

**Referat**  
**af**  
**ordinær generalforsamling**  
**i**  
**Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg**  
**tirsdag den 9. marts 2004**

Generalforsamlingen fandt sted på Houlkærskolen, Viborg

## **1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Henrik Brandt, 71 som dirigent - formanden Lars Kaasgaard, 53 gjorde med det samme opmærksom på at Henrik Brandt i følge foreningens vedtægter egentlig ikke kunne være dirigent, idet han er foreningens fungerende revisor, og at bestyrelsen derfor var villig til at trække forslaget tilbage i tilfælde af indsigelser. Idet der ikke var indsigelser eller modforslag blev han valgt enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og dermed beslutningsdygtig.

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

2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 22, 24, 28b, 34a, 34b, 36a, 36c, 37, 38, 40, 42, 43, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 64, 66, 70, 71, 72, 75, 77, 83, 85, 93, 98a, 98b, 101 (ved fuldmagt), 105 (ved fuldmagt), 109, 111, 113, 114

## **2. Bestyrelsens beretning**

Lars Kaasgaard, 53 aflagde som formand bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning

Den generalforsamling, som vi afholder her i aften er den 3. ordinære generalforsamling siden foreningens stiftelse den 12. juni 2001.

Sidste år kunne vi med glæde konstatere, at stort set alle grundene var solgt, og nu kan vi glæde os over, at grundene nu også alle er snart ved at være bebyggede.

Vore indtægter stiger også i takt med, at der bygges flere huse på de enkelte grunde. Der betales kontingent efter vedtægternes § 6 for hver boligenhed, der er etableret.

I budgettet for i år opererer vores kasserer, Henning Thomsen, med medlemskontingent svarende til 128 boligenheder.

Efterhånden er vi jo ved at være en ret stor bydel i Houlkær-området, og forestiller vi os, at der er 3 personer, der bebor hver boligenhed, så er vi jo omkring 400 mennesker, som bor på Skovbakkevej.

Hvad er der så sket i det forløbne år af interesse?

Jo, - fællesarealerne blev langt om længe etableret og færdiggjort af VM Anlæg A/S og overdraget til os i løbet af sommeren.

Bestyrelsen har brugt mange ressourcer på at formå VM Anlæg A/S at få arbejdet færdiggjort i overensstemmelse med den kontrakt, som vi havde indgået. VM Anlæg A/S har da også flere gange måtte omgøre dele af arbejdet.

Vi går nu ud fra, at forholdene er afklarede, men vi har stadig en bankgaranti på kr. 20.000, som først tilbageleveres et år efter, at arbejdet er blevet afleveret til os.

Vi har endnu ikke overtaget vejene i vores område, bortset fra en enkelt stikvej vest for Niels Kristensens ejendom nr. 52, hvilken vej vi overtog fra og med 1. januar i år.

Vi har aftalt med Niels Kristensen og Alice Nørgaard, at vi overtager den resterende del af området hos dem, når andelsboligerne ud til stamvejen er færdigopført.

Der er endnu ikke indgået aftale med Viborg Kommune om, hvornår der skal ske en overdragelse af veje og stier til os.

Som det i øvrigt blev fremhævet i vores medlemsorientering i september måned, er det grundejerforeningen, der har den fremtidige vedligeholdelse, når boligveje og stier er overdraget til os.

Det er således os, der skal betale for alle reparationer, hvis vi ikke kan finde frem til en skadevolder, og vi vil derfor gerne på ny fremhæve, at I informerer bestyrelsen, såfremt I er vidne til, at biler eller maskiner laver skader på vejbelægning, kantsten, skilte, lygtepæle eller lignende. Bestyrelsen vil herefter tage kontakt til den pågældende for at få denne til at betale for udbedring.

Vi har gennem årene - også i det forløbne år - været i løbende dialog med Viborg Kommunes tekniske forvaltning vedr. færdiggørelse af området.

I forbindelse med pålægning af asfaltslidlag tog vi en kontakt til Viborg Kommune, idet vi gerne ønskede at få foretaget en undersøgelse af stamvejens bæreevne, inden at der blev pålagt slidlag. Vi modtog en redegørelse fra kommunen i oktober måned. Det fremgik heraf, at der ikke var behov for deciderede forstærkninger, men der blev gennemført nogle nødvendige partielle udskiftninger af vejbelægningen, inden slidlaget blev lagt på.

Vi kan stadigvæk konstatere, at vores legeplads fungerer og ikke mindst benyttes af områdets mange børn.

I efteråret fik vi tømrermester Bjørn Hastrup, Skovbakkevej 55, til at lave 8 stk. parkbænke. Det smukke resultat kan jo dagligt ses på legepladsen.

Bænkene skal placeres rundt i området alt efter, hvor der er behov.

Vi har alene betalt materialeudgifter til Bjørn Hastrup og vi takker ham for den meget store arbejdsindsats.

Det er gedigent håndværk, der er lavet, og det kan meget nemt erfares blot ved at prøve at gå ned og løfte på, hvor tunge bænkene egentlig er.

De lader sig ikke nemt flytte rundt med, men vi har overvejet, om vi skal brændemærke bænkerne med grundejerforeningens navn.

I september måned udsendte vi en almindelig medlemsinformation, hvor vi orienterede om de aktuelle forhold omkring veje, stier, fællesarealer, vores legeområde samt og ikke mindst vores hjemmeside, som vi i bestyrelsen er ret stolte af.

Vi sender endvidere en medlemsinformation med vedtægter og husorden ud til nye husejere.

Vi har endvidere anvendt en hel del tid på at få etableret vores basketball-bane, beach volley-bane og petanque-bane.

En stor tak skal lyde til arbejdsgruppen, som har bestået af Morten, Marianne og Helle og som koordinator i bestyrelsen har været Henrik Lauritsen, til hvem også skal rettes en stor tak for den store arbejdsindsats i forbindelse med gennemførelse af projektet.

Vedrørende fremtidige vedligeholdelse af fælles-arealer har vi foreløbig indgået en aftale med firmaet BF Anlæg efter, at vi har haft en licitation med tre bydende på vedligeholdelse af vores fællesarealer.

BF Anlæg var lavestbydende og tilbuddet indeholder græsklipning af sportsareal samt ved legeplads 15-20 gange årligt fordelt over hele vækstsæsonen og klipning af vildgræs 12 gange årligt. Endvidere foretager firmaet græstrimming omkring træer samt omkring udstyr på legeområdet og på sportsplads ca. hver anden gang der klippes græs.

Gødskning foretages efter nærmere aftale.

Snerydning forestås stadig af entreprenør Birger Larsen. Han kommer, når han skønner, at der er behov for dette, og der kan naturligvis altid opstå nogle situationer, hvor nogle beboere finder, at snerydningen ikke synes at være tilstrækkelig, og der vil jo altid være tale om en skønsmæssig vurdering. Birger Larsen har snerydningen i de omkringliggende grundejerforeninger.

Vi har i årets løb afholdt 7 bestyrelsesmøder, nemlig henholdsvis 13. maj, 10. juni 26. august, 7. oktober, 25. november, 12. januar og 3. februar.

Jeg vil gerne afslutningsvist benytte lejligheden til at sige tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Der var efterfølgende ingen kommentarer til beretningen, som på den baggrund blev konstateret enstemmigt godkendt.

### **3. Regnskab**

Henning Thomsen, 70 gennemgik i sin egenskab af kasserer foreningens regnskab (vedlagt indbydelse til generalforsamlingen) for det forgangne år.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer, og da dette ikke var tilfældet spurgte han om regnskabet kunne godkendes. Der var ingen indsigelser, så dirigenten konstaterede at regnskabet dermed var enstemmigt godkendt.

### **4. Forslag til:**

#### **a. Færdiggørelse af fællesfaciliteterne øst for Skovbakkevej 52**

Henning Thomsen, 70 præsenterede bestyrelsens forslag til plan for færdiggørelse af fællesfaciliteterne (vedlagt indbydelse til generalforsamlingen).

Kommentarer:

Niels Kristensen, 52: Tilkendegav at der kunne opstå et problem med at bolde fra basketbanen ville havne i hans have.

Henning Thomsen, 70: Bestyrelsens holdning er at hvis dette måtte blive et problem, vil vi få sat et hegn op. Niels Kristensen var enig i denne model.

Der var ikke flere kommentarer eller indsigelser og på den baggrund konstaterede dirigenten at forslaget enstemmigt var vedtaget.

#### **b. Beplantning af fællesarealerne**

Henning Thomsen, 70 præsenterede bestyrelsens forslag til fremgangsmåde i forbindelse med færdiggørelsen af fællesarealernes beplantning (vedlagt indbydelse til generalforsamlingen).

Kommentarer:

Ole Sørensen, 85: Efterlyste svar på om der var taget højde for indsigelserne fra sidste generalforsamling - konkret vedrørende højden på dele af beplantningen.

Lars Kaasgaard, 53: Svarede positivt, at det var tilfældet.

Der var ikke flere kommentarer eller indsigelser og på den baggrund konstaterede dirigenten at forslaget enstemmigt var vedtaget.

### **c. Fremtidig beskæring af vejtræer**

Jens Anton Dalgaard, 111, præsenterede bestyrelsens forslag til fremtidig beskæring af vejtræerne. Forslaget er afledt af et ønske om en ensartet fremtræden af vejtræerne fremover.

Forslagets indhold var at vi udliciterede opgaven med at beskære vejtræerne til BF Anlæg, som allerede har entreprisen med vedligeholdelse af vore fællesarealer.

Forslaget er ikke indeholdt i det foreslåede budget, og vil derfor medføre en (mindre) ekstraudgift.

Kommentarer:

Peter Byskov, 77: Gjorde opmærksom på at vejtræet ud for hans parcel ofte var udsat for påkørsler og var blevet udskiftet 3 gange.

Jens Anton Dalgaard, 111: Hvis problemet opstår igen fremover vil vi naturligvis skulle plante et nyt i en væksthøjde der modsvarer vejens andre træer.

Der var ikke flere kommentarer eller indsigelser og på den baggrund konstaterede dirigenten at forslaget enstemmigt var vedtaget.

## **5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**

Formanden oplyste, at der ikke var indkommet forslag.

## **6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag**

Henning Thomsen, 70 gennemgik i sin egenskab af kasserer foreningens oplæg til budget for 2004 (vedlagt indbydelse til generalforsamlingen).

Ved gennemgangen blev det påpeget at der som følge af vedtagelsen af bestyrelsens forslag fra dagsordenens punkt 4b og punkt 4c vil blive foretaget følgende korrigerende af det fremsendte oplæg:

- (4b) Henlæggelse til vejfond i indeværende budgetår vil blive reduceret med kr 25.000,-
- (4c) Udgift til beskæring af vejtræer vil blive tilføjet.

Forslaget indeholdt et uændret bidrag til grundejerforeningen på kr 850,- pr beboelse.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål, kommentarer eller indsigelser vedrørende budget forslaget for 2004. Dette var ikke tilfældet og på den baggrund konstaterede dirigenten at budget forslaget enstemmigt var godkendt.

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

På valg til bestyrelsen var Jens Anton Dalgaard og Henning Thomsen som begge genopstillede.

Da der ikke var yderligere kandidater, blev de begge enstemmigt genvalgt.

På valg til suppleanter for bestyrelsen var Ole Sørensen og Jesper Lauridsen som begge genopstillede.

Da der ikke var yderligere kandidater, blev de begge enstemmigt genvalgt.

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

På valg til revisor og revisorsuppleant var hhv. Henrik Brandt og Henrik Svenstrup som begge genopstillede.

Da der ikke var yderligere kandidater, blev de begge enstemmigt genvalgt.

## **9. Eventuelt**

Dirigenten startede med at gøre opmærksom på at ordet nu var frit, men at der ifølge vedtægterne ikke kan træffes beslutninger omkring emner der måtte blive fremført.

Kommentarer:

Ole Sørensen, 85: Påpegede problemer med mulvarpe i området og spurgte om det evt. var noget vi skulle gøre noget ved i fællesskab.

Jens Anton Dalgaard, 111: Har haft success med opsætning af almindelige fælder – tilsyneladende er effekten størst hvis de fangede (døde) mulvarpe efterlades i gangene.

Leif Mikkelsen, 109: Påpegede et problem med at ”fartglade” cyklister og legende børn der fra cykelstien over for nr. 109 kører/ruller/glider ud på kørebanen i alt for høj fart. Der opstår tit farlige situationer og Leif efterlyste om der eventuelt kunne opstilles fysiske forhindringer på stien med det formål at dæmpe ”fartglæden”.

Niels Kristensen, 52: Foreslog at vi kunne opstille almindelige gangsti bøjler.

Jens Anton Dalgaard, 111: Påpegede at dette uhensigtsmæssigt ville spærre for trafikken af f.eks. barnevogne og ikke-fartglade cyklister.

Erik B. Georgi, 93: Udtrykte bekymring for om en fysisk forhindring af den pågældende cykelsti istedet ville bevirke at sivevejen ville blive brugt (mere end den allerede gør) af de pågældende cyklister og legende børn.

Peter Byskov, 77: Mente ikke at problemet var så stort, idet biler på den pågældende strækning er langt nede i fart.

Lars Kaasgaard, 53: Opfordrede til selvransagelse – fortæl børnene om faren og lad være med at være dumdrstig og fartglad på den pågældende gangsti.

Lars Kaasgaard, 53: Spurgte forsamlingen om der var ønsker til projekter for det kommende år. Dette var ikke tilfældet.

Jens Anton Dalgaard, 111: Oplyste at bestyrelsen holder et vågent øje med det politiske arbejde der udøves af Grundejerforeningen Røddingvej's bestyrelse omkring ændring af trafikforholdene på Røddingvej.

Jens Anton Dalgaard, 111: Spurgte forsamlingen om der var en holdning til hvad bestyrelsen skulle svare hvis der skulle komme en henvendelse angående ønske om lys ved stierne mod Nørresø (afledt af interessen omkring projekt "Lys om søerne").

Henrik Lindberg, 16: Positiv indstillet overfor et sådant forslag.

Brian Kristiansen, 58: Påpegede problemer med gåsebiller i området (ødelægger græsplæner) – efterlyste en fælles indsats.

Tilføjet af referent: har fået oplyst at eneste "en smule" effektive metode er udvanding af nematoder (mikroskopiske rundorme) – denne løsning er dog ret bekostelig til anvendelse i stor stil: omkring 700–800 kr pr 100m<sup>2</sup>. Se evt <http://www.agrsci.dk/plb/gaasebille/Gaasebille.doc> for yderligere information.

Erik B. Georgi, 93: Forespurgte om status på projektet med anlæggelse af cykelsti på Røddingvej hen til Skovbakkevej.

Lars Kaasgaard, 53: Oplyste at projektet er blevet skrinlagt af økonomiske årsager. Problemet er at den eneste acceptable placering forudsætter en (kostbar)ekspropriering af jord.

Brian Kristiansen ,58: Efterlyste anlæggelse af gangsti/fortov langs sivevej, således at fodgængere ikke er tvunget til at gå på kørebanen.

Erik B. Georgi, 93: Finder det positivt at fodgængere er henvist til kørebanen – dette er medvirkende til at sænke farten på den kørende trafik.

Svend Jacobsen, 75: Forespurgte om der fortsat eksisterer et legepladsudvalg.

Kim Vestergaard, 13: Oplyste at den nødvendige pedelrolle for legepladsen har han påtaget sig. Desuden har der med hensyn til at skaffe frivillige til den årlige oliering af redskaberne har der hidtil ikke vist sig at være problemer. Kim tager initiativ til "samling" når det er nødvendigt.

Som afsluttende kommentar rettede Lars Kaasgaard en tak til dirigenten og takkede forsamlingen for fremmødet.

Generalforsamlingen blev herefter hævet.



Som dirigent:

Som formand:

Som referent:

Henrik Brandt

Lars Kaasgaard

Kim Vestergaard