

**Referat**  
**af**  
**ordinær generalforsamling**  
**i**  
**Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg**  
**Torsdag den 30. marts 2017**

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.

Niels Yde blev valgt som referent.

Herefter konstateredes ved navneopråb at følgende ejendomme var repræsenteret:

Til stede var husstand nr. 11, 33, 41, 47, 49, 52, 55, 59, 60, 61, 62, 66, 78, 79, 85, 91, 93 og 114 dvs. 18 husstande i alt.

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

*Formand Peter Mousing aflagde bestyrelsens beretning:*

I min egenskab af formand for bestyrelsen aflægger jeg hermed beretning for hvad der er sket i 2016 i vores forening. Dette er grundejerforeningens 16. generalforsamling siden etableringen i 2001. For 6. år i træk afholder vi generalforsamlingen her i Jyske Bank, som velvilligt stiller lokaler til rådighed for os.

Siden sidste generalforsamling har der været afholdt i alt 5 bestyrelsesmøder (18.04., 29.08., 23.11., 18.01. og 23.02.)

Årets arbejde kan overordnet opdeles i:

- Bestyrelsens konstituering
- Bestyrelsens arbejde
- Sager til behandling
- Grønt Udvalg

#### **Konstituering af bestyrelsen**

På den ordinære generalforsamling i 2016 blev der ikke fundet en afløser til udtrædende medlem. Der måtte således en ekstraordinær generalforsamling til den 30. juni, hvor Jens Vinther blev valgt.

Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig således:

- Morten Andersen blev genvalgt som kasserer
- Mikael Tychsen genvalgt som webredaktør og ny næstformand
- Niels Yde blev valgt som sekretær
- Jens Vinther blev kontaktperson til Grønt Udvalg
- Peter Mousing blev valgt 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 16 år grundejerforeningen 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 beboere. Ved sidste generalforsamling blev der på ny alene valgt 3 beboere, idet der var tale om 3 genvalg. Grønt Udvalg har overblikket over området, og planlægger en række arbejdsdage hen over året. Til arbejdsdagene møder vi øvrige beboere op – nogle kommer hver gang, andre sjældnere – og arbejder et par timer til glæde for fællesskabet. Vi har typisk haft 3 - 4 årlige arbejdsdage, hvor vi mødes og sammen fået klaret en række praktiske vedligeholdelsesopgaver. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at flere medlemmer tager sig tid til at deltage i fællesskabet og give en hånd med på arbejdsdagene. Arbejdsdagene meldes ud i god tid, så der er chance for at få det i kalenderen. Vores område er som bekendt ikke blevet mindre vedligeholdelseskrævende med tiden.

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) for det store arbejde, I har leveret. Vi sætter endda særdeles stor pris på jeres indsats, sammen med de fremmødte på arbejdsdagene gør I virkelig en forskel! Skovbakkevej skal i fremtiden fortsat være et attraktivt område at være beboer i og de store grønne arealer bidrager i høj grad til dette. Vi har god plads og luft imellem parcellerne og bruger arealerne til de formål, som de er tiltænkt, dvs. både fodbold, petanque, basketball, leg (når ellers legepladsen er i orden☺) og hundeluftning. Lad os nu i fællesskab fortsat bevare og fastholde disse dejlige omgivelser.

Sivevejen vil på et tidspunkt skulle have et nyt lag asfalt, senest har vi for et års tid siden indhentet en tilbud på 100.000 kr. inkl. moms på udførelse af arbejdet. Bestyrelsen vil løbende, typisk i forbindelse med foråret, vurdere behovet og indenfor en kortere årrække formentlig sætte arbejdet i gang. Den seneste vinter har heldigvis været mild imod vores sivevej. Bestyrelsen vurderer at projektet falder indenfor vejfondens formål og derfor vil udgiften kunne afholdes fra denne.

### **Sager til behandling**

I januar 2016 havde vi en sag med en personskade, hvor en person faldt i glat føre. Sagen blev afslået af vores forsikringsselskab, med den begrundelse, at det på skadetidspunktet var kraftigt snefald og der kan ikke forventes at være ryddede veje og stier i et sådant vejrlig. Vi ønsker naturligvis for enhver pris at undgå lignende tilfælde fremover og har anmodet entreprenørfirmaet, som udfører grusning og snerydning, om at komme ud hurtigst muligt efter et snefald og ved glat føre.

I efteråret måtte vi desværre konstatere, at legepladsen er i en særdeles dårlig forfatning. Store dele af træværket er rådnet og dele af den blev vurderet til at være farlig at færdes på, hvorfor den blev spærret af. Især gyngestativet, sekskanten med klatrereb samt broen over til tårnet er i dårlig tilstand. Der er tilsyneladende brugt for billigt og dårligt træværk, og i samlingerne har vandet uhindret kunne trænge ind flere steder. Omtrent 10 års levetid er for kort og vi ønsker over de kommende år at renovere og genopbygge en god, sikker og attraktiv legeplads i bedre materialer for områdets børn.

I første omgang vil vi lade tårnet med rutschebanen blive stående og pille resten ned. Det kommer evt. til at ske på en arbejdsdag arrangeret af Grønt Udvalg. Vi ønsker i 2017 at bruge 40-45.000 kr. på nyt gyngestativ, som kommer til at bestå af et par almindelige gynger til én person hver samt en

så kaldt redegynge. Vi har ikke besluttet den endelige løsning endnu men har fået tilbud på en løsning af fabrikatet Hags, som er af en langt højere kvalitet end det nuværende og professionelle parter anbefaler mærket. De kommende år vil der komme yderligere investeringer i legepladsen, så vi kan få den bragt tilbage i den tilstand, som området berettiger til. Brugen af midler til legepladsen forventer vi kan holdes indenfor nuværende kontingent til foreningen.

I årets løb har vi haft enkelte tilfælde af permanente parkeringer på fællesarealer. Det indskræpes derfor på ny, at brug af fællesarealerne til parkering alene må forekomme til lejlighedsvis brug, eksempelvis hvis man har huset fuldt af gæster. Motorkøretøjer med varig tilknytning til beboelserne skal kunne parkeres indenfor matriklen.

Beskæring af beplantningen på fællesarealerne af nævneværdig karakter må under ingen omstændigheder ske uden bestyrelsens godkendelse. Fællesarealerne er som navnet antyder noget vi har i fællesskab og beskæringer koordineres af bestyrelsen. Generelt vil vedligeholdelse af fællesarealerne ske efter den tidligere vedtagne beplantningsplan for området, som I vil kunne finde på foreningens hjemmeside.

### **Grønt Udvalg**

Igen i år har der været afholdt en række arbejdsdage. På disse arbejdsdage bliver der gjort et stort og vigtigt stykke 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.

Jeg vil gerne bede Michael om at aflægge beretningen fra Grønt Udvalg.

### **Beretning fra Grønt Udvalg 2016**

Årets gang i 2016. Pga. den lange vinter blev der kun afholdt 3 almindelige arbejdsdage, hvor der på arbejdsdagene blev udført disse opgaver:

#### **Juni**

- Feje veje og stier for vinterens sand (såfremt det ikke er fjernet af fejmaskine)
- Rive flis ind i bede - også ved legepladsen
- Klippe kanter rundt om hække med plæneklipper
- Skære kanter langs stamvej og stier
- Oprydning ved legepladsen og fjerne ukrudt
- Luge bede
- Køre flis til de bede der trænger mest
- Samle affald

#### **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
- Skære kanter langs stamvej og stier

- Luge ukrudt langs sivevejen
- Luge i alle bede samt ved enkeltstående træer
- Samle affald

#### Oktober

- Skære kanter udvalgte steder på stamvej og stier
- Luge ukrudt langs yderside af beplantning rundt om legeplads og bålplads
- Luge ukrudt i kanten af større bede og ved sivevejen
- Rive flis og blade ind i bede
- Feje bålplads
- Flytte borde/bænke ind på bålplads
- Genoprette skilt v. stikvej 54-72
- Fjerne haveaffald i udvalgte områder mod "Slugten"
- Fjerne væltet træ i læhegn
- Samle affald generelt

#### Planer og ideer til 2017

- 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 enkelttræer
- 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. Fokus på følgende områder
  - Det gamle læhegn øst for Sivevejen (mellem nr. 74 og 76)
  - Område inde mellem nr. 91-99
  - Område inde mellem nr. 75-81
- Vurdering af behov for beskæring/udtynding af beplantning i de enkelte områder. Fokus på følgende områder
  - Område inden mellem nr. 51-53 og 67-69
  - Område inden mellem nr. 100A/B-102A/B og 108-110
  - Område inden mellem nr. 92A/B og 114
- Undersøge hvilke stiområder der har behov for opretning af fliser pga. myrer m.m.
- "Myrebekæmpelse"
- Fokus på muldvarpe, så de ikke spreder sig i området
- Fjernelse af eventuelt haveaffald ved skråning mod slugt over mod Engbakkevej i den syd-vestlige del af området?
- Klipping af frugttræer til efteråret
- Beskæring af vejtræer både på stikveje og stamveje (Bach og Nørgård)
- Tromle boldbane (Bach og Nørgård)
- Tjek af net på basketball-bane og beachvolley-bane. Der skal indkøbes nye net til basketball-bane
- Rammen rundt om beachvolley-bane skal renoveres

- Mulige tiltag for at undgå permanent parkering på grønt areal v. "nr. 1" - Beplantning eller andet
- Reparation og oliering af borde/bænke sæt, så de 7 sæt bliver til 5 renoverede sæt.
- Reparation/udskiftning af de faste bænke på legeplads (gradvis)
- Kontrol af legeplads (med eksternt firma der står for vedligehold) - f.eks. begyndende råd samt udskiftning af defekte brædder, stolper, reb og gynger
- Fremtiden for Petanque-banen. Det lader ikke til, at den bliver brugt.
- Forslag: Fælles leje af stor container til haveaffald - f.eks. i forbindelse med sidste arbejdsdag
- 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.

2016 bød jo på de sædvanlige arbejdsdage - dog kun 3 pga. den lange vinter, hvor der blev luget ukrudt, trimmet kanter langs veje og stier samt langs bede og samlet skrald på hele Skovbakkevej.

Over de senere år er der samlet set mødt mellem 75 og 92 beboere op til de 4 arbejdsdage. I 2016 havde vi kun 3 arbejdsdage og der mødte i alt ca. 60 beboere op. Da vi i 2017 har planer om en noget større aktivitet, vil vi afholde 4 arbejdsdage.

Vi har fået information om, at Andelsboligforeningen Nørresøparken (86A-92B) selv afholder "lokale" arbejdsdage hvor de ordner i området omkring deres egne boliger. Vi håber dog, at de har lyst til at møde op til de generelle arbejdsdage engang imellem.

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 ☺



### Arbejdsdage 2017

Der bliver rig lejlighed til at komme og tage del i de fælles fornøjelser på arbejdsdagene i 2017 der finder sted på følgende datoer:

- Lørdag d. 29. april (Ekstra: Nedrive sekskant, gangbro og gyngestativ på legeplads)

- Lørdag d. 10. juni (Ekstra: Køre flis ud i bede)
- Lørdag d. 19. august
- Lørdag d. 28. oktober

Datoerne kommer til at fremgå af Facebook-siden. Programmet for de enkelte dage vil blive offentliggjort på vores Facebook-side umiddelbart inden arbejdsdagen. Da der foreligger en del opgaver i 2017 vil vi meget kraftigt opfordre til at møde op på arbejdsdagene.

### **Sankt Hans**

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. I 2016 fik vi igen inviteret til Sankt Hans Aften, men desværre druknede det hele i regn.



Vi håber dog rigtig meget på, at vi trods aflysningen i 2016 kan fortsætte med traditionen frem over. Vi har i hvert fald allerede en heks stående klar i kulissen - som ikke blev sendt afsted sidste år.

### **Det Grønne Udvalg 2016**

I 2016 bestod det grønne udvalg af:

- Flemming (78)
- Thomas (114)
- Michael (49)

Alle modtager genvalg.

OG - vi ser meget gerne 1-2 flere medlemmer.

Vi ses til flere hyggelige arbejdsdage I 2017.

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 - samt "program" for dagene
- Indbydelse til Sankt Hans aften arrangement
- Beretning fra Grønt Udvalg fra generalforsamlingen
- Salg/afhentning af: Fliser, udstyr til haven, cykel
- Forespørgsel på status på græsslåning af fællesarealer
- Tak for bidrag fra beboere på Skovbakkevej til Læger uden Grænser
- Efterlysning af ejer til løsgående hund
- Efterlysning af tabt iPhone

- Efterlysning af kat
- Efterlysning af ejermænd til fundne ting og sager
- Orientering om problemer med uklart vand i vandhanen
- Opfordring til at undgå at lægge mad til fugle ud på jorden pga. rotter.
- Information om tilstand af legeplads
- Information om manglende reklamer
- Information om "alternativ" affaldshåndtering
- Information om vindueskigger
- Information om glatte veje og stier
- "Efterlysning" af bedsteforældre

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne takke Michael (49), Flemming (78) og Thomas (114) 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 anerkendelse for jeres store indsats, har vi en 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

En særlig tak til Niels, der nu holder i bestyrelsen efter 8 år. Du har ydet en stor og dedikeret indsats i grundejerforeningen og i tidens løb haft flere forskellige kasketter på. Mikael, du blev valgt ind for 2 år siden, faktisk inden I var flyttet ind var du klar til at give et nap med i bestyrelsesarbejdet og du har leveret en god og engageret indsats.

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

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål til bestyrelsens beretning.

### **3. Aflæggelse af regnskab**

Kasserer Morten Andersen fremlagde driftsregnskab og regnskab for vejfonden.

Der blev spurgt til indholdet af udgiftspunktet mødeudgifter/generalforsamling. Denne post omfatter forplejning til generalforsamling og gaver til grønt udvalg og afgangende bestyrelsesmedlemmer. Ved bestyrelsesmøder gennem året, afholder de enkelte medlemmer selv mødeudgifter. I stedet betaler grundejerforeningen for en middag i slutning af året.

### **4. Forslag fra medlemmerne**

Ingen indkomne.



## 5. Valg medlemmer til Grønt Udvalg

På valg til grønt udvalg er Michael Jørgensen (49), Flemming Bach (78) og Thomas Wøhlk (114). Alle tre genopstillede. Herudover stillede Jan Sørensen (79) op. Alle fire blev enstemmigt genvalgt.

## 6. Vedtagelse af budget

Kasserer Morten Andersen fremlagde budget for driften for 2017 og for vejfonden. Kontingentet er uændret i forhold til 2016 på kr. 2.000.

Begge budgetter blev godkendt.

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

På valg til bestyrelsen var Peter Mousing (11), Mikael Tychsen (55) og Niels Yde (91), Peter Mousing ønskede genvalg, hvorimod Mikael Tychsen og Niels Yde ikke ønskede genvalg.

Rene (61), Peter Mousing (11) og Christian (85) valgt.

Som suppleanter blev Adrian (62) valgt som 1. suppleant og Mikael (55) som 2. suppleant.

## 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

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

## 9. Eventuelt

Forslag om at bruge Facebook endnu mere, idet dette medie fungerer fint til hurtig formidling af informationer af nyheder om stort og småt på Skovbakkevej.

Hjemmesiden trænger til en opdatering. Der blev efterlyst en person, der kan opdatere hjemmesiden.

*Generalforsamlingen blev herefter hævet.*

Som dirigent:



Christian Schou

Som formand:



Peter Mousing

Som referent:



Niels Yde