

**Referat**  
**af**  
**ordinær generalforsamling**  
**i**  
**Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg**  
**mandag den 18. marts 2013**

Generalforsamlingen fandt sted i Jyske Banks lokaler i Sct. Mathias Gade 21, Viborg.

### **1. Valg af dirigent:**

Bestyrelsen foreslog Christian Schou. Han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovlig og dermed beslutningsdygtig.

Peter Mousing blev valgt som referent.

Herefter konstateredes ved navneopråb at følgende ejendomme var repræsenteret:

Til stede var husstand nr. 44A, 8B, 42A, 17, 59, 40, 52, 6A, 62, 75, 49, 47, 60, 36A, 88A, 90B, 92B, 122, 114, 46, 7, 27, 103, 120, 105, 113, 109, 99, 61, 3, 74, 66, 91,85, 93 og 11. Fuldmagt var givet fra husstand nr. 68, 2B, 2A, 4A, 4B, 6B, 8A, 10A, 10B, 39, 58, 36C, 92A, 90C, 108, 110, 64, 56, 107, 33 og 25. I alt 36 husstande var således fremmødt mens der var 21 afgivne og godkendte fuldmagter.

### **2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år**

*Formand Niels Yde aflagde bestyrelsens beretning:*

Generalforsamlingen i aften er den 12. generalforsamling siden grundejerforeningens stiftelse den 12. juni 2001.

Jeg har som formand fået lov til at aflægge bestyrelsens beretning. Først vil jeg gerne takke Jyske Bank for muligheden i at kunne være i bankens lokaler. Det er tredje år, vi skal være her, og det er dejligt, at kunne holde generalforsamlingen i så velfungerende lokaler.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 5 bestyrelsesmøder. (18. marts, 22.maj, 30. august, 23. januar og 4. marts). Årets arbejde i bestyrelsen kan i overskrifter kort skitseres således:

- Konstituering af bestyrelsen
- Bestyrelsens arbejde
- Løbende sager gennem året
- Legepladsen
- Grønt udvalg

#### Konstituering af bestyrelsen.

I forbindelse med konstitueringen meddelte Hans Thiel-Nielsen, at han af arbejdsmæssige årsager ønskede at trække sig fra bestyrelsen. I forbindelse med konstitueringen indtrådte førstesuppleant Allan Lyngsø. Bestyrelsen konstituerede sig således:

- Anette Nørskov Schultz blev valgt som ny formand og webmaster.
- Allan Lyngsø blev kontaktperson til Grønt Udvalg.
- Morten Andersen blev genvalgt som kasserer.

- Peter Mousing blev genvalgt som sekretær.
- Niels Yde blev genvalgt som næstformand og blev kontaktperson til Viborg Kommune.

I forbindelse med Anettes fraflytning indtrådte suppleant Mads Kirk i august i bestyrelsen.

Jeg overtog så formandspladsen efter Anette, og Mads tog over på posten som webmaster og som næstformand.

### Bestyrelsens arbejde

Som bestyrelse har vi ansvaret for den løbende drift og vedligeholdelse af det store fællesområde og de mange fællesveje, vi har på Skovbakkevej. I de 12 år grundejerforeningen efterhånden har eksisteret, er der udviklet en fælles forståelse for høj vedligeholdelsesstandard af fællesområderne og fællesvejene. Området er etableret med rigtig meget fællesareal, og der har fra starten været en høj kvalitet i de anlæg, der er foretaget. Tingene har hele tiden skulle være i orden.

Vi har i bestyrelsen arbejdet for at bibeholde den høje kvalitet, og ønsker også fremadrettet et område, der er kendetegnet ved store og velplejede grønne områder, gode fællesarealer som legeplads, boldbane og ny bålplads, samt gode tilkørselsforhold. Vi tror på, at et område, der tager sig godt ud, giver os som beboere og dem, der kommer og besøger os, et bedre velbefindende. Økonomisk betragtet, tror vi også på, at de attraktive fællesområder og pæne stam- og stikveje er med til at fastholde et højt prisniveau på husene, når de skal sælges.

Arbejdet med de fysiske forhold er bestyrelsens primære opgave. Men det ligger os også i bestyrelsen meget på sinde, at beboerne på Skovbakkevej er glade for at bo her, og har det godt med hinanden. Vi er for det første glade for at se, at der til generalforsamlingen i aften er så stort et fremmøde. Det tager vi som udtryk for, at Grundejerforeningens ve og vel også ligger jer meget på sinde, og I også gerne vil være med til at diskutere udviklingen og prioriteringerne på Skovbakkevej.

Vi glæder os også over at se hvordan der på mange stikveje årligt holdes gadefester. Hvor beboerne mødes med de nærmeste naboer, hygger sig og har det godt i hinanden selskab.

Aktiviteterne på boldbanerne, legepladsen og den nye bålplads vidner også om et godt socialt sammenhold mellem Skovbakkevejs beboere.

### Løbende sager gennem året

Sidste vinter havde vi en forsikringshændelse, hvor en cyklist væltede og kom til skade på en af stikvejene. Cyklisten henvendte sig til bestyrelsen, idet cyklisten mente, at der ikke var foretaget tilstrækkelig snerydning. Vi inddrog vort forsikringsselskab i sagen, og det endte med at vort forsikringsselskab udbetalte erstatning til den uheldige cyklist.

Der har gennem året været nogle enkelte henvendelser til bestyrelsen fra beboere i området.

En beboer har forespurgt til muligheden for at deltage i et bestyrelsesmøde. Det har der aldrig været tradition for i bestyrelsen, og bestyrelsen afslog derfor forespørgslen. I stedet blev der arrangeret et lille møde mellem to bestyrelsesrepræsentanter og en gruppe af 4 husstande. Et godt og givtigt møde, der var med til at højne informationsniveauet og måske også rydde enkelte misforståelser af vejen.

Sidste forår fik vi en henvendelse fra en beboer, der i forbindelse med et byggeri, ønskede at etablere adgangsvej til byggepladsen over fællesområdet. Dette ønske accepterede bestyrelsen under betingelse af

reetablering af fællesområdet, når byggeriet var færdiggjort. For at sikre mod at sagen ikke skaber præcedens, skal bestyrelsen altid kontaktes forud for at beboere gør mere individuel brug af vores fælles områder.

Jeg vil da så lige i den forbindelse – med et stramt smil om munden - nævne, at bestyrelsen aldrig har fået henvendelser fra beboere der har ønsket at fællesarealet kan bruges til trailerparkering, kompostbeholder og øvrig opmagasinering af privat gods. Var der kommet sådanne henvendelser, kan jeg i øvrigt allerede nu fortælle, at de vil blive besvaret – venligt og bestemt – med et afslag. Vi vil gerne pointere at fællesarealer ikke kan benyttes som oplagsplads, Det er ej heller tilladt at opstille egne legeredskaber - disse hører til på husejerens egen grund.

### Legepladsen

Vi har i forbindelse med etablering af fællesområderne anlagt en legeplads i fællesområdernes østlige del. Vi har altid på Skovbakkevej haft mange børnefamilier, og har det også stadig. Vi har gjort meget ud af at lave gode legemiljøer og ved etablering af legepladsen betød det meget, at det blev med myndighedsgodkendte legeredskaber. Vi har også tegnet en ansvarsforsikring, i tilfælde af hændelser, hvor grundejerforeningen måtte blive ansvarlig.

Der har altid været en god aktivitet på legepladsen og områdets børn får mange gode oplevelser sammen på legepladsen.

I indeværende år har vi været nødsaget til at udskifte tårnet. Det gamle tårn var simpelthen rådnet op, og stod ikke til at rede. Vi var i sensommeren og det tidlige efterår i tæt dialog mellem Grønt Udvalg og bestyrelsen om hvorvidt tårnet skulle udskiftes nu, eller vi skulle vente til det nye år. Gennemførte vi udskiftningen i 2012, ville det medføre et større økonomisk underskud.

Da tårnet under alle omstændigheder skulle udskiftes valgte vi – på trods af udsigten til et større underskud – at udskifte tårnet i 2012. Udslagsgivende var sikkerhedshensyn, idet en udskydelse ville betyde, at tårnet skulle afspærres. Og det ville være vanskeligt at lave en tilstrækkelig betryggende afspærring.

### Grønt udvalg

Igen i år har vi oplevet at der er for ringe tilslutning til Grønt Udvalgs arbejdsdage – og de fleste af de få der deltager er "tordenskjoldssoldater".

På disse arbejdsdage bliver der gjort et stort og vigtigt arbejde for at vedligeholde vores dejlige fællesarealer. Et arbejde der, hvis vi skulle betale os fra det, ville være meget dyrt – faktisk så dyrt at vi ikke ville have råd til at bibeholde det nuværende høje vedligeholdelsesniveau. Bestyrelsen opfordrer derfor på det kraftigste alle Skovbakkevejs beboere til at støtte op om Grønt Udvalgs aktiviteter – de er til gavn for os alle. Vær opmærksom på at de grønne arealer er en del af Skovbakkevejs varemærke, som er med til at gøre vejen attraktiv for tilflyttere.

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne takke Dorthe, Svend, Chris og Mogens for jeres store indsats i Grønt Udvalg. I – om nogen – yder en stor indsats for at Skovbakkevej tager sig så godt ud, som den gør. Som en lille erkendtlighed for jeres store indsats, har vi en lille kurv til jer.

Til slut vil jeg gerne sige den øvrige bestyrelse tak for et godt samarbejde i det forgangne år. Det har på alle mulige måder været en fornøjelse at arbejde sammen med jer. Vi har mange gode drøftelser om stort og småt på Skovbakkevej. Bag ved disse drøftelser er der en stor enighed om, at vi vil vedblive med at have et pæne og velfungerende grønne arealer og gode stam- og stikveje.

### **Grønt Udvalgs beretning:**

#### **Årets gang i 2012:**

- *4 alm arbejdsdage*
- *1 ekstra arbejdsdag i forbindelse med etablering af bålplads*
- *Nye net i fodboldmålene*
- *Oliering af legeplads*
- *Nyt tårn, ny overlægger på gyngestativ og ny balancebom på legeplads*
- *Plantning af 6 frugttræer mellem nr. 49 + 71. Der er også sat beskyttelse op mod harer*
- *Der er givet gødning*
- *Læbæltet mellem Engbakkevej og Skovbakkevej er trimmet så der bedre kan slås græs*
- *Der er fældet graner i 3 områder*
- *Der er lavet serviceaftale med INDU for de næste 5 år*

#### **Plan for 2013:**

- *Give gødning til nye frugttræer + på det store fælles areal der ligger ved stamvejen*
- *Oliere legeplads (største projekt)*
- *Oliere borde/bænke (efter slibning)*
- *Erstatte nogle af vejtræerne hvis budgettet tillader det*
- *1. arbejdsdag er 04.05.13 kl. 09.00. Resten af arbejdsdagene aftales når G.U. er samlet efter generalforsamlingen. Projekter til arbejdsdagene er igen ukrudt, kanterne skæres.*
- *Der kommer en samlet plan for 4 arbejdsdage når udvalget og budgettet er på plads efter G.F.*

#### **Kommentarer:**

*Det grønne udvalg takker igen i år for jeres deltagelse på arbejdsdagene. Det er en fornøjelse at møde jer en lørdag / søndag formiddag til lidt forskønnelse af vores fælles områder. Dem der møder op er "de sædvanlige" og det er stærkt at I møder gang på gang med et godt humør. Det ville være hyggeligt hvis endnu flere ville møde op til vores fælles arbejdsdag.*

2012 bød jo på de sædvanlige arbejdsdage, hvor der blev luget ukrudt, trimmet kanter og områder og samlet skrald på hele Skovbakkevej. I år er der også plantet 6 frugttræer, som harerne havde ødelagt for 2 vintre siden. De nye træer har fået monteret en beskyttende folie, som gør at harerne ikke kan bide barken af.

Den ekstra arbejdsdag i 2012 blev brugt til at etablere den fine bålplads på legepladsen. En god flok trodsede regnen og gjorde et godt stykke arbejde. 11 personer i alt sled den 09.06.12 og et par stykker gjorde arbejdet færdigt den 10.06.12. Vi håber at I vil tage den i brug, da vi har flyttet borde/bænkene ned omkring, så der kan hygges omkring bålet.

I 2011 startede vi jo med at notere hvem der dukkede op til vores arbejdsdage og hvor mange der kom i alt. Dette fortsatte vi med i 2012. Status er, det ca. er det samme antal som i 2011 og de fremmødte er også omtrent de samme.

### **Sammenligning med 2011:**

2012

141 husstande på Skovbakkevej

89 fremmødte personer

$89 \times 2 \text{ timer til } 350.- \text{ (timeløn)} = 62.300.-$

Antal fremmødte husstande = 43

Værdi pr. fremmødte husstand =  $62.300.-/43 = 1.449.-$

2011 var værdien pr. fremmødte husstand = 1.346.-

(75 fremmødte á 2 timer til kr. 350.-). 39 husstande.

### **Konklusion:**

Flere fremmødte, lidt flere husstande end 2011 – disse udførte en større værdi / husstand. Den 09.06.12 er med i 2012 tallene mht antal personer. Mht timer, så varede arbejdsdagen dog ikke kun de 2 timer. Men pga sammenligningsværdien er der afsat 2 timer. Værdien er jo egentlig større, hvis der medregnes flere timer.

### **Det Grønne Udvalg 2013**

I 2012 bestod det grønne udvalg af:

Chris (3)

Mogens (46)

Svend (75)

Dorthe (62)

Chris stopper. Dorthe ønsker at holde, men kan godt tage en tørn mere. Mogens og Svend er også klar til udskiftning, hvis 4 nye grønne melder sig.....

**Vi ses friske til nye arbejdsdage i 2013.**

*Ordstyreren takkede for beretningen.*

### **3. Aflæggelse af regnskab**

*Regnskabet blev gennemgået af kasserer Morten Andersen.*

### **4. Rettidigt indkomne forslag**

#### ***Forslag om reduktion i legeredskaber***

Leif Mikkelsen (109) redegjorde for sine holdninger. Tredje tårn på 10 år og en meget stor udgift, også i forbindelse med den oprindelige etablering af legepladsen. Kunne man have nedgravet en trampolin i stedet? Leif mener det har kostet 350 kr. pr. husstand for løbende drift og vedligeholdelse af legepladsen.

Morten Andersen fra bestyrelsen gennemgik de afholdte omkostninger. Der er ingen af legeredskaberne, som er udskiftet mere end én gang.

Der er indhentet priser fra flere mulige leverandører og billigste er valgt. For at opnå en besparelse på omtrent 10.000 kr. er det valgt at acceptere en leverandør, som finansielt er mindre stærk.

Legestativet skal olieres min. hvert år og udføres af Grønt Udvalg.

Svend (75): Hvis der ses bort fra den oprindelige anskaffelsessum i 2002, så har den årlige udgift siden da ligget lige under 100 kr. pr. husstand. Store reklamebannere er fravalgt, hvilket kunne have gjort det nye legetårn markant billigere. Hverken bestyrelsen eller Grønt Udvalg har dog på nogen måde ønsket at beskæmme legepladsen med reklamer.

Skulle man alternativt få et malerfirma til at forestå olieringen af legetårnet? Det er hver gang en meget upopulær opgave som de færreste ønsker at udføre. Det våde sand, som trænger ind i stolperne via revnerne, fremmer forrådnelsen, idet olien ikke trænger ind i revnerne.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

#### ***Forslag om vedtægtsændring:***

Charlotte (8B) redegjorde for en kalkulation, som viste at med en forrentning på 3,2%, så vil der stå mere end fire mio. kr. efter 2030. Morten gennemgik bestyrelsens egen fremskrivning af indbetalingerne og fortalte, at kravet til indbetalinger er på 133.500 kr. årligt, udover renteindtægterne. Der er ajourførte priser på hvor meget det vil koste at udskifte vejene på Skovbakkevej, som ligger til grund for dette.

(42A) Spørger til renteniveauet og bestyrelsens baggrund for at indregne en rentesats. Tror på at renteniveauet igen kommer op.

(99) Spørger til, om man kunne lave en serviceaftale med eksempelvis Colas for vedligeholdelse af vejene for at forlænge deres levetid.

Niels(52) Kender til grundejerforeninger, hvor der betales 1.900 kr. med for lidt vedligeholdelse. Han vurderer det er niveauet.

(42A) Har tidligere boet udenbys og her kun betalt 500 kr. med lignende vejanlæg.

19 stemmer for forslaget – forslaget er forkastet, da det i første omgang kræver 2/3 flertal blandt de fremmødte.

#### ***Forslag om kontingentforhøjelse fra 1.700 kr. til 2.000 kr.***

Vedtaget med 29 stemmer for og 26 stemmer imod.

Rent praktisk sker opkrævningen ved, at der for april er opkrævet de 1.700 kr. Stigningen opkræves efterfølgende særskilt med 300 kr. i maj. Årsagen til dette er, at afstemning om forslaget skete for sent til, at aprilopkrævningen kunne ændres.

### **5. Vedtagelse af budget**

*Budgettet blev gennemgået af kasserer Morten Andersen og godkendt. Vejtræerne og deres opretholdelse spørges flere deltagere kritisk til. De udskiftes for ofte og er dyre at udskifte. Niels Yde (91) oplyser, at lokalplanen foreskriver der skal være vejtræer.*

Dorte (62) fortæller, at træerne bliver klippet meget individuelt og måske i visse tilfælde for sent har fået støttepælen fjernet. Der anvendes hvidtjørn, hvilket Grønt Udvalg også har taget op til overvejelse undervejs.

*Budgettet blev vedtaget uden anmærkninger.*

### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

På valg til bestyrelsen var Allan Lyngsø (74), Peter Mousing (11) og Niels Yde (91). Alle tre genopstillede og blev enstemmigt genvalgt.

Som suppleanter blev Mogens Lindal (46) valgt som 1. suppleant og der valgtes ingen 2.suppleant grundet manglende kandidater.

### **7. Valg af revisor og revisorsuppleant**



Både revisor Torkil Høi-Larsen (60) og revisorsuppleant Henrik Svenstrup (89) genopstillede og blev enstemmigt genvalgt.

- 8. Valg af grønt udvalgs medlemmer:** På valg til grønt udvalg er Dorthe Siegenthaler (62), Svend Jakobsen (75), Mogens Lindal (46) samt Chris Christiansen (3).

Chris Christiansen (3) valgte ikke at genopstille mens de øvrige tre alle genopstillede. Henrik Grove (27) blev valgt som nyt medlem og de tre genopstillede medlemmer blev alle genvalgt.

**9. Eventuelt**

(109) Påpeger at entreprenør Thomas Nørgaard flere gange har strøet sand først for efterfølgende at fjerne sneen.

*Generalforsamlingen blev herefter hævet.*

Som dirigent:



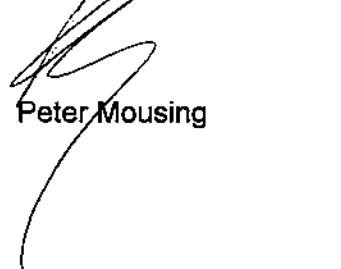
Christian Schou

Som formand:



Niels Yde

Som referent:



Peter Mousing