

Referat fra generalforsamlingen den 7/11 2014

Arne Gam bød velkommen til generalforsamlingen med deltagelse af 33 grundejere, som repræsenterede 21 husstande.

Fra bestyrelsen deltog Arne Gam, Kurt Borgkvist, Tage Holst og Carl-Erik Sørensen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag
5. Godkendelse af drifts- og anlægsbudget for det kommende år. Det foreslås, at kontingentet fortsætter uændret med 2.650 kr. årligt.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg er Kurt Borgkvist, Tage Holst og Morten Seeberg.
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af revisor
9. Evt.

1. Valg af dirigent og referent

Tage Holst blev valgt som dirigent og Bodil Krüger som referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

2. Formandens beretning for det forløbne år

Efter generalforsamlingen sidste år den 8/11 2013 holdt vi konstituerende bestyrelsesmøde 29/11 2013. På mødet blev følgende konstituering besluttet:

Formand Arne Gam Petersen med ansvar for veje, stier, fliser og asfalt
Næstformand Morten Seeberg med ansvar for grønne arealer, legepladser og kloak

Kasserer Kurt Borgkvist med ansvar for Grundejerforeningens økonomi samt suppleant til mødereferater

Sekretær Carl-Erik Sørensen med ansvar for Havposten og vores hjemmeside

Tage Holst med ansvar for referater, snerydning og arrangementer

Suppleant Jesper Brix Lajer med ansvar for vores arkiv og arrangementer

Suppleant Tobias Frost med ansvar for ad hoc arbejdsopgaver.

Efterfølgende har vi holdt 4 bestyrelsesmøder, hhv. i marts, maj, august og oktober samt flere arbejdsgruppemøder primært i asfaltgruppen. Havposten er udkommet 3 gange i hhv. december 2013, juni 2014 og oktober 2014. Der har været overvejelser om at erstatte papirudgaven med en netudgave, men bestyrelsen enedes om at forsætte med papirudgaven. Carl-Erik har været en solid tovholder på disse udgivelser, selv om opgaven var ny for dig. Stor tak for din indsats. Vi har med stor fornøjelse modtaget indlæg til bladet. Tak for bidragene. Vi kan kun opfordre grundejerne til at bidrage med input herunder billeder til bladet.

Den største aktivitet i indeværende år har været gennemførelsen af asfaltprojektet. Vi accepterede tilbuddet fra Arkil A/S på overfladebehandling med reference til belægningen på Skæring Sandager. Det første projektmøde afholdt vi med Arkil A/S og deres underleverandør Dansk Overfladebehandling (DOB) den 23. marts, hvor vi gik området igennem og aftalte en række aktiviteter, der skulle gennemføres inden overfladebehandlingen kunne gennemføres. Det drejede sig blandt andet om sprøjtning af grønne vækster, opretning af kantsten og udskiftning af defekte betonrender samt opretning af nuværende asfalt ved revnedannelse mv. Der er kommet nye (vendte) kloakdæksler på hovedstien. Til at styre dette arbejde har grundejerforeningen knyttet Jørgen Byskov til projektet som vores tilsynsførende. Efterfølgende har der været afholdt 2 projektmøder til at styre processen. Den 30/9 blev der afholdt afleveringsforretning for området. Der er kommet ny belægning på 21.895 kvm. stam - og boligveje og ny belægning på 2.513 kvm. stier. Vi gennemgik området og påpegede mindre fejl og mangler, der efterfølgende blev påført afleveringsrapporten. Disse fejl og mangler skal naturligvis udbedres. Sluttelig aftalte vi proceduren for den efterfølgende fejning, der blev gennemført ultimo oktober. Der er endnu ikke foretaget syn efter fejning. Vi har fået en regning ultimo oktober, men har ikke betalt den. Der mangler dokumentation, og vi har indvendinger mod enkelte poster. Fra grundejerforeningen side vil vi gerne rette en stor tak til Jørgen Byskov for din kompetente faglige indsats i forbindelse med gennemførelsen af projektet.

Mange har sikkert bemærket, at Føtexstien og dens forlængelse med Skolestien ikke er blevet renoveret. Dette skyldes, at Aarhus Kommunen har optaget disse stier som offentlige arealer med hvad dette indebærer, herunder græsslåning, træpleje, vedligeholdelse og genopretning af fliser, ukrudtsbekæmpelse, fejning, snerydning, ansvarsforsikring mv.

Det kan ikke forventes, at den standard, vi i mange år har haft omkring vedligeholdelse af disse stier, vil blive videreført. Der er rygter om, at kommunen kun agter at slå græsset 2 gange om året og lade det afklippede græs blive liggende. Har du gener af denne politik, skal du henvende dig direkte til kommunen.

Nedgravningen af Waoo Fiberbredbånd fra NRGi Fibernet blev afsluttet i 2013 og tilslutningen af de enkelte parceller blev afsluttet i 1. kvartal af indeværende år. Efterfølgende har der været et par nye ansøgninger om gravetilladelse for tilslutning af tilflyttede grundejere. Det er grundejerforeningens opfattelse, at tilslutningen til WAOO fungerer tilfredsstillende efter en del indkøringsproblemer.

Vi har sammen med NRGi's underentreprenør Munck A/S i september gennemgået området for fejl og mangler i forbindelse med nedgravningen. Der er noteret to mangler, der er forelagt entreprenør Munck for udbedring. Munck har fotograferet hele området inden igangsætningen, hvilket gør det ret enkelt at løse divergenser. Vi afventer for nærværende svar fra Munck på disse henvendelser. Der er en indsigelsesfrist på to år for fejl og mangler.

Efter at fibernet er nedgravet og asfaltopgaven nærmer sig sin afslutning, har vi igangsat en registrering af skæve fliser, sunkne kopsten og træer, der skal fælles pga. af skæve fliser. Disse aktiviteter forventes snarest gennemført. Hvis du har nye tilfælde, der ikke tidligere er rapporteret, bedes du snarest sende disse til bestyrelsen.

Bestyrelsen har drøftet en total renovering af kopstenene på stierne med henblik på fjernelse af defekte kopsten og lægning af nye i samspil med planliggende fliser.

Vores gartner har i løbet af året passet de grønne områder og de sidste rosenbuske er fjernet. I terrænet ved legepladsen og kælkebakken er der gennemført udbedringer i bevoksningen. Der er endvidere repareret to skraldestativer. Der er gennemført sprøjtning imod ukrudt på Hovedstien, men der udestår en mekanisk oprensning og kantskæring. Disse aktiviteter gennemføres inden vinteren sætter ind. Sammen med gartneren gennemføres der en gennemgang af områdets træer med henblik på udtynding, hvor der er behov for dette.

Legepladsen vedligeholdes løbende, når behovet opstår. Vi har i år anvendt ca. 14.000 kr. på opgaven. Bestyrelsen forbereder et større løft af legepladsen i indeværende år med fokus på forbedringer herunder evt. nyanskaffelser og sikkerheden.

Af arrangementer var vi igen i år med i fastelavnsfesten 1. og 2. marts for børnene i Skæring Kirke. Ligeledes har vi afholdt en velbesøgt Sct. Hans aften, hvor der som sidste år var mulighed for opstilling af boder.

Grundejerforeningen har ønsket tilkendegivet, at Århus Vand påtager sig forpligtelse til vedligeholdelse af det eksisterende anlagte forsyningsnet med tilhørende stophaner. Dele af nettet med stophaner er undtagelsesvis placeret inden for skel. Vi har fra kommunen nu modtaget et svar på vores henvendelse.

”Aarhus Byråd tiltrådte den 24. februar 1999 en indstilling om standardvilkår for overtagelse af private vandværker. Samtidig tiltrådte byrådet, at det daværende Magistratens 5. Afdeling/Aarhus Kommunale Værker på basis af disse standardvilkår administrativt kunne foretage fremtidige overtagelser af private vandværker. Byrådet skulle årligt orienteres om overtagne vandværker.

Som tidligere oplyst overtog Aarhus Kommunale Værker med denne bemyndigelse Skæring Standvandværk pr. 1. juli 2001, idet de enkelte ejendomsjerne blev tilbudt en toårig afdragsordning for tilslutningsbetalingen. Som led i standardvilkårene fandt Aarhus Kommunale

Værkers almindelige leveringsbetingelser anvendelse på samme måde som gældende for værkernes kunder i øvrigt.

Undersøgelser hos kommunen samt hos Aarhus Vand A/S har ikke givet nogen som helst holdepunkter for, at der skulle være aftalt afvigende vilkår ved overtagelse af Skæring Standvandværk.

Der har været en praksis omfattende Vandforsynings udførelse af arbejde inden for skel.

Århus Vand A/S oplyser følgende herom:

Jeg har undersøgt sagen vedr. dato hvornår vi stoppede med at udføre arbejde indenfor skel.

Det havde sin virkning fra 10. august 2011.”

Da vi har modtaget denne meddelelse kort før generalforsamlingen, har den endnu ikke været drøftet i bestyrelse.

Med baggrund i et konkret indbrud i området har vi drøftet mulighederne for overvågning af området. I den forbindelse har vi haft kontakt til Østjyllands Politi for at drøfte problemstillingen.

Politiet mener ikke, at der er behov for overvågning, da der siden 2012 er anmeldt 6 indbrud og 2 hærværker.

Sluttelig skal der lyde en stor tak til bestyrelsen og vores revisor for jeres særdeles positive indsats og samarbejde i det forgangne år.

Beretningen gav anledning til drøftelse og uddybning af følgende:

Forsamlingen gav udtryk for utilfredshed med cykelstierne.

Belægningen/gruset er for grov og meget ujævn, så det er direkte farligt at cykle på stierne. Hvordan kan man forvente, at lette cykler kan trykke gruset fast i asfaltbelægningen? Det foreslås, at der laves en tilfredshedsundersøgelse.

Arne Gam svarede, at bestyrelsen vil drøfte de fremførte bemærkninger. En undersøgelse vil give et input til, hvad der skal foretages. Vi har en 2 års frist til at gøre indsigelser over for Arkil A/S Asfalt.

Beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kurt Borgkvist gennemgik regnskabet for 2013/2014. Alle kontingenter er indbetalt og vi kom ud af regnskabsåret med et overskud på 218.511 kr., som henlægges i vejfonden. Vi skal bruge 1,2 mio. kr. til asfaltarbejdet, som netop er gennemført. Administration - der er til foreningen indkøbt et nyt bogholderiprogram samt udgifter til hjemmesiden. Diverse vedligehold dækker bl.a udgifter til opretning af fliser. Der er allerede (til andre end Arkil) betalt et større beløb for sprøjtning, oprensning og kantskæring på veje og specielt stierne. Disse udgifter er med i regnskabet under fælles arealer og diverse vedligehold. Vedligehold af fællesareal er blevet dyrere end budgetteret. Det dækker bl.a. fjernelse af træer og rosenbede.

Bemærkninger fra forsamlingen:

Jørgen Byskov undrer sig over at udgiften til gartneren er på 288.745 (budgetteret med 230.000). Er kontrakten med gartneren blevet reguleret efter at kommunen har overtaget vedligeholdelse af skolestien og Føtexstien, - græsslåning, fejning m.v.? Vil gerne have beløbet oplyst, da der jo er betydelig mindre at vedligeholde.

En del grundejere, som bor op til skolestien/Føtexstien udtrykte utilfredshed med at de er med til at betale for gartnerarbejde, som de ikke mere får leveret efter kommunens overtagelse af stien. Stien trænger også til ny asfalt, - der er mange huller og ujævnheder. Skolestien var den der allermost trængte til ny asfalt. Mange grundejere går selv ud med plæneklipperen, da kommunen åbenbart synes at klipping 2 gange årligt må være passende. Det afklippede høje græs bliver ikke fjernet.

Det foreslås, at bestyrelsen tager en drøftelse med kommunen om, at grundejerforeningen selv sørger for klipping, snerydning og fejning af skolestien/Føtexstien stien med regning til kommunen.

Kurt Borgkvist: Vi har haft diskussionen før, da vejen op til daginstitutionerne blev kommunal. Beboerne ville ikke betale fuldt kontingent da de ikke længere fik sneryddet eller klippet græs af grundejerforeningen. Asfaltfirmaet ville gerne have asfalteret stien med regning til kommunen, nu de havde maskinerne i området, men det afslog kommunen.

Arne Gam opfordrer til, at de berørte grundejere selv henvender sig til kommunen og klager over den manglende græsslåning, fejning og snerydning. Det ser forfærdeligt ud og det kan vi ikke være bekendt. Bestyrelsen vil også tage kontakt til kommunen for at høre om deres politik på området.

Regnskabet blev godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag.

Der er ikke indkommet forslag.

5. Godkendelse af drifts- og anlægsbudget for det kommende år. Det foreslås at kontingentet fortsætter uændret med 2.650 kr. årligt.

Kurt Borgkvist gennemgik budgetforslag for 2014/2015.

Arne Gam: Bestyrelsen foreslår, at legepladsens budget hæves fra 20.000 kr. til 100.000 kr.

Forsamlingen var imod dette. Hvad er planen for legepladsen? Vi kan da ikke bare bevilge yderligere 80.000 kr. Det havde været på sin plads, hvis der her på generalforsamlingen lå en plan for legepladsen. Forstår ikke forslaget, da det ikke er budgetsat. Børnene er glade for legepladsen som den er, men den skal naturligvis vedligeholdes. Det er vigtigere at få lavet stierne, - det bør prioriteres før opgradering af legeplads, hvilket også vil være dejligt. Børnene kan ikke længere bruge stierne til skateboards, rulleskøjter m.v. Har vi valgt en discountløsning? Stierne udgør vel ca. 10 % af det samlede asfaltarbejde. Der bør fremlægges en handlingsplan for de næste 5 år, hvad vi vil bruge vores penge til. Skal vi fortsætte med at spare op til vejfonden?

Kurt Borgkvist: Vejfonden skal måske fremover hedder renoveringsfonden. Vi skal betale 1,2 mio. kr. for denne overfladebelægning. En totalrenovering ville have kostet 8 mio. (genopbygning af veje, vandreder og stier samt kantstene, kloakdæksler etc.).

Jørgen Byskov: Vi er blevet lovet, at asfaltbelægningen skulle være den samme som på stamvejen Skæring Sandager. Vi bør holde nogle penge tilbage, indtil problemet med belægningen på stierne er tilfredsstillende. De skal levere varen som lovet, det har vi skriftligt. Hvordan er deres problem.

Stamvejen Skæring Sandager har holdt i 13 år, der ses ingen revner, så vi forventer at belægningen kan holde 20-25 år.

Arne Gam: Bestyrelsens holdning er, at vi laver en 5 års handlingsplan, som skal op på næste års generalforsamling. Bestyrelsen tager straks kontakt til asfaltleverandøren. Hvad har de af forslag til den problematik, der er rejst her på generalforsamlingen.

Budgettet for det kommende år blev vedtaget. Kontingentet fortsætter uændret med 2.650 kr. årligt.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg er Kurt Borgkvist, Tage Holst og Morten Seeberg

Alle 3 blev genvalgt for en to årig periode.

Arne Gam blev genvalgt som formand for 1 år og Kurt Borgkvist som kasserer for 1 år i henhold til vedtægterne.

7. Valg af 2 suppleanter

Jesper Brix og Tobias Frost blev genvalgt for 1 år.

8. Valg af revisor

Christian Borg Lauritzen blev genvalgt som revisor.

9. Evt.

I svinget ved Føtex er der dårlige oversigtsforhold. Beboerne bør foretage beskæring af buske og træer, som hænger ud over skel. Randområdet ud til Skæring Hedevej hører ikke under grundejerforeningens ansvar. Græsribatten er kommunens men bevoksningen og vinteregene er grundejernes ansvar. Det

er kommunen, der har påtaleret. Med hensyn til trafiksikkerhed er det politiet, der har påtaleret.

Der blev spurgt ind til, hvad der blev af det udvalg der blev nedsat til at gå området igennem. Førhen var det grundejerforeningen, der kontaktede grundejere, som ikke opfyldte deres pligt til at klippe hæk, feje fortov, rydde sne m.v. Udvalget har ligget underdrejet, - det er en utaknemlig opgave, men vi hører gerne fra grundejere, som vil påtage sig opgaven.

Dirigenten konstaterede, at dagsordenen var udtømt, takkede de fremmødte for deres engagement og afsluttede mødet.

Godkendt budget for perioden 01.09.2014 - 31.08.2015				
	2012/2013	2013/2014	2013/2014	2014/2015
Til Disposition	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
	i 1000 kr.			GODKENDT
Kontingenter	620	620.100,00	620.100	620.100
Renteindtægter	23	10.839,95	25.000	5.000
Ekstraordinær indtægt	<u>0</u>	<u>500,00</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
Ialt	643	631.439,95	645.200	625.100
Anvendes til:				
Snerydning	38	10.000,00	25.000	10.000
Vedl. Af fællesareal	244	288.745,81	230.000	230.000
Gadefejning og kloak	2	4.144,25	10.000	10.000
Vedl. af legepladser	20	13.450,00	20.000	20.000
Administration	3	10.911,18	3.000	3.000
Havposten	9	8.393,44	9.000	9.000
Forsikringer	5	5.454,82	5.000	5.000
Generalforsamling	5	5.598,46	6.000	6.000
Diverse	0	3.310,00	6.000	6.000
Bestyrelsesmøder	11	10.196,20	11.000	11.000
Vejfond, opsparing			200.000	200.000
Vejfond henlæggelse			60.000	60.000
Diverse vedligehold	<u>141</u>	<u>52.724,30</u>	<u>60.200</u>	<u>55.100</u>
Ialt	478	412.928,46	645.200	625.100
Årets resultat:	165	218.511,49	0	0
Årets resultat foreslås afholdt over vejfonden				