

Referat
af
ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg
Torsdag den 17. marts 2016

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

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Christian Schou, som blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Mikael Tychsen blev valgt som referent.

Herefter konstateredes ved navneopråb at følgende ejendomme var repræsenteret:

Til stede var husstand nr. 17, 38, 39, 47, 49, 55, 58, 59, 60, 62, 66, 70, 74, 76, 77, 78, 85, 91, 93 og 114 (20 husstande i alt).

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formand Niels Yde aflagde Bestyrelsens beretning:

Jeg har som formand for bestyrelsen fået lov til at aflægge beretning for året 2015. Det er den 15. generalforsamling siden grundejerforeningens etablering den 12. juli 2001. Først vil jeg gerne takke Jyske Bank for muligheden i at kunne være i bankens lokaler. Det er femte år i træk, vi skal være her, og det er dejligt, at kunne holde generalforsamlingen i så velfungerende lokaler.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 4 bestyrelsesmøder (8. april, 17. august, 10. november og 22. februar). Årets arbejde i bestyrelsen kan kort skitseres som:

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

Konstituering af bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig således:

- Mads Kirk Mølgaard blev valgt som kontaktperson til Grønt Udvalg.
- Morten Andersen blev genvalgt som kasserer.
- Peter Mousing blev genvalgt som sekretær.
- Mikael Tychsen blev valgt som webredaktør.
- Niels Yde blev genvalgt som formand.

Bestyrelsens arbejde

Det er bestyrelsen, der har det løbende ansvar for drift og vedligeholdelse af det store fællesområde og de mange fællesveje, vi har på Skovbakkevej.

Gennem de 15 år grundejerforeningen efterhånden har eksisteret, har arbejdet været organiseret således, at der under bestyrelsen har været et grønt udvalg, der har taget sig af at få koordineret vedligeholdelsen af de store grønne områder. Vi vil gerne have et Grønt udvalg der består af 4 beboer. Sidste generalforsamlingen resulterede dog i, at det blev et udvalg med kun 3. Men sikke et udvalg 😊 Grønt Udvalg har overblikket over området, og planlægger en række arbejdsdage hen over året. Til arbejdsdagene møder vi øvrige beboere op – nogle mere end andre – og arbejder et par timer til glæde for fællesskabet. Vi har typisk haft 4 årlige arbejdsdage, hvor vi er mødtes og sammen fået klaret en række praktiske vedligeholdelsesopgaver.

Grønt udvalg laver et stort stykke frivilligt arbejde til gavn for alle os beboer på Skovbakkevej, og uden den store indsats, der bliver lagt i Grønt udvalg, vil vi ikke kunne have et så flot, velplejet og attraktiv fællesareal, som vi har i dag. Jeg vil gerne takke de tre medlemmer af grønt udvalg (Michael nr. 49, Flemming nr. 78 og Thomas Wøhlk nr. 114) Grønt Udvalg for det store arbejde, I har leveret til gavn for os alle i Grundejerforeningen.

Noget af det, der gør Skovbakkevej til en af de mest attraktive områder i Viborg, er det store grønne områder. De store grønne områder skaber luft og lys mellem parcelhusene, og de grønne områder bliver af beboerne brugt til rekreative formål. Børnene bruger flittigt legepladsen, i sommerperioden især bruges beachvolleybanerne, basket banen og petanque banen. Gennem hele året er der hundeejere med deres hunde i snor flittige rundt i de grønne kiler.

På de grønne arbejdsdage bliver der som sagt udført et stort stykke arbejde. Men vi kan i bestyrelsen konstatere at flere og måske lidt tungere opgaver presser sig på, hvorfor vi efterhånden i stigende grad benytter os af fremmede hjælp til at løse nogle af disse opgaver. Bach og Nørgaard har været rundt og rettet en del af stierne op og fået kantet græsset, der støder op til stierne. Egentlig havde vi budgetteret 15.000 til at vedligeholdelse af veje og stier. Men vi klarede at få kantet omkring vejene på en grøn arbejdsdag, og regning på stierne blev ikke så stor som forventet. For 2016 regner vi med at fortsætte med at få oprettet flere af stierne.

I bestyrelsen har vi drøftet den stigende udfordring, vi står med omkring det frivillige arbejde på de grønne arbejdsdage. Det er til stadighed en udfordring, at få en bred opbakning til de grønne arbejdsdage. Det bliver meget Tordenskjolds soldater, der lægger en stor indsats for fællesskabet, og en lang række grundejere glimrer ved deres fravær. Vi har i bestyrelsen drøftet muligheden for at honorerer de grundejere, der giver fremmøde til de grønne arbejdsdage. Jeg ved at Grønt udvalg også har nogle betragtninger angående dette, og jeg vil gerne at generalforsamlingen efter bestyrelsens beretning og grønt udvalg beretning drøfter hvorvidt det er en vej, vi skal gå.

Sivevejen. Der er flere revner i sivevejen, og vi har således haft sivevejen på observationslisten gennem de senere år. Den aktuelle situation med sivevejen er til at leve med, men en eller to hårde vintre vil virkelig får revnerne til at vokse, og en større vedligeholdelsesarbejde vil således være forestående. Vi har undersøgt forskellige muligheder og indhentet priser. Et nyt slidlag vil beløbe sig til kr. 100.000. Når tiden kommer, forestiller vi os, at omkostningen afholdes over vejfonden.

Vedligeholdelse af læbælter m.v. De lodsejere, der støder op mod det berørte område finder i dialog ud af hvordan området skal vedligeholdes. Såfremt lodsejerne ikke på nogen måde kan blive enige, tages kontakt til bestyrelsen, der hører de forskellige parters synspunkter og på baggrund heraf træffer

beslutning. Jeg ved, at Grønt Udvalg i deres beretning kommer nærmere ind på dette, og jeg regner med, at vi efter beretningen får en efterfølgende drøftelse på generalforsamlingen af

For et års tid siden fik Skovbakkevej sin egen facebook-side. En lukket gruppe etableret af Michael Jørgensen, der har til formål at formidle information mellem grundejerne på Skovbakkevej. Der være sig om bortløbne hunde, fundne genstande og mange andre ting af stor og småt på Skovbakkevej. Der er pr. dags dato 78 medlemmer af gruppen. Det er et godt forum, men det er ikke et forum, der kan bruges i kontakten med bestyrelsen. Også fremadrettet kontaktes bestyrelsen via telefon, mail eller banken på døren.

Løbende sager gennem året

Af referaterne fra bestyrelsesmøderne, der jo fremgår af foreningens hjemmeside, redegør vi for hvilke sager bestyrelsen arbejder med. Jeg vil i beretningen gerne knytte kommentarer til enkelte af disse sager:

2015 blev året, hvor fibernet kom til Skovbakkevej. EnergiMidt gennemførte henover sommeren og efteråret nedlægning og installation af Fibernet. En forudsætning for at EnergiMidt vil etablere Fiberbredbånd var at minimum 22% vil tilslutte sig på tv-siden og 30 % på internetdelen. Det krævede noget bearbejdning fra Energi Midts side for at nå dertil. Men det lykkedes.

På sidste generalforsamling drøftede vi muligheden for et busstop omkring hjørnet af Houlkærvejen og Skovbakkevej. Søren Nabe (fra Andelsboligforeningen Skovbakkevej) har haft rettet henvendelse til Viborg Kommune, der oplyser at buslinjerne er planlagt således, at der i bebyggede byområder skal være maks. 400 meter til nærmeste busstoppested. Busstoppestedet på Søbakken ligger inden for den afstand, og kommunen har ingen planer eller ønske om at etablere yderligere busstoppested på Houlkærvejen.

Fradrag for forbedringer. Her har Skat lavet fornyet henvendelse til os, og vi går ikke videre med sagen Fradrag for forbedringer. Grundejerforeningen har tidligere på vegne af beboerne på Skovbakkevej opnået en markant ændring i det, der kaldes fradrag for forbedringer. Det betyder i praksis, at vores ejendomsvurdering er blevet sat lidt ned, og vi derfor slipper lidt billigere i ejendomsværdiskat. I efteråret 2015 skrev Skat igen til os, da Skat på baggrund af en afgørelse i Vurderingsankenævnet foreslog at reducere ejendomsværdierne pr. 1. oktober 2010 og 1. oktober 2012. Vi har i bestyrelsen valgt ikke at gå videre med denne beslutning, da vi allerede opnår en pæn reduktion af ejendomsvurderingen, ligesom sandsynligheden for at opnå en yderligere reduktion blev vurderet som værende meget lille. Det ville tillige kræve en betydelig arbejdsindsats fra bestyrelsen, hvilket vi ikke havde ressourcer til.

Når I som beboer har forhold, som I mener er inden for bestyrelsens ansvarsområde, så ret henvendelse til os. Af hjemmesiden fremgår vores adresser og telefonnumre.

Grønt udvalg

Igen i år har der været afholdt en række arbejdsdage. 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 med det nuværende kontingentniveau ikke ville have råd til at bibeholde det nuværende høje vedligeholdelsesniveau. Vær opmærksom på at de grønne arealer er en del af Skovbakkevejs varemærke, som er med til at gøre vejen attraktiv for tilflyttere.

Formanden bad Michael Jørgensen fra Grønt udvalg aflægge beretning om Grønt Udvalgs arbejde det forgangne år.

Beretning uploades på Skovbakkevej Facebook gruppe.

Formanden takkede på bestyrelsens vegne Michael (49), Flemming (78) og Thomas (114) for deres 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 deres store indsats, blev en kurv overrakt til alle tre medlemmer af Grønt Udvalg.

Formanden sluttede med at takke den øvrige bestyrelse 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. En særlig tak til Mads, der nu holder i bestyrelsen efter 4 år. Ikke tak fordi du holder, men tak for den store indsats, du har lagt i grundejerforeningen. Du har i de første år været grundejerforeningens webmaster og her den sidste tid været en god kontaktperson mellem bestyrelsen og grønnt udvalg. Kurv til Mads blev overrakt af formanden.

Med disse ord har jeg afleveret bestyrelsens beretning til Generalforsamlingen og ligger hermed op til spørgsmål og debat.

Ordstyreren takkede for beretningen.

Grønt Udvalgs beretning uploades på Skovbakkevej Facebook gruppe, men er også her i sin fulde længde.

Beretning fra Grønt Udvalg 2015

Årets gang i 2015:

- 4 almindelige arbejdsdage (oliering af legeplads er nu overladt til eksternt firma)
- Typiske opgaver udført på arbejdsdagene:

Maj:

- Feje veje og stier for vinterens sand - såfremt det ikke er fjernet af fejmaskine
- Fjerne ukrudt
- Rive flis ind i bede - også ved legepladsen
- Klippe kanter rundt om hække med plæneklipper
- Skære kanter langs stamvejen
- Oprydning ved legepladsen
- Samle affald

Nyt sand på Volleybane - maj eller juni

Juni:

- Luge bede
- Køre flis til de bede der trænger mest
- Skære kanter langs stamvej og stier

August:

- Rive flis ind i bede fra sand på legeplads og fra græsarealer
- Klippe hæk ved basketball-bane og ved lille opgang fra stamvej mod legeplads
- Fjerne ukrudt ved bålplads, beachvolley-, basketball- og petanque-bane samt generelt langs kanter af bede
- Skære kanter, luge ukrudt og feje

- Samle affald

Oktober:

- Rive flis
- Skære kanter, luge ukrudt og feje
- Samle affald
- Diverse tjek af legeplads samt udskiftning af defekte brædder

Planer for / ideer til 2016:

- Projekter til arbejdsdagene er igen lugning af ukrudt, skæring af kanter, indsamling af affald (Bach og Nørgård skærer kanter lige op til arbejdsdagene)
- Opfyldning af flis i bede (juni)
- Give gødning i bede og ved enkeltræer
- Erstatte buske og træer (der er gået ud) med nye
- Detaljeret gennemgang af de enkelte områder på baggrund af beplantningsplanen fra 2010, således at områder hvor der er foretaget mere eller mindre fældning og udtynding bringes på et niveau der svarer til hensigten i beplantningsplanen - i prioriteret rækkefølge i henhold til økonomi.
- Vurdering af behov for beskæring/udtynding af beplantning i de enkelte områder
- Undersøge hvilke stiområder der har behov for opretning af fliser pga. myrer m.m.
- "Myrebekæmpelse"
- Opfølgning på tilstand af græs- og flisearealer efter at Waoo har gravet kabler ned.
- Fjernelse af haveaffald ved skråning mod slugt over mod Engbakkevej i den sydvestlige del af området
- Klipning af frugttræer til efteråret
- Beskæring af vejtræer (samle en gruppe på 2-3 "erfarne" beboere der vil påtage sig opgaven)
- Tjek af net på basketball-bane og beachvolley-bane
- Mulige tiltag for at undgå permanent parkering på grønt areal v. "nr. 1".
- Reparation og oliering af borde/bænke sæt + faste bænke på legeplads (alternativt en gradvis udskiftning). Understellene er OK
- Kontrol af legeplads (med eksternt firma der står for vedligehold) - f.eks. begyndende råd samt udskiftning af defekte brædder, stolper, reb og gynger
- Oliering af legeplads overtaget af eksternt firma
- Husk: Have trailer klar inden arbejdsdag starter 😊

Kommentarer:

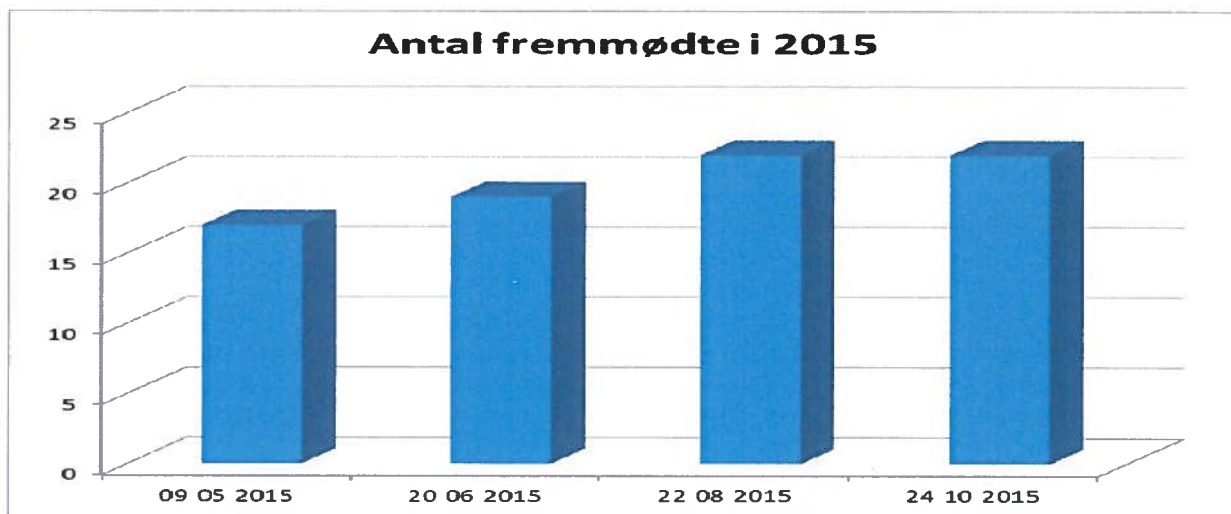
Det grønne udvalg takker igen i år for deltagelsen på arbejdsdagene. Det er en rigtig god oplevelse at møde op på basketball-banen en lørdag formiddag, og se at der er en god flok klar til at gå i gang med forskønnelsen af vores fælles områder. Dem der møder op er som regel "de sædvanlige" og det er flot at I møder op gang på gang med et godt humør samt udstyret klart.

2015 bød jo på de sædvanlige arbejdsdage, hvor der blev luget ukrudt, trimmet kanter langs veje og stier samt langs bede og samlet skrald på hele Skovbakkevej.

Statistikken siger, at i 2012 mødte i alt 89 personer op til arbejdsdagene, i 2013 var det 92, i 2014 var det 75 (fordelt på 42 ejendomme) og i 2015 var det 80 (fordelt på 37 ejendomme).

I 2015 var der en gradvis stigende tilslutning til arbejdsdagene hen over året, så heldigvis var der flere til at hjælpe til med at fordele den store dyng flis i juni måned. Generelt var opbakningen til

arbejdsdagene passende i forhold til de arbejdsopgaver, der skal ordnes. En stor ros til nr. 59, 60, 78 og 114 der mødte op til alle 4 almindelige arbejdsdage!



Området er jo generelt ret selvkørende, MEN der er stadig arbejdsopgaver, der skal ordnes, så mød op - det kunne også være rart at se nogle af de ansigter, der ikke plejer at komme.

Hvis der skulle være nogen der tror, at det bare er hårdt arbejde at deltage på arbejdsdagene, så se lige på dette stemningsbillede (godt nok fra 2014) - det taler vist for sig selv 😊



I 2014 kom der et forslag om at lave en fælles Sankt Hans Aften på Skovbakkevej, således at beboerne kan mødes til fælles bål, sang og spisning - og det blev der gjort noget ved - sådan lige huhej i dagene op til Sankt Hans. Dette blev så gentaget i 2015, med lidt længere varsel, og det blev igen en succes - og med endnu flere deltagere. Vi håber rigtigt meget på, at det kan fortsætte med at være en tradition frem over.



Det Grønne Udvalg 2015

I 2015 bestod det grønne udvalg af:

Flemming (78)

Thomas (114)

Michael (49)

Alle modtager genvalg.

OG - vi ser gerne 1-2 flere medlemmer 😊

Vi ses til flere hyggelige arbejdsdage I 2016.

OG - så lige en reklame for vores Facebook-gruppe, som her det seneste år har været brugt til flere forskellige ting:

- Indkaldelse til fælles arbejdsdage
- Indbydelse til Sankt Hans aften arrangement - og billeder efterfølgende
- Beretning fra Grønt Udvalg fra generalforsamlingen
- Diverse orientering og erfaringsudveksling vedr. etablering af fiberbredbånd (Wao)
- Efterlysning af ejer til kat
- Efterlysning af hund
- Efterlysning af frivillige til Go'nat idræt
- Orientering om indbrud i området
- Forespørgsel på snerydning
- Efterlysning af ejermænd til fundne ting og sager
- Information om rotter i området

3. Aflæggelse af regnskab

Gennemgang af regnskab ved kasserer Morten Andersen.

Det med indkaldelsen udsendte regnskab blev gennemgået. Der var ingen bemærkninger fra generalforsamlingen til regnskabet.

4. Rettidigt indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

5. Vedtagelse af budget

Gennemgang af budget for 2016 fremlagt af kasser Morten Andersen.

Budgettet blev godkendt uden anmærkninger og enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Mads Kirk Mølgaard På valg ønsker ikke genvalg.

Morten Andersen På valg villig til genvalg.

Peter Mousing Ej på valg

Mikael Tychsen Ej på valg

Niels Yde Ej på valg

Morten Andersen (66) blev genvalgt, men der blev ikke fundet kandidat til bestyrelsen i stedet for Mads Kirk Mølgaard. Der var derfor heller ingen, der opstillede som suppleanter for bestyrelsen.

Det blev besluttet at bestyrelsen finder villige kandidater, som enten efterfølges af ekstraordinær generalforsamling for at formalisere valget af villige kandidater, alternativt løses det ved at nuværende bestyrelse på 4 personer, løser opgaven indtil næste års generalforsamling. Bestyrelsen har opgaven og beslutter hvad der gøres, men må jf. vedtægterne godt drives af kun 4 medlemmer af bestyrelsen.

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 Michael Jørgensen (49), Flemming Bach (78) og Thomas Wøhlk (114). Alle tre genopstillede og blev enstemmigt genvalgt. Hensigten er, at der skal være fire medlemmer af Grønt Udvalg. Det lykkedes ikke at finde yderligere kandidater til Grønt Udvalg og derfor forbliver antallet af medlemmer uændret tre for det kommende år.

9. Eventuelt

Samarbejde mellem Grønt udvalg og bestyrelse blev drøftet – og der var enighed om at dette intensiveres det kommende år og at udvalget i højere grad inddrages i de fremadrettede drøftelser om vedligeholdelse af de grønne områder. Bestyrelsen vender tilbage med tiltag i den forbindelse.

Dirigenten takkede som afslutning for god ro og orden og generalforsamlingen blev herefter hævet.

Som dirigent:



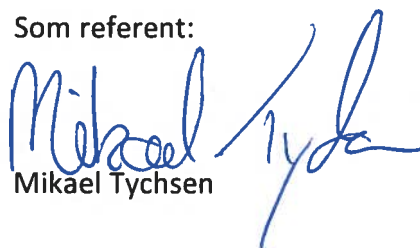
Christian Schou

Som formand:



Niels Yde

Som referent:



Mikael Tychsen