrændingsforbud.

Bænkeplan

Til forrige års generalforsamling fremkom der forslag om to bænke i området i nærheden af bålpladsen, samt et forslag om at flytte en bænk ned på den store øst/vest sti. Grundet resterende betalinger for fliseprojektet forudsatte gældsætningen en stram økonomistyring i grundejerforeningen. Af denne grund blev forslaget nedstemt og bestyrelsen påtog sig at lave en 'bænkeplan'. I år betales det sidste af disse udeståender til fliseprojektet, og opgaven med en 'bænkeplan' har udmøntet sig i et forslag om placering af to bænke. Placeringen er valgt for at give mulighed for en siddepause på strækningen fra legepladsen og op til institutionerne. Forsamlingen skal senere i aften beslutte, om der skal indkøbes og opsættes to stk. Aarhus Bænken.

Fastelavn

Søndag den 11. februar deltog grundejerforeningen igen i fastelavnsfesten for børnene i Skæring Kirke, hvor der i år var to børnegudstjenester efterfulgt af tøndeslagning med kåring af kattekonger og dronninger, fastelavnsboller og varm kakao til alle, samt en slikpose til alle børn.

Havposten, Facebook og hjemmesiden

Bestyrelsen benytter sig af Havposten, som udkommer to gange om året i juni og i oktober, til at informere medlemmerne om kommende aktiviteter, arrangementer og almen nyttig information. Vores lukkede gruppe på Facebook er en mere dynamisk og levende facon at komme i kontakt med medlemmerne på, som vi har stor gavn af; senest i forbindelse med afdækning af tilstoppede kloakker og forslag om kaffemøde i forbindelse med partshøringen fra Aarhus Kommune, som ønsker at nedklassificere Skæring Hedevej 12 – 14 samt 26 – 36, og tilbud om Høstfestival i Skæring Kirke. Hjemmesiden bruges til fastholdelse af vigtige dokumenter i foreningen, herunder referater, vedtægter o. lign.

Bestyrelsens igangværende opgaver

Partshøring fra Aarhus Kommune, som ønsker at nedklassificere Skæring Hedevej 12 – 14 samt 26 – 36

Århus Kommune har politisk besluttet, at cirka 900 veje skal omklassificeres fra offentlige veje til private fællesveje. Det har betydning for Skæring Hedevej 10 – 14A/B og 28 – 36, hvor de to daginstitutioner Skæringhus og Højvang ligger. Bestyrelsen har sørget for at indsende et høringssvar i sagen d. 26. marts, hvor den påtænkte omklassificering fuldstændigt afvises. Bestyrelsen sørger for at følge sagen.

Grundejerforeningen repræsenteret i Skæring Fællesråd

Bestyrelsen deltager i Skæring Fællesråds møder, herunder vigtigst i generalforsamlingen, som blev afholdt den 20. marts på Skæring Skole.

Fejning for sten og rensning af kloakker

Bestyrelsen har indhentet tilbud på fejning af foreningens stam- og boligveje, samt sugning af alle 120 regnvandsbrønde, og dette arbejde forventes udført i december-24.

Vedligehold efter fliseprojektet

Det er bestyrelsen bekendt at træerne langs stam- og boligvejene i nogle tilfælde skubber til fliserne. Fældning af træer er et tilbagevendende emne for bestyrelsen. Vi har i bestyrelsen denne praksis, at hvis træets rødder ødelægger fliserne, så fældes træet. Dette vedr. primært boligvejene. Årsagen til fældning af disse træer er at fjernelse af rødder vil svække træernes forankring i jorden, og dermed øge sandsynligheden for at træerne kan vælte. Bestyrelsen har udarbejdet en liste over steder, hvor der skal ske en genopretning af fliser/kopsten, og vil sørge for at følge op på denne liste i det kommende regnskabsår.

Grundejerforeninger skal betale grundskyld fra 2025

Bestyrelsen er bekendt med at grundejerforeningens fællesarealer vil blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed. Arealer, der er registreret som vej, vil dog blive vurderet til 0 kr. I praksis vurderes arealerne i foreningen dermed som rekreative arealer. Denne ændring ventes sat i kraft i 2025, dog har bestyrelsen endnu intet hørt fra Vurderingsstyrelsen angående opkrævning eller værdiansættelse. Bestyrelsen har fulgt Vurderingsstyrelsens vejledning i at beregne skatten for 2024 og 2025, og har lagt det i budgettet.

Gartner

Grundejerforeningens grønne områder vedligeholdes af In and Outdoor v/Carsten Schou, cvr.nr. 32014542, Munkebakkevej 19, 8250 Egå. Foreningens aftale med gartneren indeholder følgende hovedentreprise:

- Græsklipning ca. 25 gange årligt
- Græstrimming af legepladser, træer, lygtepæle og diverse installationer månedligt i perioden
- Reetablering efter Sct. Hans bål og fjernelse af evt. affald
- 2 gange årligt renhold og fejning af cykelstier og fortove
- Tømning af skraldespande hele året
- Ukrudtsbekæmpelse med gift to gange årligt på afmærkede stier
- Logbog over udført arbejde den forgangne måned

Grundejerforeningens aftale med In and Outdoor udløber i det nye år, og bestyrelsen sørger for at indhente tilbud fra leverandører, som ønsker at byde ind på opgaven.

5-års plan for de grønne områder, samt beplantnings- og vedligeholdelsesplan Bestyrelsen har arbejdet på en 5-års plan for de grønne områder, for at sikre et stabilt og fyldestgørende vedligehold. Planen er på hjemmesiden under menupunktet 'Aftaler' og bliver fulgt i det omfang som bestyrelsen vurderer det nødvendigt.

Afslutning

Til sidst skal der lyde en stor tak til hele bestyrelsen og vores revisor for jeres særdeles positive indsats og samarbejde i det forgangne år. Tak for jeres indsats, som er stort værdsat.

Ingen kommentarer til beretningen.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kommentarer:

Spørgsmål: *Spørgsmål vedr. kontingent indtægter: Betales der gebyr m.m.*

Svar: *Der opkræves 2% samt 100 kr. pr rykker gebyr.*

Det reviderede regnskab blev godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag.

Bænkeforslag:

Der er udfordringer med placeringen af de to bænke.

Der spørges ind til, om vi kunne lave en arbejdsordag, hvor vi kan lave en bänk og placering.

Der opfordres til, at forsamlingen kommer med forslag om placering og hvilken type bänk der kan være aktuell.

Bænkeforslaget blev trukket tilbage.

5. Godkendelse af drifts- og anlægsbudget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent.

Kommentarer:

Spørgsmål: *Der bliver spurgt ind til om de 154.000 kr. er den sidste udgift.*

Svar: *Det bliver bekræftet.*

Spørgsmål: *Legeplads posten, hvorfor er den budgetteret med et højere beløb.*

Svar: *Dette er med afsæt i reparationer m.m.*

Spørgsmål: *Der bliver spurgt ind til om vejfonden skal etableres igen.*

Svar: *Bestyrelsen opfordrer til, at vi har en opsparing, ikke kun til vejfond.*

Forslaget om regulering af kontingent er vedtaget med 45 for – 17 imod.

Fastsættelse af kontingent er dermed givet ved resultatet af afstemningen.

Kontingentet fastsættes til 3.500,- kr.

6. Valg af formand og kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer.

På valg er Hans Kristian Lintrup, Karina Møller, Raluca Mayer.

Hans Kristian Lintrup blev valgt som formand, Karina Møller som bestyrelsesmedlem og Raluca Mayer som kasserer.

7. Valg af 2 suppleanter.

Tage Holst og Tobias Frost.

Tage Holst og Tobias Frost blev valgt som suppleanter.

8. Valg af revisor.

Klaus Bergulf

Klaus Bergulf blev genvalgt.

9. Eventuelt.

Spørgsmål: *Hvem har ansvaret for de skæve fliser.*

Svar: *Det er foreningen der er ansvarlig.*

Spørgsmål: *Hvad skal der ske med Rønnebærtræerne.*

Svar: *De syge bliver fældet, og visse kan erstattes af nye.*

Herefter konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Referent

Karina Møller

Dirigent

Tage Holst
