

Referat
af
ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg
tirsdag den 7. marts 2005

Generalforsamlingen fandt sted på Houlkærskolen, Viborg

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Hans Thiel (56) som dirigent. Idet der ikke var indsigelser eller modforslag blev han valgt enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og dermed beslutningsdygtig.

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

Andelsboligforeningen Skovbakkevej II v. nr. 4, 13, 16, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58 (ved fuldmagt), 59, 61, 66, 70, 71, 72, 74, 77, 81, 82, 83, 84, Andelsboligforeningen Nørresøparken v. nr. 86, 93, 95, 99, 111 (ved fuldmagt), 113.

2. Bestyrelsens beretning

Lars Kaasgaard, 53 aflagde som formand bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning for 2004.

Den generalforsamling, som vi afholder her i aften er den 4. siden foreningen blev stiftet den 12. juni 2001.

Vi kan konstatere, at vores område nu er fuldt ud bebygget. Stort set kun en grund mangler nu at blive solgt.

Hvad er der sket af interesse for Skovbakkevej i det forløbne år?

Det var jo dejligt, at vi sidste år kunne nyde synet af vores dejlige fællesarealer, som blev anlagt i 2003.

I foråret indkom der en hel del kommentarer om den noget mangelfulde udførelse af fællesarealerne, og der blev foretaget flere gennemgange af arealet med deltagelse af repræsentanter fra bestyrelsen og Villy Madsen fra VM Anlæg.

Problemet blev herefter løst på en tilfredsstillende måde ved, at VM Anlæg foretog udbedring.

Vi har jo et særdeles stort fællesareal på omkring 7 tønder land, og sidste år var det første år, hvor vi havde BF Anlæg til at forstå græsslåningen, og med et par enkelte undtagelser i foråret kom de regelmæssigt, i hvert fald efter sommerferien.

Der blev sidste år afholdt omkring kr. 50.000,- af medlemskontingent til det, som vi kan kalde vedligeholdelse af vores store fællesareal, og det kan altid diskuteres, om vi har afsat nok penge til det, og hvor ofte der skal foretages græsslåning mv.

Det vil altid være et temperamentsspørgsmål, men vores indtryk i bestyrelsen er, at det niveau, som blev anlagt sidste år med de regelmæssige intervaller med græsslåning bør fortsætte også i det kommende år.

Ud over græsslåning skal der jo også regelmæssigt foretages gødning, ukrudtsbekæmpelse mv. af fællesarealerne.

Foreløbig er også denne opgave overladt til BF Anlæg.

Et godt og veltrimmet fællesareal ser godt ud dels for os beboere som dagligt færdes i området, men så sandelig også for vore gæster og andre, som regelmæssigt kommer og aflægger os besøg.

Vi har stadigvæk en særdeles velfungerede legeplads, som i årets løb blev udvidet med dels petanquebane, beachvolley- og basketballbaner.

Det er vores håb, at I vil benytte jer af vores fællesfaciliteter her i området, ikke mindst de nye faciliteter, og hvis der er nogen, der har lyst til at tage initiativ til at udfordre de forskellige veje over for hinanden med forskellige turneringer, så tror jeg roligt, at beboerne på de forskellige stikveje vil møde op og kæmpe en sportslig dyst med hinanden.

Så det skal være en opfordring fra bestyrelsen til, om der er nogen, der vil tage initiativ til at invitere til nogle turneringsdyster.

Vi så os nødsaget til omkring de smås legeplads at få godt og grundigt luget ud i noget ukrudt, der havde vokset sig stort og vildt og derefter få området flisebelagt. Det var lidt dyrere, end vi havde forventet, men resultatet er også blevet godt.

Derudover havde vi inviteret til det, som vi i bestyrelsen har kaldt ”store plantedag” og det skete ved invitation, der blev runddelt den 9. oktober, og store plantedag løb af stablen lørdag den 30. oktober kl. 10.

Forinden havde bestyrelsen indkøbt diverse træer og buske hos Asmild Plantesalg og omdelt dem i området, således at planter mv. var klar til udplantning om formiddagen i overensstemmelse med tidligere generalforsamlingsbeslutning.

Vore borde og bænke blev endvidere fordelt rundt forskellige steder i området.

Det regnede stort set uden ophold fra morgen til aften, og de af jer, som deltog i store plantedag kan nok stadigvæk huske, at jeg ikke overdriver, når jeg siger, at det ”stod ned i stænger” uafbrudt hele dagen igennem.

Det kunne vi heldigvis kompensere lidt for ved, at vi undervejs fik omdelt nogle ”våde varer” til indtagelse, og der blev stillet an til pølser i regnvejrs på legepladsen, og der blev taget godt for af retterne.

Det færdige resultat synes vi ser godt ud, og vi kan overveje – såfremt der er fornødne økonomiske resurser til stede – at foretage yderligere beplantninger, men det kræver

jo så, at de økonomiske resurser er til stede, og at et flertal af beboerne synes, at det vil være en god ide.

Vi mangler stort set alene at få færdiggjort nogle enkelte forhold omkring boldbanerne ved de stores legeplads.

Vi har endnu ikke overtaget fællesarealerne fra kommunen.

Vi har lagt op til – efter anmodning fra Niels Kristensen / Alice Nørgaard – at vi skal overtage deres fællesarealer med virkning fra den 1. januar i år og det har vi sagt ja til under forudsætning af, at nogle nærmere angivne små-mangler udbedres af Niels Kristensen / Alice Nørgaard, og det drejer sig blandt andet om nogle brønddæksler.

Men vi regner med, at kommunen, når kommunen har færdiggjort de sidste småting, vil anmode om at vi overtager fællesarealerne, og det vil vi så gøre efter, at vi ved forudgående fremsendt brev har opfordret jer til at oplyse, om I er bekendt med forhold, der bør ordnes, inden vi overtager arealerne som sådan af kommunen.

Vi vil efterfølgende gå rundt med en eller flere repræsentanter fra kommunen og påpege de forskellige forhold, som vil være et vilkår for os ordnes, inden vi overtager området.

Vi har igen i 2004 entret med Birger Larsen vedrørende vintervedligeholdelse, og som det fremgår af det regnskab, som Henning Thomsen senere vil gennemgå, var der ikke brug for snerydningsmateriel ret meget i 2004.

Vi kan allerede nu påregne, at udgiften i 2005 nok vil stige betragteligt i forhold til 2004, men det er svært at lægge et budget i forhold til vejret, som vi jo ikke kan bestemme over.

Igen kan man altid diskutere, om den måde, der sneryddes på er god nok, om der ryddes på det rigtige tidspunkt og så videre. Det vil altid være en konkret vurdering, som ikke kan stille alle tilfreds, men Birger Larsen gør efter vores opfattelse det, han kan gøre for at komme, når han synes, at der er behov for dette.

Stisystemerne er desværre ikke blevet ryddet, hvilket er en fejl.

Skal han komme oftere end tilfældet er, vil det jo også indebære yderligere udgifter for foreningen.

Han har i forvejen snerydningen i de omkringliggende grundejerforeninger.

Vi synes i det store hele, at det fungerer tilfredsstillende.

Løbende er der ud over de bestyrelsesmøder, vi afholder, altid forhold, der skal afklares, og vi har heldigvis et godt mailsystem bestyrelses-medlemmerne imellem. Der er altid småting der trænger sig på, det kan være reparation af et hul i sidevejen, hvor der skal tages kontakt til Viborg Kommunes tekniske forvaltning, det kan være en bøjet gadelampe over for nr. 31, det kan være fremskaffelse af skilte efter sidste

generalforsamling, ”Knallertkørsel forbudt” og ”Hunde i snor”. Vi har så konstateret, at der mangler et hundeskilt på cykelstien over mod Engbakkevej. Endvidere blev der fremskaffet skilte af typen ”Børn – pas på os” til opstilling i begge ende af stamvejen. På et tidspunkt var skraldespandsstativet, der er opstillet ved legepladsen, forsvundet, og det blev via et bestyrelsesmedlem fremskaffet.

Den 1. juni udsendte vi referatet fra sidste års generalforsamling sammen med girokort med nogle yderligere oplysninger omkring færdigbeplantning af området og færdiggørelse af de stores legeplads øst for nr. 52.

I øvrigt kan vi også henvise til vores hjemmeside, der faktisk er godt besøgt, og jeg har den 24. februar ved klik på hjemmesiden konstateret, at jeg var besøgende nr. 3.577 siden 27. august 2002.

Vi er alle enige om, at vores område skal være et godt og dejligt område at være i, og det skulle også gerne være et sikkert område at være i, men igen er vi ikke herre over omfanget af indbrud, der desværre ikke kan undgås.

Området har været præget af en del indbrud i det forløbne år, og det er yderst beklageligt og selvfølgelig meget belastende for dem, det går ud over, både i henseende til den tid, der skal medgå til oprydning, anmeldelse til forsikring mv., men også i ren psykisk forhold i, at der er blevet begået indbrud i sit eget hjem.

Vi har derfor bedt Frank Sørensen om at komme med nogle gode råd efter generalforsamlingen om i hvilket omfang, vi kan forebygge, at der sker indbrud.

En fælles indsats må i hvert fald i et vist omfang kunne forebygge indbrud.

Til de nye beboere, som er kommet til i det sidste år vil jeg henlede opmærksomheden på, at vi på en tidligere generalforsamling har vedtaget et sæt ordensregler for vores område, og jeg har medtaget nogle eksemplarer til de, der ikke har et nærmere kendskab til disse ordensregler.

De generelle regler for området, som vi har vedtaget er følgende:

Der må ikke finde oplagring sted eller vedvarende parkering af biler og campingvogne på boligområdets veje og vendepladser.

Hunde skal for stedse føres i snor og hundenes eventuelle efterladenskaber skal straks bortfjernes af hundeføreren/ejeren.

Knallertkørsel må ikke finde sted på stierne.

Der er endvidere udfærdiget nogle specielle regler gældende for legepladsen, herunder at legepladsen altid skal være ryddet for glasskår, sten og affald, herunder cigaretskodder, bedes lagt i den opstillede skraldespand ved stien ved legepladsen og at der absolut ikke må forefindes løse hunde på legepladsarealet.

Vi har i det forløbne år afholdt 4 bestyrelsesmøder, nemlig henholdsvis den 22/4, 10/6, 31/8 og 27/9.

Jeg vil afslutningsvis benytte lejligheden til at sige tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for 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.

Kassereren bemærkede, at der omkring Andelsboligforeningen Nørresøbakken mangler færdigetablering af fællesarealerne. Udgifterne hertil dækkes af grundejerforeningen, men såfremt entreprenøren har ødelagt fællesarealer, skal udbedring heraf bekostes af entreprenøren. Bestyrelsen vil sørge for en afklaring.

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. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Dirigenten oplyste, at der ikke var indkommet forslag.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag

Henning Thomsen, 70 gennemgik i sin egenskab af kasserer foreningens oplæg til budget for 2005 (vedlagt indbydelse til generalforsamlingen).

Ved gennemgangen blev det påpeget at der i stedet for de 128 boligenheder som er angivet i budgettet, faktisk er 140 boligenheder på Skovbakkevej. Den som følge heraf større indtægt, vil vi i første omgang øremærke til færdigetablering af fælles arealerne omkring Andelsboligforeningen Nørresøbakken.

Desuden nævnte kassereren, at det sandsynligvis, i løbet af det kommende år, ville blive nødvendigt at få BF-Anlæg (eller anden) til at sprøjte gangstierne for at fjerne græs og ukrudt.

Forslaget indeholdt en forhøjelse af bidraget til grundejerforeningen til kr. 1.000,- pr beboelsesenhed.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål, kommentarer eller indsigelser vedrørende budget forslaget for 2005. Dette var ikke tilfældet og på den baggrund konstaterede dirigenten at budget forslaget enstemmigt var godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg til bestyrelsen var Kim Vestergaard (13), Lars Kaasgaard (53) og Henrik Lauridsen (95) som alle var villige til at modtage genvalg.

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

Som suppleant for bestyrelsen var Ole Sørensen (85) og Jesper Lauridsen (83). Ole Sørensen havde meddelt at han ikke ønsker at genopstille, og i stedet foreslog bestyrelsen at Anette Nørskov Schultz (61) tiltræder som 1. suppleant.

Da der ikke var yderligere kandidater, blev Anette Nørskov Schultz og Jesper Lauridsen enstemmigt valgt.

7. 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.

8. 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:

- (Dalsgaard, 2): Det etablerede bump ved fliseovergangen på stamvejen ud for nummer 2 er årsag til megen støj.
 - (Frank, 99): Chikaner på vejen før vejbumpet vil muligvis kunne afhjælpe.
 - (Hans, 51): Kanten på bumpet er for skarp. Chikaner virker ikke – den bedste løsning må være at udjævne kanten på bumpet.
 - (Niels, 52): Dette vil bare medføre at bilerne øger hastigheden.
 - Bestyrelsen vil tage denne problemstilling op til behandling i det kommende år.
- (?): Er trafikslusen i det hele taget nødvendig? Kunne den ikke blot lukkes?
 - (Niels, 52) Ja, den er nødvendig. Årsagen er en tidligere kommunal/amtlig beslutning.
 - (Frank, 99): En yderligere årsag er at der skal være gennemkørsel for politi og brandvæsen.
- (?): Der mangler et fortov langs trafikslusen.
 - (Erik, 93): Det at der ikke er fortov, er med til at sænke bilernes hastighed igennem slusen (pga. anden trafik på vejbanen). Opfordrer generelt til at vi alle er opmærksomme på at køre med lav hastighed på områdets veje.
- (?): Kan vi indføre nedsat hastighed (via skiltning) på områdets veje?
 - (Jesper, 83): Andre steder i byen findes forskellige eksempler på skiltning med lavere hastighed.

- (?) Er der forskellige regler for private og kommunale veje?
 - (Niels, 52) Nej, de samme regler er gældende.
- (Dalsgaard, 2): Der mangler et hegn/bom ved det store legeareal's udmunding ved stamvejen – der er mange farlige situationer, hvor børn cykler eller løber ud på vejen.
- (Ane-Marie, 59): I lysdæmpningsperioderne (specielt om morgenen) er der meget dårlig belysning omkring boligvejenes vendepladser. Desuden holder der desværre tit biler parkeret på vendepladserne om morgenen (dette er ikke tilladt ifølge grundejerforeningens reglement).
 - Bestyrelsen: Vi må alle henstille til at reglerne omkring parkering efterleves – hvis ikke opfordres til at tage direkte kontakt til ”synderne”.
 - (Jesper, 83): Gav eksempel på dårlig belysning: vendepladsen ved nr. 83 er næsten mørklagt i lysdæmpningsperioderne. Der bør være konstant belysning på stierne i lysdæmpningsperioden.
- (Niels, 52): Hvem har ansvaret for vedligehold af gadelamper, når engang grundejerforeningen har fået området overdraget fra kommunen?
 - Ingen er klar over dette.

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

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

9. Minimering af risikoen for indbrud

I sin egenskab af kriminalbetjent ved Viborg Politi, gav Frank Sørensen (99) afslutningsvis en række gode husråd til at komme indbrud i forkøbet.

Frank opfordrede alle områdets beboere til at være opmærksomme på mistænkelige personer eller biler i området. I tilfælde af mistænkelige biler opfordrede Frank ligeledes til evt. at kontakte ham (gerne via en seddel i postkassen) med nærmere oplysninger og nummerplade.

Frank udleverede et stykke papir med huskeråd og anden information – dette er vedlagt referatet som bilag.

Som dirigent:

Som formand:

Som referent:

Hans Thiel

Lars Kaasgaard

Kim Vestergaard