

**Referat**  
**af**  
**ordinær generalforsamling**  
**i**  
**Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg**  
**onsdag den 26. marts 2014**

Generalforsamlingen fandt sted i Jyske Banks lokaler i Sct. Mathias Gade 21, 8800 Viborg

## 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Christian Schou. Han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovlig og dermed beslutningsdygtig.

Mads Mølgaard blev valgt som referent

Herefter konstateredes ved navneopråb at følgende husstande var repræsenteret:

Til stede var husstand nr. 38, 36C, 2B, 36A, 59, 47, 88B, 40, 28B, 34A, 120, 18,26A, 92B, 77, 71, 78, 49, 75, 62, 87, 99, 97, 114, 122, 7, 27, 52, 72, 64, 56, 58, 46, 60, 93, 74, 91, 66, 85 og 11. Fuldmagt var givet fra husstand nr. 36B, 34B, 26B, 118, 81, 51, 50 og 80.

## 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

*Formand Niels Yde aflagde bestyrelsens beretning:*

Jeg har som formand fået lov til at aflægge bestyrelsens beretning. Det er den 13. generalforsamling siden grundejerforeningens stiftelse den 12. juli 2001. Først vil jeg gerne takke Jyske Bank for muligheden i at kunne være i bankens lokaler. Det er fjerde år i træk, vi skal være her, og det er dejligt, at kunne holde generalforsamlingen i så velfungerende lokaler.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 4 bestyrelsesmøder. (15. april, 19. august, 31. oktober, 3. februar). Årets arbejde i bestyrelsen kan i overskrifter kort skitseres således:

- Konstituering af bestyrelsen
- Bestyrelsens arbejde
- Løbende sager gennem året
- Grønt udvalg

### Konstituering af bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig således:

- Allan Lyngsø blev genvalgt som kontaktperson til Grønt Udvalg.
- Morten Andersen blev genvalgt som kasserer.
- Peter Mousing blev genvalgt som sekretær.
- Mads Kirk blev genvalgt som webredaktør
- Niels Yde blev genvalgt 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 13 år grundejerforeningen efterhånden 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. Grønt udvalg består af 4 beboer, der har overblikket over området, og planlægger en række arbejdsdage hen over året. Til arbejdsdagene møder vi

Øvrige beboer op – nogle mere end andre – og arbejder et par timer til glæde for fællesskabet. Vi har typisk haft 4 årlige arbejdsdage, hvor vi er mødtes og sammen fået klaret en række praktiske vedligeholdelsesopgaver.

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.

Som I nok kan høre, så står jeg og taler varmt for den måde, vi har valgt at organisere Grønt Udvalg på. Jeg vil gerne takke Grønt Udvalg for det store arbejde, I har leveret til gavn for os alle i Grundejerforeningen. Men jeg må desværre også konstatere, at I nu ikke vil længere. Når vi kommer længere frem i Generalforsamlingen kommer vi til at diskutere organiseringen af Grønt Udvalg.

I indkaldelsen er det måske lidt kryptisk formuleret, men sådan skåret helt ind til benet handler det om at nedlægge Grønt Udvalg og arbejdsdagene og så købe professionelle til at lave arbejdet. Jeg håber vi som Grundejerforening i fællesskab kan løfte opgaven med vedligeholdelse af det grønne område. Det arbejdsfællesskab, der er i forbindelse med arbejdsdagene, er med til at styrke naboskabet på Skovbakkevej. Jeg finder at arbejdsdagene er med til at øge trykningen for os alle, da vi kommer til at kende hinanden lidt bedre. Jeg er også sikker på at vi også passer lidt bedre på fællesområderne, når vi selv er med til at passe dem.

Jeg ser frem til en god debat om den fremtidige organisering af Grønt Udvalg.

#### Løbende sager gennem året

Bestyrelsen har i det forgangne år fået en enkel anonym henvendelse. Det var en henvendelse omkring parkeringsforhold. Som bestyrelse har vi voldsomt svært ved at håndtere en sådan henvendelse. Dels er henvendelsen noget på kant med bestyrelsens formål, der jo er at have ansvaret for drift og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og fælles anskaffelser. Dels er det voldsomt svært at få etableret en fornuftig dialog, når henvendelsen er anonym. Og det er jo netop gennem den gode dialog, at vi får fundet nogle gode og fornuftige løsninger.

Når I som beboer har forhold, som I mener, er inde for bestyrelsens ansvarsområde, så ret henvendelse til os. Af hjemmesiden fremgår vores adresser og telefonnumre.

I sensommeren fik bestyrelsen en henvendelse om et hul i vejen ved basketballbanen. Visuelt tydede det på, at gruset under asfalten var væk i et areal på en lille kvadratmeter. Vores mistanke gik i første omgang til om der var tale om en nedsunken kloak, da sammenfaldet var sket umiddelbart ved siden af en brønd. Viborg Spildevand foretog tv-inspektion af kloakken og kunne ikke konstatere brud. Således måtte Grundejerforeningen dække omkostningen til reparationen, hvilket er sket.

Vi bevæger os fra vejene ud mod de grønne områder.

I grænsen her må vi en tur forbi vejtræerne, og de skal fra bestyrelsen lige have et par ord med på vejen. I forbindelse med områdets etablering for 10 – 12 år siden blev boligvejenes udformning indgående diskuteret. Der blev taget stilling til vejbelægning, udformning af parkeringslommer og valg af træsort til vejtræerne. Der blev lavet en samlet helhedsindtrykspakke for det kommunale område, som også den private udstykning tilsluttede sig. Vi fik skabt et område med et fint harmonisk udtryk. Omkring vejtræerne blev beslutningen, at der skulle plantes opstammede hvidtjørn træer, da det er et let, langsomt voksende træ, med dekorative bær om vinteren. En disponering, der lever op til lokalplanens bestemmelser om at området skal have en grøn karakter med beplantning langs boligvejene.

I de mellemliggende år har træerne udviklet sig på forskellig vis. Nogle træer står i dag rigtig flot og er blevet holdt godt. Andre træer har vi været mindre heldige med, og der har gennem årene også været en vis udskiftning i træerne.

I dag fremstår vejtræerne nok ikke så harmonisk i sit udtryk, som vi oprindeligt havde regnet med, og jeg glæder mig rigtig meget til den senere debat om hvordan vi fremadrettet skal disponere vejtræerne.

### Grønt udvalg

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 "Tordenskjolds soldater".

På disse arbejdsdage bliver der gjort et stort og vigtigt 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. 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.

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

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne takke Dorthe Siegenthaler (62), Svend Jakobsen (75), Henrik Grove (27) og Mogens Lindal (46) 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 erkendtlighed for jeres store indsats, har vi en lille 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. Vi har mange gode drøftelser om stort og småt på Skovbakkevej. Bag ved disse drøftelser er der en stor enighed om, at vi vil vedblive med at have et pæne og velfungerende grønne arealer og gode stam- og stikveje.

*Ordstyreren takkede for beretningen og gav herefter ordet til Dorthe fra Grønt Udvalg.*

### **Beretning Grønt Udvalg 2013**

#### **Årets gang i 2013:**

- 4 alm arbejdsdage
- 1 aften med oliering af legeplads (5 personer)
- Afholdt tjek med Indu vedr. legeplads (kontrakt)
- Der er givet gødning på det store område ved stamvejen og nye træer
- Der er brugt de gamle stolper fra det gamle legetårn til beachvolleybanen.
- Alm vedligehold mht ukrudt og samling af affald
- Der er i 2013 ikke brugt penge på bl.a. vejtræer, da det ikke er afklaret om der skal erstattes evt. døde træer på stam- og stikvejene eller. Dette kommer som et punkt for sig.
- Borde + bænke fik ikke olie, da mange af plankerne er for ringe. De skal skiftes.

#### **Plan for / ideer til 2014:**

- Give gødning til nye frugttræer + på det store fælles areal der ligger ved stamvejen

- Oliere legeplads (største projekt). Ved en periode med godt vejr overvejes det at lægge en seddel i postkasserne med opfordring til at hjælpe med oliering. Det er ikke sikkert at det lige kan falde sammen med en arbejdsdag.
- Udskiftning af bræt på plateau på legepladsen pga råd.
- Tjekmøde med Indu (kontrakt)
- Oliere borde/bænke (efter slibning) + erstatning af planker. Understellene er ok
- Vejtræer – skal de gradvist forsvinde på stikvejene og det kun er på stamvejen at de erstattes?
- Der kommer en samlet plan for 4 arbejdsdage når udvalget og budgettet er på plads efter G.F.
- Projekter til arbejdsdagene er igen ukrudt, kanterne skæres, oliering etc.
- Evt mere sand på beachvolleybanen afhængig af budget

#### **Kommentarer:**

**Det grønne udvalg takker igen i år for jeres deltagelse på arbejdsdagene.** Det er en fornøjelse at møde jer en lørdag / søndag formiddag til lidt forskønnelse af vores fælles områder. Dem der møder op er "de sædvanlige" og det er stærkt at I møder gang på gang med et godt humør. 2013 bød jo på de sædvanlige arbejdsdage, hvor der blev luget ukrudt, trimmet kanter og områder og samlet skrald på hele Skovbakkevej.

**I 2012 mødte i alt 89 personer op til arbejdsdagene – i 2013 var det 92 og niveauet er passende** i forhold til de arbejdsopgaver, der skal ordnes. Området er nu ret selvkørende. MEN der er stadig arbejdsopgaver, der skal ordnes, så mød op – det kunne være rart at se nogle ansigter, der ikke plejer at møde op.

En sød historie: Nr. 7 har bragt dejlige lune hjemmebagte boller og tilbehør til nogle af arbejdsdagene, da hun ikke selv kan "stå med rumpetten" i vejret deltager hun på den måde. Flot tanke og meget kollegialt.

Vi synes stadig det giver mening at holde "mand-tal" ved arbejdsdagene, så det fortsættes i 2014.

#### **Vejtræer:**

Vi ønsker at der i 2014 tages stilling til om der skal være vejtræer på stikvejene. Ifølge lokalplanen skal der være vejtræer på den ene side af stikvejene og lygtepæle på den anden. MEN alle haver er ved at være groet til med hække og andre træer, så de er ikke så synlige og fremtrædende som i begyndelsen. Mange af vejtræerne lider ligeså ved at hækken og andre træer tager lys og kraft fra dem. Vi har plantet tjørn som vejtræer men pga det stadig fugtigere vejr, vil denne træsort ifølge Ellengaard, få flere og flere problemer med svamp etc.

Vores indstilling (fra G.U.) er derfor at vi **fremover ikke erstatter vejtræerne på stikvejene**, men derimod prioriterer dem på stamvejen. Det er både den øvre og den nedre stamvej – altså undtaget sivevejen.

Vi er blevet foreslået et andet træ som er mere hårdfør. Det er et Acer Campestre Elstrijk, som kan modstå vind, er et løvtræ der får smukke efterårsfarver. Prisen er ca. 30.000.- fra Ellengaard for ca. 30 træer, hvis alle skal skiftes ud på én gang. Ellengaard er blevet bedt om at komme med et tilbud på hvis de også skal udføre arbejdet. Der kan stadig indhentes tilbud fra andre – Ellengaard er blevet spurgt for at finde niveauet.

Mht arbejdet med træerne vil Ellengaard indhente kabel-kort for at se hvor ledninger, rør etc løber for ikke at komme for tæt på ved udskiftning af træerne.

Der skal helt sikkert udskiftes jord, da den de fleste steder er meget ringe.

Der kan følges op på dette, hvis der er stemning for det på generalforsamlingen.

### **Det Grønne Udvalg 2014**

I 2013 bestod det grønne udvalg af:

Henrik (27)

Mogens (46)

Svend (75)

Dorthe (62)

Ingen ønsker genvalg.

**Vi ses friske til nye arbejdsdage i 2014.**

### **3. Aflæggelse af regnskab**

*Regnskabet blev herefter gennemgået af kasserer Morten Andersen.*

### **4. Rettidigt indkomne forslag**

**Forslag et**, som lyder på, at Grønt Udvalg (GU) og de fire arbejdsdage nedlægges.

Nr. 52 nævner, at arbejdsdagene kan/bør deles op, hvis GU kan bibeholdes

Nr. 122 udtrykker, at det er forskelligt, om man kan deltage eller ej

Svend i nr. 75 fortæller, at det gamle GU gerne vil hjælpe det nye GU godt i gang og håber samtidig at flere dukker op.

Efterfølgende er der lidt debat omkring, hvorvidt der skal indføres en straf eller ekstrabetaling, hvis man ikke møder op til arbejdsdage. Det bliver foreslået, at arbejdsdagene eventuelt kan ligge på en hverdag i stedet for i weekenden.

Bestyrelsen påtaler i enighed, at den ikke ønsker at tingene forfalder og det er nødvendigt med ekstra midler, hvis GU skal nedlægges.

Der er 5 stemmer for forslaget, dvs. det er forkastet.

**Forslag to** udgår, idet forslag et er forkastet.

**Forslag tre** udgår ligeledes, da forslag et er forkastet. Dvs. kontingentet er uændret 2.000 kr.

**Forslag fire**, som omhandler at der ikke skal udskiftes flere træer på stikvejene, men at der i stedet sættes bedre træer på stamvejen. Forslag fremsat af Ane-Marie (59). Der stemmes med 23 stemmer for og 11 stemmer imod, dvs. forslaget er vedtaget. Lokalplanen for området indeholder tegninger, som viser at der skal være træer rundt omkring i området. Dvs kommunen skal spørges omkring dette.

Bestyrelsen har haft kontakt til Viborg Kommune og det er forvaltningens vurdering af lokalplanen, at der i et vist omfang godt må undlades udskiftning af enkelte vejtræer på stikvejene, når vejtræerne går ud. Der skal dog være beplantning langs vejene, men det fremgår ikke hvor meget. Det er derfor ikke muligt at fælde alle træerne.

## **5. Valg af medlemmer til Grønt Udvalg**

Hensigten er, at der skal være fire medlemmer. Der var imidlertid kun tre, som stillede op til valget, Michael (49), Flemming (78) og Thomas (114), som alle tre blev valgt.

## **6. Vedtagelse af budget**

Budgettet blev gennemgået af kasserer Morten Andersen. Budget A blev vedtaget uden bemærkninger.

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

På valg til bestyrelsen var Morten (66) og Mads (93). Begge genopstillede og blev enstemmigt genvalgt.

Som suppleanter blev Hans (56) valgt som 1. suppleant og Svend (75) 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.

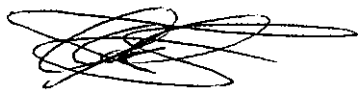
## **9. Eventuelt**

Nr. 122 efterspurgte en nedsættelse af hastigheden i bunden af Skovbakkevej ned imod Røddingvej.

Ny beboer foreslog, at der blev gjort mere for at tage imod nye beboere på en imødekommende måde. Punktet har bestyrelsen efterfølgende drøftet, og det er aftalt, at ved kommende indflytninger aflægges et af bestyrelsesmedlemmerne nye beboere et besøg.

*Generalforsamlingen blev herefter hævet.*

Som dirigent:



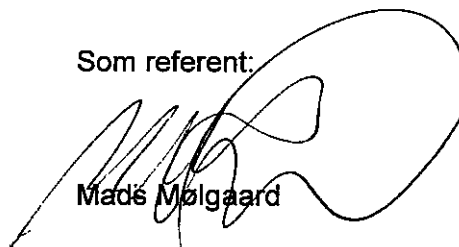
Christian Schou

Som formand:



Niels Yde

Som referent:



Mads Mølgaard