

**Referat**

**af**

**ordinær generalforsamling**

**i**

**Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg**

**onsdag den 20. marts 2002.**

Generalforsamlingen fandt sted på Houlkærskolen, Viborg

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Preben Andersen, 17 som dirigent, og da der ikke var nogen modforslag blev han valgt enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og dermed beslutningsdygtig.

Herefter konstaterede dirigenten ved navneopråb, at følgende ejendomme var repræsenteret:

2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 36, 38 (fuldmagt), 40, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 67, 69 (fuldmagt), 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 81, 85, 87, 89, 93, 95, 99, 101, 109, 110, 111, 113, 120, i alt 66 grundejere, hvoraf 2 ved fuldmagt.

### 2. Bestyrelsens beretning.

Lars Kaasgaard, 53 aflagde som formand bestyrelsens beretning. Grundejerforeningen blev stiftet den 12. juni 2001, men allerede i marts 1999 flyttede de første beboere nemlig Tove og Hans i nr. 51 ind på Skovbakkevej (Niels Kristensen har dog boet her siden 1987).

Bestyrelsen konstituerede sig med Lars Kaasgaard, 53 som formand, Jens Anton Dalgaard, 111 som næstformand, Henning Thomsen, 70 som kasserer, Joachim Brøns, 73 som sekretær og Adrian Siegenthaler, 62 som medlem uden portefølje.

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 6 bestyrelsesmøder samt møder med eksterne.

Bestyrelsen fastlagde at den ville arbejde med 3 opgaver i løbet af året. Den første var at etablere foreningen med bank, giro, snerydning og lign. Den anden var at få kommunen til at færdiggøre veje og stier, og den tredje var at komme med et oplæg til fællesarealernes indretning.

Bestyrelsen udsendte en meddelelse herom til alle medlemmer i august måned så man kunne vide, hvad der ville blive arbejdet med.

Den første opgave er blevet løst. Udover at sørge for at papirarbejdet kom på plads har bestyrelsen indgået en aftale med Birger Larsen om snerydning af vejene, idet man valgte at udskyde snerydning af stierne til næste år, da de ikke var færdige. Den aftale der blev indgået var at betale for den anvendte tid i stedet for en sæsonaftale.

Den anden opgave med at få kommunen til at gøre vejene færdige er stort set lykkedes, idet vejene med undtagelse af de to nordlige stikveje hvor der endnu er byggeri er blevet færdige. Desuden mangler vendepladsen på den sydvestlige stikvej og de forreste stykker på de to øst-

lige veje. For så vidt angår stierne er de færdige med undtagelse af stien fra den sydvestlige stikvej til Røddingvej.

Kommunen har bebudet, at den snarest vil afholde overtagelsesforretning med entreprenøren, og grundejerforeningen er inviteret til at deltage.

Kommunen mangler dog endnu at etablere vej & sti rabatter, men det forventes gjort færdigt snarest. Kommunen havde tilkendegivet, at de havde tænkt sig at plante hvidtjørn i vejrabatterne.

Den tredje opgave med at få lavet en plan for fællesarealerne besluttede bestyrelsen at angribe på den måde, at man opdelte foreningen i en række mindre stykker, hvor der blev afholdt fællesmøder om hvilke ønsker man havde til indretningen, dels af hele arealet, og dels af nærområdet.

De ønsker, som blev tilkendegivet på møderne, der fandt sted i løbet af efteråret/vinteren, blev sammenskrevet af bestyrelsen, som drøftede konklusionerne, dels med kommunen, og dels med Fællestegnestuen, som kom med oplæg som vil blive nærmere gennemgået under dagsordenens punkt 4.

Bestyrelsen har derudover besluttet at støtte Houlkærnyt på linie med andre grundejerforeninger i området, idet det er bestyrelsens hensigt at benytte bladets som meddelelsesorgan til alle ikke-officielle meddelelser.

Bestyrelsen mener, at man i det kommende år skal arbejde med to ting, dels færdiggørelse af fællesarealerne herunder ikke mindst etableringen af en legeplads, og dels at gå ind i debatten om kørselsforholdene på Røddingvej/Nørremøllevej.

På Nørremøllevej er der en kreds af borgere, som ønsker vejen lukket for gennemgående trafik, hvilket i sin mest ekstreme form er blevet udtrykt som et ønske om, at broen over Nørre Åen skulle tages op og erstattes af en gang & cykel bro. Det vil have to uheldige konsekvenser, dels at alle beboere på Skovbakkevej bliver tvunget til at køre ad Randersvej eller ad Nordre Ringvej, hvis de skal ind til byen, hvilket vil betyde en væsentlig forlængelse af transportvejen og øget trafik på de pågældende indfaldsveje, dels at det vil tvinge en betydelig mængde af trafik ned igennem Skovbakkevej der ikke er beregnet til gennemgående trafik.

Lars Kaasgaard har tidligere i sin egenskab af privatperson arbejdet med at få standset dette, og han troede også, at forslaget var afgået ved en stille død, men sagen er åbenbart blevet taget op igen, og han er derfor inviteret til et nyt møde på kommunen den 3. april, hvor han vil repræsentere grundejerforeningen.

Afslutningsvis ville Lars Kaasgaard gerne takke bestyrelsen for det gode samarbejde i det forløbne år. (Tak, referenten).

Dirigenten takkede for den grundige og fyldige beretning og spurgte om der var nogen som ønskede at kommentere beretningen.

Preben Andersen, 17 tilkendegav at man burde have mulighed for at få indflydelse på placeringen af vejtræerne, idet han ifølge de planer han havde set skulle have intet mindre end 5 træer ud for hans grund, og han kunne godt klare sig med mindre.

Line Jespersen, 67 spurgte til om det var muligt at få andet end hvidtjørn.

Henning Thomsen, 70 oplyste, at kommunen ikke havde nogen særlige ønsker om hvilke træer der blev plantet, men at de helst så et træ der var nogenlunde vejrbestandigt, da man ellers kunne frygte at grundejerforeningen ville klage over udgåede/dårlige træer.

Pia Jørgensen, 49 gjorde dog opmærksom på, at det var vigtigt at tænke på det overordnede udseende.

Med disse bemærkninger lukkede dirigenten debatten, og spurgte om forsamlingen kunne vedtage bestyrelsens beretning.

Da ingen ønskede den sat til afstemning konstaterede dirigenten, at beretningen var enstemmigt vedtaget.

### 3. Regnskab.

Henning Thomsen, 70 gennemgik i sin egenskab af kasserer foreningens regnskab for stiftelsesåret og oplyste, at foreningen havde haft en samlet indtægt på kr. 29.420,96 fordelt med kr. 29.250,- i kontingent (117 x 250) og renteindtægter på kr. 170,96. Udgifterne udgjorde kr. 4.674,50, hvoraf den vigtigste enkeltpost havde været snerydning som havde kostet kr. 4.305,-. Foreningen havde således i sit første driftsår opnået et overskud på kr. 24.746,46.

Dirigenten spurgte om der var nogen spørgsmål eller kommentarer, og da der ikke var det spurgte han om regnskabet kunne godkendes. Forsamlingen vedtog enstemmigt at godkende regnskabet.

### 4. Bestyrelsens forslag til fællesarealernes indretning.

Joachim Brøns, 73 forelagde bestyrelsens oplæg til fællesarealernes indretning, som var blevet udsendt til medlemmerne den 10. marts indeholdende, dels en redegørelse for hvad bestyrelsen vil foreslå udarbejdet af fællestegnstuen, dels et budgetoplæg, og dels en kortskitse. Oplægget blev lavet på baggrund af lokale fællesmøder i løbet af efteråret.

Fællesarealerne omfatter ca. 34.000 m<sup>2</sup> eller ca. 6 tønder land, hvilket svarede til ca. 300 m<sup>2</sup> land pr. ejendom. Fællesarealerne ejes af grundejerforeningen, som også skal anlægge dem.

Grundejerforeningen får et tilskud på kr. 6.000,- incl. moms til etablering af fællesarealerne dels fra kommunen og dels fra Niels Kristensen. Beløbet kan udbetales på forlangende.

Grundejerforeningen ejer alle vejene incl. rabatter med græs og træer, som dog anlægges af kommunen og Niels Kristensen.

Vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer foretages af grundejerforeningen

Det gennemgående tema fra fællesmøderne var, at der skulle ryddes op, at vi skulle få plantet noget græs og nogle ordentlige træer og ikke mindst skulle der laves en legeplads. Desuden var det et generelt ønske, at der skulle være åbent, men dog svært at komme igennem, da man ønskede at folk skulle blive på veje og stier. Det blev endvidere tilkendegivet dels at vi burde sørge for et vist fællespræg, men at beboerne i de enkelte lokalområde skulle have indflydelse på, hvordan deres nærområde kom til at se ud.

Bestyrelsens oplæg var derfor, at som udgangspunkt ryddede fællesarealerne for grantræerne, men at andre træer og at de gode grantræer kunne blive stående. Hovedreglen skulle være at træerne blev fjernet, men hvis der var lokal enighed om, at et eller flere træer skulle bevares så ville bestyrelsen arbejde for, at de blev stående.

Dernæst skulle man så plante vildgræs dvs. græs der kun skulle slås 1-2 gange om året på arealerne med undtagelse af legepladserne og en bræmme på 1 meter fra skel, hvor man i stedet skulle plante plænegræs, og endelig skulle man etablere legepladser og boldbane på arealet ved søen og en basket bane ved siden af Niels Kristensens ejendom, mens den grovere leg skulle finde sted på arealet bag ved nr. 1-19. Det var bestyrelsens holdning, at alt laves på en gang, da vi ellers kan komme i en umulig prioriteringssituation.

Bestyrelsens oplæg skulle alene opfattes som dette, idet man var åbne for debat og forslag om den mest hensigtsmæssige indretning.

Med hensyn til økonomien havde bestyrelsen valgt at lave et oplæg som svarede til de økonomiske muligheder der var stillet til rådighed nemlig kr. 702.000,- incl. moms (117 x kr. 6.000,-), idet man ikke fandt at man kunne komme med et oplæg der oversteg dette uden, at man fik medlemmernes opbakning. Desuden havde bestyrelsen lagt vægt på, at oplægget ville give de laveste fremtidige vedligeholdelsesomkostninger, hvilket hurtigt kunne løbe op i et betydeligt beløb på grund af arealernes betydelige udstrækning.

I det økonomiske oplæg var det anslået, at rydning af ca. 11.000 m<sup>2</sup> grantræer ville koste ca. kr. 137.500,- såning af græs på ca. 34.000 m<sup>2</sup> ville koste ca. 382.500,-, anlæg af legeplads ca. kr. 150.000,-, mens øvrige udgifter såsom landskabsarkitekt, licitation etc. var anslået til kr. 32.000,-. Alle de oplyste priser var incl. moms og baserede sig på et skøn, da man ikke havde ville indhente tilbud, førend man viste hvad der skulle laves.

Såfremt man vedtog et mere ambitiøst projekt kunne det være nødvendigt at diskutere finansieringen heraf enten gennem en trinvis etablering eller ved at foretage en engangsudskrivning blandt medlemmerne eller ved at optage lån.

For så vist angår legepladsens indretning havde bestyrelsen ikke lavet noget oplæg, idet man i stedet foreslog at der blev nedsat et udvalg på 5-7 samt en fra bestyrelsen, som skulle komme med et oplæg så hurtigt som muligt dvs. inden sommerferien. Bestyrelsen ville så tage stilling til forslaget og træffe en beslutning.

Dirigenten lagde herefter forslaget op til debat.

Flere medlemmer deriblandt Henrik Lauridsen, 95, Jørn Vestergaard, 13, Niels Jørgensen, 81, og Karl Kristensen, 110 mente, at der blev gået lidt for grundigt til værks hvis man ryddede alle træerne, da vejen jo hed Skovbakkevej, og så burde der være nogle træer.

Niels Kristensen, 52 oplyste, at han havde boet på Skovbakkevej siden 1987 og da han flyttede ind var der masser af elmetræer som desværre var døde.

Fru Winther 59 mente, at vi burde overveje, hvordan man kunne begrænse adgangen til arealet bag ved nr. 1-19 (det sydøstlige hjørne), da man ellers kunne opleve at børn og unge fra andre områder kunne tvinge vore egne børn væk derfra.

Svend Jakobsen, 75 mente at det var godt, hvis vi fik bevaret en del af træerne, men at det ville være en god ide hvis vi fik sat en grænse for hvor høje træerne måtte blive.

Pia Jørgensen, 49 mente det var vigtigt at man lyttede til hvad de lokale mente om deres træer, og for så vidt angår de træer der grænsede op til hendes ejendom mente hun, at de ikke var værd at bevare.

Lars Haastrup, 87 mente også, at en stor del af de træer som grænsede op til hans ejendom ikke var værd at bevare.

Preben Andersen, 17 mente, at det var vigtigt at man spurgte de lokale om de ønsker de havde til træer og anden beplantning, og at man i øvrigt ikke burde fjerne alle træer lige nu, men tage det henad vejen.

Henrik Lauridsen, 95 mente, at det kunne være en god ide, hvis man fik lavet en form for beplantningsplan.

John Gedsted, 23 mente, at man burde overveje om det var hensigtsmæssigt, at der ifølge forslaget skulle anlægges en dam ved siden af legepladsen.

Lars Kaasgaard, 53 oplyste, at det skyldtes en fejl, at der var angivet en dam på bestyrelsesoplægget, idet tegningen var lavet udfra lokalplanen, som angav at der var en sø på stedet, og at det i øvrigt ikke var bestyrelsens hensigt, at der skulle anlægges en dam.

Fru Winther 59 mente, at hvis hun kunne bestemme ville hun gerne have en dam, men ikke nogen legeplads. Desuden mente hun, at det var vigtigt at få præciseret, at det kun var de lokale der kunne have indsigelsesret i lokalområdet.

Line Jespersen, 67 oplyste, at hun og hendes mand havde købt grund på Skovbakkevej netop fordi der var træer, og at det ikke var en bar mark

Niels Kristensen, 52 foreslog, at man lokalt afmærkede hvilke træer man ønskede bevaret med at sætte et gult bånd på det.

Niels Jørgensen, 81 foreslog, at man eventuelt startede med at anlægge legepladsen, og ventede med de andre arealer til man havde fundet ud af hvad man skulle have.

Peder Byskov, 77 foreslog, at man burde overveje om buske ikke kunne sørge for den bedste beplantning desuden kunne man overveje at anvende flere forskellige slags træer og for eksempel nogle frugttræer til fælles afbenyttelse.

John Gedsted, 23 gjorde opmærksom på, at der manglede terrænregulering af legepladsarealerne i bestyrelsens oplæg.

Pia Jørgensen, 49 fandt det på sin plads at bemærke, at bestyrelsen allerede havde hørt medlemmerne om deres lokale interesser, og det burde derfor ikke være nødvendigt med en ekstra runde.

Henning Thomsen, 70 foreslog at man lokalt talte sammen om hvilke træer man ønskede at bevare, og opfordrede derfor til, at man lokalt valgte talsmænd koordinatorer, som fik afklaret eventuelle spørgsmål. Tidsfristen for svar foreslog han til 15. april 2002.

Henrik Lauridsen, 95, Svend Jakobsen, 75, Hans Nielsen 51, Pia Jørgensen, 49 og Lone Sørensen, 85 meldte sig til at forestå høringerne i deres lokalområder.

Dirigenten konkluderede, at debatten havde vist, at der var opbakning til bestyrelsens forslag. Bestyrelsen burde dog sikre sig, at lokale ønsker om beplantning blev taget med i detailplanlægningen. Bestyrelsen burde desuden sikre, at de lokale beboere blev taget med på råd, når kommunen anlagde vejrabatterne for at undgå en uhensigtsmæssig placering af vejtræerne.

Da ingen ønskede at kommentere denne konklusion konstaterede dirigenten, at bestyrelsens oplæg var vedtaget med stor majoritet.

Som medlemmer af legepladsudvalget blev valgt John Gedsted, 23, som talsmand, Kim Vestergaard, 13, Annette Tougaard, 29, John Rasmussen, 15, Svend Jakobsen, 75, Morten Toft, 45, Morten Andersen, 66. Bestyrelsens medlem af udvalget blev Adrian Siegenthaler, 62.

#### 5. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Dirigenten oplyste, at der ikke var indkommet nogen forslag.

#### 6. Budget og vedtagelse af bidrag.

Henning Thomsen, 70 fremlagde bestyrelsens oplæg til budget for 2002, indeholdende indtægter for kr. 100.000,- og udgifter for det samme beløb.

Indtægterne var fordelt med et kontingent på kr. 850,- per ejendom hvilket ville give en indtægt på kr. 99.450,- og renteindtægter på kr. 550,-.

Udgifterne fordelte sig på snerydning kr. 10.000,-, mødeudgifter herunder generalforsamling kr. 2.000,-, porto kr. 1.000,-, girokort, kuverter etc. kr. 500,-, forsikringspræmie kr. 1.500,-, vedligeholdelse af fællesarealer kr. 40.000,-, diverse udgifter kr. 6.000,- og henlæggelse til vejfond kr. 40.000,-.

Efter Henning Thomsens fremlæggelse blev ordet givet frit for kommentarer.

John Gedsted, 23 ønskede, at man påbegyndte en form for opsparing så man ville have råd til at investere i andre ting end en vejfond. Hvis vi havde betalt til en vejfond sidste år ville vi have haft kr. 40.000,- som eventuelt kunne være blevet brugt til en legeplads.

Niels Kristensen, 52 mente, at det ikke var nødvendigt med en vejfond på nuværende tidspunkt, da vejene dels ikke var færdiganlagte, dels ikke overtagede og endelig skulle man ikke vedligeholde på dem de første par år, og endelig var der entreprenørgarantien hvis der var noget galt.

Preben Andersen, 17 mente, at vi burde have en vejfond, men at den godt kunne vente.

Finn Kongsted, 65 mente at det var vigtigt at vi havde nogle penge i kassen, og spurgte i øvrigt til hvem der stod for oprensning af kloakkerne.

Henning Thomsen, 70, oplyste, at det var grundejerforeningens ansvar, da vejene var private.

Jens Anton Dalgaard, 111 oplyste, at kommunen på et møde med bestyrelsen for nylig havde sagt, at de ville gennemføre en overdragelsesforretning snarest muligt.

Hans Nielsen, 51 oplyste, at han arbejdede med vejanlæg og vedligeholdelse til dagligt, og det var hans opfattelse, at det beløb, der var afsat til vejfonden meget vel kunne være for lavt, og desuden virkede en garanti kun mod fejl ved vejens anlæg og ikke for efterfølgende skader.

Jens Anton Dalgaard, 111 kom endvidere med det eksempel, at vi kunne komme ud for at for eksempel en flyttelastbil kunne komme til at vride belægningen i stykker når den skulle vende, og sådanne skader blev ikke dækket af en garanti

Fru Winther 59 spurgte, hvorfor stamvejens asfalt var i så miserabel stand. Den burde udbedres inden vi overtog vejen.

Niels Kristensen, 52 oplyste, at det var fordi der ikke var lagt slidlag på asfalten, men at dette ville ske inden en overtagelse. Han oplyste i øvrigt, at han ville anlægge fællesvejene på hans del af udstykningen, når bestyrelsen fremsatte begæring herom.

Efter denne debat satte dirigenten bestyrelsens forslag til budget og bidrag til afstemning.

Budgettet og et bidrag på kr. 850,- pr. ejendom blev vedtaget med 39 stemmer mod 27.

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Dirigenten oplyste, at i henhold til vedtægterne var bestyrelsesmedlemmer Jens-Anton Dalgaard, 111 og Henning Thomsen, 70 på valg.

Joachim Brøns, 73 foreslog genvalg, og da der ikke var andre forslag, konstaterede dirigenten, at de var valgt.

Som suppleanter blev valgt Kim Vestergaard, 13 som 1. suppleant og Henrik Lauridsen, 95 som 2. suppleant.



## 8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Som revisor blev valgt Henrik Brandt, 71.

Som revisorsuppleant blev valgt Henrik Svenstrup, 89

## 9. Eventuelt.

Henning Thomsen, 70 foreslog, at bestyrelsen indkaldte til en arbejdsdag, hvor vi fik ryddet fællesarealerne for byggeaffald, da der var en hel del rundt omkring.

Line Jespersen, 67 foreslog, at foreningen fik opstillet nogle stativer til hundeefterladenskaber.

Peder Byskov, 77 foreslog, at bestyrelsen kontaktede postvæsnet og bad om der blev opsat en postkasse.

Da der ikke var yderligere bemærkninger lukkede dirigenten generalforsamlingen.

Lars Kaasgaard, 53 takkede Preben Andersen, 17 for ledelsen af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen hævet kl. 21.30

Som dirigent:

Preben Andersen

Som formand:

Lars Kaasgaard

Som referent:

Joachim Brøns