

Referat
af
ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg
tirsdag den 13. marts 2012

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

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Christian Schou i nr. 85. Han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovlig og dermed beslutningsdygtig.

Peter Mousing blev valgt som referent.

Herefter konstateredes ved navneopråb at følgende ejendomme var repræsenteret: nr. 62, 75, 46, 77, 74, 3, 70, 60, 58, 93, 36A, 36B, 36C, 122, 108, 120, 83, 59, 109, 56, 66, 91, 61 og 11.

Fuldmagt var givet fra husstand nr. 39, 110, 118, 116, 108 og 113.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formand Hans Thiel-Nielsen aflagde bestyrelsens beretning:

Generalforsamlingen i aften er den 11. generalforsamling siden grundejerforeningens stiftelse den 12. juni 2001.

Det forgangne år har endnu en gang været et stille år for bestyrelsen – hvor der siden sidste generalforsamling har været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Årets arbejde i bestyrelsen kan i overskrifter kort skitseres således:

- Konstituering af bestyrelsen.
- Beskæring af træer i området over mod Engbakkevej.
- Henvendelser til bestyrelse om tvister mellem naboer.
- Drøftelse af opbakningen til Grønt Udvalgs arbejdsdage.

Konstituering af bestyrelsen

På det første møde efter sidste års generalforsamling blev bestyrelsen konstitueret. Konstitueringen betød at:

Anette Nørskov Schultz blev genvalgt som webmaster,

Peter Mousing blev sekretær,

Morten Andersen blev kasserer,

Niels Yde blev næstformand og kontaktperson for Grønt Udvalg og

Hans Thiel-Nielsen blev formand

Beskæring af træer over mod Engbakkevej

Vores grønne område der grænser op til kommunens område over imod Engbakkevej er som det kan ses blevet beskåret på noget af strækningen. Dette skyldes en henvendelse fra bestyrelsen til kommunen. Vi havde regnet med at hele strækningen ville være blevet beskåret. Det viser sig dog, at skel på strækningen fra nummer 49 og vest-på ligger et lille stykke inde i skoven. Vi skal derfor selv beskære dette stykke. Dette er efterfølgende sket i februar 2012.

Henvendelser til bestyrelsen om tvister mellem naboer

Der har igennem de seneste år været henvendelser til bestyrelsen om flere og forskelligartede tvister mellem naboer. Som det ses af referatet af bestyrelsens møde i juni måned opfordres eventuelt stridende parter til at finde en mindelig løsning på deres indbyrdes tvist. Det er bestyrelsens klare holdning at vi på ingen måde ønsker at være part i sådanne tvister og heller ikke vil agere dommer i sådan en tvist – dette ser vi ikke som en del af bestyrelsens arbejdsområde.

Opbakning til Grønt Udvalgs arbejdsdage

Igen i år har vi oplevet at der er for ringe tilslutning til Grønt Udvalgs arbejdsdage – og de fleste af de få der deltager er "tordenskjoldssoldater".

På disse arbejdsdage bliver der gjort et stort 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 ikke ville have råd til at bibeholde det nuværende høje vedligeholdelsesniveau. Bestyrelsen opfordrer derfor på det kraftigste alle Skovbakkevejs beboer til at støtte op om Grønt Udvalgs aktiviteter – de er til gavn for os alle. Vær opmærksom på at de grønne arealer er en del af Skovbakkevejs varemærke, som er med til at gøre vejen attraktiv for tilflyttere.

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. Vil medlemmerne fra grønt udvalg lige komme herop og modtage denne lille anerkendelse for jeres indsats?

Ordstyreren takkede for beretningen.

Herefter blev ordet givet til Svend Jakobsen (75) fra Grønt Udvalg, der fortalte om hvad der har rørt sig i årets løb.

Årets gang i 2011 i Grønt Udvalg

- 4 arbejdsdage
- Der blev olieret legeplads
- Der er plantet 8 vejtræer
- Området bag nr. 60 + 36, 58 + 38 og 62+82 er færdiggjort
- Der er igen blev luget ukrudt og ryddet op generelt i området
- Der er givet gødning

Initiativer og forslag 2012

- 4 arbejdsdage igen med indkaldelse af hele området hver gang
- Oliering og vedligehold af legeplads og borde/bænke
- Sikre at alle vejtræer i det mindste langs stamvejen er ok
- Plante 6 nye frugttræer i området mellem 49+71, der hvor harerne har ødelagt de eksisterende
- Evt udtyndning af store grantræer
- Etablering af ny bålplads ved legepladsen – dette job er et heldagsprojekt og udløser både kaffe, kage og pizza.
- Nyt net på fodboldmålene
- Trimning af læhegn mellem Skovbakkevej og Engbakkevej fra der hvor kommunen har gjort og ned til nr. 105. Dette arbejde bliver udført i feb/marts 2012 af Bach & Nørgård park og pleje.

Optælling af fremmødte – konsekvenser

Vi er en god lille gruppe i det grønne udvalg, der synes det er hyggeligt at mødes og samtidig være med til at gøre noget godt i vores område. Det sociale aspekt spiller en stor rolle og det er meget vigtigt for sammenholdet her på Skovbakkevej at alle hjælper til at holde området præsentabelt – både for os selv, men så sandelig også for ude fra kommende.

En lille ting nager os og det er at det er de samme der møder op til arbejdsdagene. Der er planlagt 4 om året. I 2011 2 stk om lørdagen og 2 stk om søndagen. Det er lidt en skam at så mange ikke ønsker at bruge min. 2 timer om året for at få vores grønne fælles arealer til at spille. Vi forstår det ikke. Vi hygger os, snakker, lærer hinanden at kende og opdager at der bor så mange flinke mennesker på vejen. Næste gang man mødes er det jo ikke længere farligt at vinke eller sige hej.

Der er altid sørget for forplejning i form af øl og vand og det er sket at der er dukket en friskbagt kage op – super og tak.

Vi opfordrer hermed alle til at deltage mindst en gang. Skulle man være forhindret alle 4 gange, så gi' besked for så kan det jo være at vi i det grønne udvalg kunne trække på dig til et job der evt. ligger uden for arbejdsdagene.

I 2011 indførte vi at tælle hvor mange der mødte frem til alle arbejdsdagene. Tak til nr. 59 og 60 der kom alle 4 gange – det er så flot og det er der sat stor pris på.

Lidt tal:

- Ifølge vores hjemmeside er der 141 husstande .
- Fremmødte i alt i 2011 var 75 personer á 2 timer = 150 timer
- Timeløn på Kr. 350.- => værdi af udført arbejde = kr. 52'500.- (kr. 372.- /husstand)
- 39 husstande mødte op og de udførte hver et arbejde til en værdi på kr. 1'346.-

Man kunne jo sætte meget på en spids, men er det rimeligt at 39 husstande bærer arbejdet igennem og 102 husstande ikke yder noget. Skal dem der møder op krediteres i kontingentet eller skal dem der ikke møder op betale mere?????

Hvad nu når dem der altid møder op heller ikke har lyst, da der jo ikke er en konsekvens for dem der ikke kommer? Skal vi så ud og betale os fra arbejdet – altså ca. 52'500.- kr. om året. Det svarer jo til at kontingentet skal sættes op med ca. 372.- kr. / husstand.

Er det ønsket?

Grønt udvalg opfordrer til at folk møder op. Vi ønsker ikke en vej, hvor beboerne ikke selv tager ejerskab over området, ikke selv har fingrene i mulden. Vi ønsker en vej, hvor vi mødes til disse arbejdsdage. Vi ønsker at fremme det sociale aspekt.

Hvad synes Generalforsamlingen?

Vi fortsætter med at notere fremmødte til arbejdsdagene i 2012. Arbejdsdagene meldes ud i april og I vil dér få alle 4 dage at vide, så de kan noteres i kalenderen. Er der ikke forbedringer i forhold til 2011, så må vi kigge på hvordan dem der altid møder frem kan honoreres.

Vil du være med i Grønt Udvalg`

Vi er lige nu Chris (nr. 3), Svend (nr. 75) og Dorthe (nr. 62). Repræsentant fra bestyrelsen er Niels Yde (nr. 91). Vi kunne nu godt bruge en 4. mand/kvinde. Har du lyst?

Bemærkninger fra beboere:

Nr. 120 påpeger, at hun har mødt op og der har været for mange hænder til at lave opgaverne. Dorte nævner, at når hele området indkaldes, så kan det være svært at styre hvor mange der egentlig kommer. Når kun halvdelen er blevet indkaldt, har fremmødet generelt været for dårligt.

Nr. 93, nævner, at det ville være fair at betale et mindre beløb, hvis man ikke deltager på nogle af årets arbejdsdage. Hans Thiel fortæller, at bestyrelsen indtil videre har fravalgt, at vi skal have "bøder" og lignende.

Svend vil dog stadig kæmpe for, at GU kan skabe tilstrækkelig opbakning til arbejdsdagene og appellerer kraftigt til at vi møder alle sammen mindst en gang i årets løb. Ellers ok at det koster 350 kr.

Det er tendensen, at husstandene i de perifære områder har mindre god opbakning til arbejdsdagene.

Niels Yde vil synliggøre de enkelte husstandes udbytte ved at deltagere i arbejdsdagene. Godt nabo- og fællesskab og oplevelse af at gøre en indsats skal drive værket.

Nr. 85: Ud for nr. 83 er der ikke beskåret buske, Dorte i GU har noteret sig det og følger op på det.

3. Aflæggelse af regnskab

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Morten Andersen.

Grundejerforeningen Skovbakkevej

Indtægterne har været på samme niveau som året før. På udgiftssiden har den milde vinter givet store besparelser på snerydningen, som blev godt 15.000 kr. billigere end budgetteret. Der var plads til at afholde udgifter for 12.390 kr. til udskiftning af kloakriste, som var defekte.

Årets overskud på 18.238 kr. styrker foreningens egenkapital, som herefter er 68.907 kr.

Vejfonden

Årets resultat på 108.081 kr. hæver formuen til 647.712 kr.

Nr. 75 påpeger, at der kommer risiko på indlån, når disse overstiger 745.000 kr. Morten Andersen nævner, at man er meget opmærksom på dette og vil fordele midlerne til andre pengeinstitutter for ikke at løbe risici på dette område.

4. Rettidigt indkomne forslag

Ingen indkomne.

5. Vedtagelse af budget

Budgettet blev gennemgået af kasserer Morten Andersen.

Bestyrelsen indstiller til vedtagelse af generalforsamlingen, at kontingentet forhøjes med 200 kr. pr. husstand til 1.700 kr.

Årsagerne til ønsket om forhøjelsen er flere:

1. Egenkapitalen i grundejerforeningen ønskes hævet til min. 80.000 kr. for at have en smule luft at agere under.
2. Grønt Udvalg beretter om behov for flere midler. Tårnet på legepladsen er ramt af råd og vil skulle udskiftes indenfor en kortere årrække og der er ønsker om at forbedre legepladsen i den nordlige ende i form af flisebelægning og etablering af egentlig bålplads.
3. Hensættelsen til vejfonden bør hæves med 20.000 kr. til 110.000 kr. årligt. Baggrunden for at hæve hensættelsen til vejfonden er, at der er en levetid på veje med belægningssten på 40 år og 25 år på asfalt. Selv med et udgangspunkt i en årlig forrentning af kapital på 3,5%, så skal hensættelsen hæves til et niveau på min. 110.000 kr. + forrentning af kapitalen. I de første år af grundejerforeningens levetid var der ingen henlæggelse, i de første år var den alene 40.000 kr. Derfor er behovet øget for at hæve henlæggelsen.

Afstemning:

3 stemmer imod + 5 imod pr. fuldmagt = 8.

21 stemmer for samt 1 stemmer blank. Dermed er forslaget vedtaget og kontingentet forhøjet med virkning fra og med 2012.

Der er sket besparelser fremover, som eksempelvis græsslåning, der er reduceret fra hver 14. dag til hver 3. uge.

Budgettet er vedtaget uden bemærkninger efter kontingentforhøjelsen blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg til bestyrelsen var Anette Nørskov Schultz (61) og Morten Andersen (66). Begge genopstillede og blev ensstemmigt genvalgt.

Som suppleanter blev Allan Lyngsø (74) valgt som 1. suppleant og Mads Kirk Mølgaard (93) som 2. suppleant

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 Chris Christiansen (3), Dorthe Siegenthaler (62) og Svend Jakobsen (75) som alle modtog genvalg og blev enstemmigt valgt. Mogens Lindal (46) blev valgt som nyt medlem.

9. Eventuelt

109: Gør opmærksom på uhensigtsmæssig snerydning, da der først sandes og lidt senere fejes sneen væk! Der bruges to forskellige entreprenører.
Morten Andersen: Har til tider bedt dem tage en kost i stedet for skovlen, men de har vurderet, at det bedste redskab er en skovl, som godt kan være hårdt ved fliserne.

Nr. 109: Har konstateret, at vandet løber ved siden af kloakken pga. vand har undermineret vejen. Beboeren mener at der er et krav vi har imod kommunen, det er bestyrelsens holdning, at det er vores eget problem.

Svend i GU siger, at sneplovene er hårde ved vejene og der er flere småting på vejene rundt omkring i området, som med tiden godt kan blive omkostningskrævende.

36B: Spørger til, om vejfonden kan bruges til reparation og vedligeholdelse. Svaret er nej, jf. vedtægterne. Det er alene til udskiftning.

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

Som dirigent:



Christian Schou

Som formand:



Hans Thiel-Nielsen

Som referent:



Peter Mousing