

Referat

af

ordinær generalforsamling

i

Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg

tirsdag den 9. marts 2010

Generalforsamlingen fandt sted i "Kridthuset" på Houlkærskolen, Viborg

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Henrik Lauridsen (95) p.t.a at han pt. er suppleant til bestyrelsen. Ingen indsigelser mod dette.

Jacob Bækby Hansen (39) blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovlig og dermed beslutningsdygtig.

Herefter konstateredes ved navneopråb at følgende ejendomme var repræsenteret:
3, 34A, 36A, 39, 47, 49, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 81, 85, 91, 93, 95.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Hans Thiel (56) aflagde som formand bestyrelsens beretning.

Line Jespersen fremlagde herunder "årets gang" i grønt udvalg.

Bestyrelsens beretning for 2010:

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

Jeg kan overordnet berette om et stille år for bestyrelsen. Årets arbejde i bestyrelsen kan i overskrifter kort skitseres således:

- Konstituering af bestyrelsen
- Drøftelser om beplantningsplan i forlængelse af sidste års generalforsamling
- Opdatering og vedligeholdelse af legepladsen
- Opfordring til husstande om at tilså rabatter med græs
- Dialog med Skat om fradrag for forbedringer
- Snerdyning af vores veje

Konstituering af bestyrelsen

På det første møde efter sidste års generalforsamling blev bestyrelsen konstitueret.

Konstitueringen betød at:

Anette Nørskov Schultz blev webmaster og grønt udvalgs kontaktperson,
Jacob Bækby Hansen blev sekretær,
Morten Andersen blev kasserer,
Niels Yde blev næstformand og
Hans Thiel-Nielsen blev formand

Beplantningsplan

På generalforsamlingen sidste år blev beplantningen på foreningens grønne områder drøftet og det blev vedtaget, at der på generalforsamlingen i 2010 skulle præsenteres en overordnet plan for de grønne områder. Som i har kunnet se af det udsendte materiale har grønt udvalg udarbejdet en sådan plan. En plan, som bestyrelsen støtter op om og, som vil blive gennemgået af Line Jespersen under punkt fire på dagens dagsorden.

Legepladsen

Som alle kan se – hvis de har besøgt legepladsen – så er legepladsens legeredskaber af træ blevet olieret ligesom der er kommet nogle helt nye legeredskaber til. Især i forhold til oliering af træ skal der lyde en stor tak til Chris Christiansen og Adrian Siegenthaler for en meget stor arbejdsindsats.

Redskaberne på legepladsen er gennem tiden løbende blevet gennemgået for råd og svamp i træværket. Lige p.t. kan det siges at tårnet på legepladsen er angrebet og vil på et tidspunkt skulle skiftes. Det vurderes, at tårnet endnu ikke er ramt så kraftigt af råd og svamp så det skal udskiftes – men det kommer, også inden det vurderes at udgøre en sikkerhedsmæssig risiko.

Rabatter uden græs

11 grundejere på Skovbakkevej har i efteråret fået et brev vedrørende vedligeholdelsen af græsarealerne i forbindelse med deres ejendomme jvf. lokalplanen.

Bestyrelsen blev opmærksom på, at der stadig ændres og vedligeholdes på græsarealerne i strid med lokalplanen - derfor brev direkte til grundejerne.

Det er bestyrelsens klare opfattelse at man bør efterkomme lokalplanen og indstiller til alle grundejere, at man gør dette. Lokalplanen skal naturligvis følges - både for at få en ensartet beplantning ud til vejene, men også for at imødekomme behovet for at gæster / ekstra biler kan parkere.

Fradrag for forbedringer

Også i det forgangne år har vores kasserer Morten Andersen været i dialog med Skat om mulighederne for at Skovbakkevejs beboere kan få fradrag for forbedringer i forbindelse med den oprindelige byggemodning af området.

Morten gennemgik herefter hans korrespondance med told og skat vedrørende de meget omtalte fradrag for forbedringer.

Alle husstande får et ekstra fradrag og dermed lidt penge tilbage for grundskyld for årene 05', 06', 07' og 08. Beløbet afhænger af grundenes størrelse.

Afgørelsen er dog ikke endelig. Det nye fradrag kommer til at gælde i 30år.

Efter skats behandling af sagen overgår den til kommunen.

Pengene tilgår de enkelte husstande med renters rente på et endnu ikke kendt tidspunkt.

Hans Thiel pointerede at det ikke er bestyrelsens opgave at kontrollere at værdiansættelsen for de enkelte husstande er korrekt.

Der var ingen indvendinger eller spørgsmål.

Der vil, når der kommer en endelig afgørelse blive gjort opmærksom på det på hjemmesiden ligesom der vil være en uddybende forklaring.

Snerydning

Vi er forhåbentlig ved afslutningen af en meget lang og snerig vinter. Det har betydet at sneen har generet os på veje og stier samtidig med at vi selv har skullet være aktive for at få afhentet vores affald.

Overordnet kan vi sige, at der ligger en aftale mellem grundejerforeningen og entreprenør Thomas Nørgaard (Birger Larsens' eft.) om, at han forestår snerydningen og, at det er Thomas Nørgaard, der vurderer, hvornår der skal ryddes sne. Bestyrelsen har dog i enkelte tilfælde rekvireret en ekstra rydning og grusning. En del af aftalen er ligeledes, at Thomas Nørgaard i hverdage forsøger at undgå snerydning i myldretiden (morgen når vi skal hjemmefra og aften når vi kommer hjem). Desuden er det aftale at det så vidt muligt skal undgås at der anvendes salt (der er dog

anvendt en lille smule i år) idet saltning er medvirkende til at halvere levetiden på vores vejbelægning.

Med baggrund i ovennævnte retningslinjer for snerydning, samt den mængde sne vi er blevet udsat for i år, vurderer bestyrelsen at snerydningen har været tilfredsstillende.

I to omgange har vi fundet anledning til at skrive ud til skovbakkevejs beboere. I den anledning har vi anvendt de mailadresser der ligger inde på www.skovbakkevej.dk. Det er desværre ikke alle beboere, der har aktiveret deres "skovbakkevej" email adresse via vores hjemmeside – ligesom der er en del, som har glemt at forny den private email adresse, som skovbakkevej email adressen videresender til. Jeg vil derfor opfordre alle til at indberette deres mailadresse på den formular der findes på hjemmesiden. Så bliver vores indbyrdes nyhedsformidling gjort meget lettere.

Til slut vil jeg gerne sige den øvrige bestyrelse tak for et godt samarbejde i det forgangne år. Der skal ikke mindst lyde en stor tak til grønt udvalg for en stor indsats med at holde vores skønne grønne områder trimmede.

Som tak modtog udvalgets medlemmer en erkendtlighed for deres arbejde. Forsamlingen tog formandens beretning til efterretning.

3. Aflæggelse af regnskab ved kasserer Morten Andersen

Renteindtægterne har ikke været så høje som tidligere grundet de generelt lave renter.

Snerydning har været en rigtig stor post, hvilket ikke kommer som den store overraskelse.

Græsslåning en stor post. Dog lidt under budgettet.

Veichikaner: De 25.000kr som oprindelig var blevet afsat er til dels blevet brugt til nye legeredskaber på legepladsen.

Veifonden: Her er der overført 10.000kr mere end budgetteret. Der bør hensættes ml. 100.000-110.000kr/år og der var et lille efterslæb.

Egenkapitalen er nu på knap 445.000kr.

Regnskabet er underskrevet og godkendt af revisoren og bestyrelsen.

Ingen indvendinger eller spørgsmål vedrørende det fremlagte fra de fremmødte. Forsamlingen godkendte regnskabet.

4. Fremlægelse af områdets beplantningsplan ved Line Jespersen samt årets gang i grønt udvalg

Der skal næste år kun være 3 fast lagte arbejdsdage i hhv. juni, juli og september.

Der har i løbet af året været afholdt 4 arbejdsdage med et meget vekslende fremmøde. Der er lavet en del på legepladsen, hegnet blev fjernet der blev opsat nye legeredskaber til børnene (balancebom, vippebry samt et par "knudetove") og træværket blev olieret.

Dernæst blev beplantningsplanen gennemgået ud fra de plancher der forud for generalforsamlingen var blevet udsendt specielt mht hvilke frugtræer og buske der var blevet plantet.

Ad fremtidige ændringer på stykket overfor boldbanen.

Der har været en del snak om at området mere har lignet en have end et grønt område.

Vi har derfor haft en professionel gartner ude for at se på området og efterfølgende komme med forslag til evt. ændringer. Dette vil udmønte sig i lidt større bede, højere træer samt generelt lidt flere planter.

Efterfølgende blev der forespurgt, om de budgetterede 25.000kr til nybeplantning (81). Lød umiddelbart af meget.

Man må regne med at de fremtidige træer generelt skal være lidt større og dermed dyrere for at gøre dem mere modstandsdygtige.

Der har været ubudne harer som har taget for sig at af barken på en del af træerne. De vil således nok skulle udskiftes.

36A spurgte hvilke træer der er ved andelsboligerne i nærheden af Torkil (60). Der er tale om birk og el og stammer oprindeligt fra nr. 46, som gerne ville af med planterne.

36A spurgte desuden om, hvorfor der ikke er mere beplantning i netop dette område: Det var og stadig op til de enkelte områder at "bede" om planter m.v. Der havde i forbindelse med sidste beplantning ikke været nogen ønsker fra området.

Torkil (60) kunne oplyse at en del af beplantningen er selvsået.

81 spurgte til prisen for græsslåning i de små områder, hvor det kan være svært fremkommeligt. Morten (66) kunne oplyse, at der er tale om en fast pris og at der derfor ikke bliver brugt specielt mange penge på netop dette.

36A spurgte om det var ok at indgive forslag til bestyrelsen, hvilket vil blive modtaget med kyshånd.

34A Tilkendegav at hun heller ikke synes der skal spares på græsslåningen.

Det blev noteret at en del af træerne ikke er gået ud, men er decideret knækket. Måske fordi områdets børn eller andre ikke behandler dem ordentligt.

Det må være et spørgsmål om, at man henstiller til rådets beboere om, at man behandler beplantningen godt.

85 stillede spørgsmål til det grønne bælte mod nord. Det breder sig, og er svært at komme til. Det er kommunens beplantning hvorfor bestyrelsen vil rette henvendelse til kommunen mhp. evt. beskæring.

93 spurgte om der skal fældes noget i "deres område". Der bliver ikke fældet mere i dette område før buskene er blevet lidt større.

Slutteligt blev det konstateret at generalforsamlingen godkendte den fremlagte beplantningsplan.

5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
Ingen.

6. Fremlægelse og vedtagelse af budget ved kasserer Morten Andersen
Uændret budget dvs. 1.500kr/husstand.

Snerydning har ikke kunnet holde sig inden for budgettet. Det bliver nok i nærheden af 30.000kr.

Vedligeholdelse af fællesarealer: Lidt mere end sidste år selvfølgelig afhængig af vind og vejr.

Beplantning på 25.000kr. Planter er relativt dyre og som tidligere nævnt, er der også brug for en del udskiftninger.

Henlæggelse til vejfonden på 80.000 kr., hvilket er i underkanten af det ønskede, men pt. er der ikke mulighed for at sætte mere af.

Ingen spørgsmål eller indvendinger, hvorfor budgettet blev betragtet som godkendt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Både Morten Andersen (66) og Anette Nørskov Schultz (61) var på valg. Begge genopstillede og blev enstemmigt genvalgt.

Ad suppleanter: Henrik Lauridsen (95) stopper. Line Jespersen (67) genopstillede som 1. suppleant og blev enstemmigt genvalgt.

Mads Mølgaard (93) opstillede og blev enstemmigt valgt 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. Valg af grønt udvalgs medlemmer

Alle medlemmer genopstillede og blev enstemmigt genvalgt.

Grønt udvalg består således af: Chris Christiansen (3), Niels Kristensen (52), Dorte Siegenthaler (62) og Line Jespersen (67).

Som en lille sidebemærkning påpegede Henrik Lauridsen (95), at folk i egen og områdets interesse bør møde frem til arbejdsdagene.

10. Eventuelt

Ane Marie (59) forespurgt, om der skulle henstilles til, at der ikke blev spredt salt på de fælles veje og stier. Denne henstilling er hermed givet videre til alle beboere!

Line (67): Snerydningen har været hård ved græsrabatterne, hvorfor der skal sås og generelt repareres på græsrabatterne.

Henrik (95) oplyste, at det maskineri, der blev brugt til snerydningen, var lidt for stort. Det er flere steder gået ud over stensætningen. Hensliller til at det bliver med mere velproportionerede maskiner fremover.

Henrik (95): Ros til Foreningens hjemmeside.

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

Som dirigent:



Henrik Lauridsen

Som formand:



Hans Thiel-Nielsen

Som referent:



Jacob Bækby Hansen