

Referat
af
ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen Skovbakkevej, Viborg
tirsdag den 21. marts 2006

Generalforsamlingen fandt sted på Houlkærskolen, Viborg

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Morten Andersen (66) 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. 6b og 10b.

Andelsboligforeningen Nørresøparken v. nr. 86b og 88a.

13, 37, 40, 45, 49, 53, 59, 61, 70, 75, 77, 82, 84, 93, 95, 105 (ved fuldmagt), 111 og 113.

2. Bestyrelsens beretning

Lars Kaasgaard, 53 aflagde som formand bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning for 2005.

Generalforsamlingen i aften er den 5. siden foreningens stiftelse den 12. juni 2001.

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

Vi har fra bestyrelsen i år fokuseret på, at vi nu overgår til – som vores formålsbestemmelse i vedtægterne siger det – at forestå drift og vedligeholdelse af vores veje, stier og fællesarealer og øvrige fællesanlæg i henhold til lokalplanen.

Vi er nu færdige med at forestå etableringen af vores område.

Vi rundsendte i maj måned til alle en lille pjece, som vi kaldte noget om godt naboskab og noget om regler.

Vi gjorde opmærksom på, at nu var byggeriet ved at være tilendebragt, og mange kunne huske, hvordan det var at bo i det, som vi kaldte ”bygge-klondyke”, hvor der var dynger af sand, paller med mursten, cement og store betonbiler for ikke at snakke om lange sættervogne med spær og håndværkerbiler, der fyldte op overalt.

Det måtte vi leve med.

Der har været enkelte beboere, der har haft den opfattelse, at fællesarealerne også kunne bruges som oplagsplads eller ”nærlosseplads” for haveaffald, ligesom nogle anvendte vendepladserne til at parkere biler i.

Vi henviste til, at det fremgår af lokalplanen og vores ordensregler, at normal parkering skal finde sted på egen grund, og det indebærer med andre ord, at der på

beboeres egen parcel skal etableres et antal parkeringspladser, som dækker det daglige behov og dette omfatter også behov til opbevaring, opmagasinering af trailer og/eller campingvogn.

Vore veje skal være fri for parkerede biler, og det gælder som nævnt både på stamvejene, boligvejene og vendepladser.

Forbudet tjener flere formål. Dels højner det trafiksikkerheden for børn, cyklende og gående, og dels sikrer det, at større biler med ærinder på vejen, som f.eks. en renovationsvogn, kan komme frem, ligesom det er en forudsætning for, at der kan sneryddes og strøs sand om vinteren.

Vi sagde så også, at vi ikke i bestyrelsen ville påtage os en opgave til lokalt politi. Dertil rækker vores mandat ikke.

Det er vores indtryk, at I efterlever vores henstilling, reglerne i lokalplanen og ordensreglerne.

Bliv ved med det.

----ooOoo----

Ellers har vi i det forløbne år koncentreret vores kræfter på at få taget initiativ til at få overtaget arealerne fra Viborg Kommune.

Vi skrev rundt til alle beboere den 9. november, hvor vi gjorde opmærksom på, at det snart var ved at være ved den tid, hvor grundejerforeningen skulle til at overtage fællesarealer samt vej- og stianlæggene fra kommunen, og vi gjorde opmærksom på, at der forud for overdragelse ville blive foretaget en gennemgang af arealerne og anlæggene sammen med repræsentanter fra Viborg Kommune og grundejerforeningens bestyrelse.

Vi påpegede i brevet, at det var vigtigt, at vi i bestyrelsen fik lavet en samlet mangelliste, og derfor henstillede vil til alle at bruge lidt tid til at notere ned, hvad I måtte have konstateret af fejl og mangler og så videre på fællesarealer, veje og stier i eget nærområde og aflevere disse notater/bemærkninger til bestyrelsen.

Vi fik kun et par enkelte bemærkninger, men bestyrelsen havde selv været rundt i hele området for at foretage en forhåndsgennemgang af arealet som sådan, således at vi var bedst muligt klædt på til mødet med kommunen.

Mødet med kommunen blev afholdt den 1. december, hvor vi sammen med to repræsentanter fra kommunen, nemlig ingeniør Svend Åge Schmidt og Jenny Testrup gennemgik hele området.

Der blev udfærdiget en mangelliste.

Vi har overfor Viborg Kommune tilkendegivet, at vi først ser arealerne overdraget, når samtlige de af os påberåbte mangler er udbedret, idet der ikke er helt enighed mellem kommunen og bestyrelsen om enkelte punkter.

Repræsentanter fra Andelsboligforeningen Nørresøparken er i tvivl om, hvorvidt den etablerede støjvold opfylder krav til støjmåling, og har bedt Viborg Kommune om nærmere at dokumentere dette.

Vi forventer, at der sker en endelig afklaring af udestående punkter i løbet af foråret.

----ooOoo----

I løbet af 2005 blev fællesområdet ud mod Nordre Ringvej bag og ved nr. 114 og Andelsboligforeningen færdiggjort. Udgiften til BF Anlæg androg kr. 12.000 med tillæg af moms. Andelsboligforeningen Nørresø-parken fik endvidere et tilskud til at få indkøbt træer og planter til deres område, idet der ikke blev plantet i deres område i forbindelse med afholdelse af ”store plantedag” i oktober måned 2004.

----ooOoo----

Vi har været nogenlunde tilfredse med indsatsen fra BF Anlæg, der forestår den almindelige vedligeholdelse af vores fællesarealer.

Vi har påpeget over for BF Anlæg, at kvaliteten af græsslåning ikke har levet op til niveauet i 2004, idet det ikke var alle arealer, der blev slået i samme omgang, og at der var perioder, hvor arealerne med vildtgræs stod for længe, med det resultat, at arealet efterfølgende, når det blev slået, nærmest lignede en græsmark, der lige var blevet høstet.

BF Anlæg har fået entreprisen vedrørende vedligeholdelse for 2006, der består i:

1. Klipping af græsarealer på fodboldbanen og sportspladsen ca. 20-24 gange i perioden primo april til ultimo oktober.
2. Klipping af vildgræs 8-10 gange i samme periode.
3. Trimning omkring levende hegn 2-3 gange.
4. Nødvendig gødskning.
5. Fjernelse af ukrudt på flisearealerne.
6. Klipping af vejtræer – en gang inden påbegyndt vækstsæson, hvor vi har gjort opmærksom på, at træerne skal have en flot ensartet krone og må ikke fremstå høje og tjavsede.

----ooOoo----

Vi har i bestyrelsen drøftet, om der ikke burde nedsættes et grønt udvalg, hvor udvalgets opgave blandt andet skal omfatte ekstraordinære tiltag vedrørende fællesarealer, der ikke er omfattet af kontrakten med BF Anlæg om almindelig vedligeholdelse.

En fra bestyrelsen kan så tilknyttes dette udvalg som kontaktperson.

Det grønne udvalg kunne eksempelvis arrangere fælles ”rydde op dage” på fællesarealer og være koordinator i forbindelse med, at legepladsen skal have en gang maling eller olie, eller såfremt der skal foretage en ekstra indsats vedrørende

ukrudtslugning på siveøen, ved legepladsen eller, såfremt der skal foretages nyplantninger eller lignende. Der vil også være en hel del penge at spare ved en sådan ordning.

Et andet eksempel kunne være at koordinere en samlet indsats vedrørende dræbersneglene, som mange døjer med, og eksempelvis give underretning til beboere i et område, som er særligt dræbersnegle-plaget.

Vi vil gerne høre jeres kommentarer til i hvilket omfang I mener, at der er behov for at nedsætte et grønt udvalg.

----ooOoo----

Med hensyn til snerydning så har vi igen i år entreret med Birger Larsen.

Da snesæsonen startede for nu snart lang tid siden, gik det ikke særlig godt med snerydningen, og vi måtte flere gange ringe til Birger Larsen, der hver gang beklagede, at den person, der havde ansvaret for området hos os, desværre adskillige gange havde glemt os.

Dette er selvfølgelig yderst beklageligt.

Endvidere har vi bedt Birger Larsen om at sørge for, at vore stier også ryddes for sne, således at disse stier også er fremkommelige for alle vore cyklende og gående beboere.

----ooOoo----

Desværre har vi i den seneste tid på ny haft mange indbrud i vores område. Alene her i marts måned har vi vist haft i hvert fald 3 indbrud, og vi har selv hos os i nr. 53 netop haft indbrud en søndag aften, hvor vi kun var væk i en ganske kort periode, og det mest ubehagelige var, at tyvene rent faktisk var der, da vi kom hjem. Det er specielt en grim oplevelse for børnene.

Sidste år orienterede Frank Sørensen noget om, hvad man kan gøre for at forebygge tyveri, men vi skal på ny opfordre til, at man på de respektive stikveje holder et vågent øje med, om der foregår ting og sager, som virker mistænkelige.

----ooOoo----

Endelig et lille hjertesuk: Der er mange, der har installeret brændeovn, og når en brændeovn knitre kan hyggen gå op i røg, forstået på den måde, at selv om en brændeovn er en rigtig hyggespreder, så bør man være opmærksom på, om man fyrer fornuftigt. Brændeovne kan, især hvis de bliver brugt forkert, sprede generede og sundhedsskadelig røg i nærmiljøet, så derfor: fyr fornuftigt, det er godt for økonomien, miljøet og helbredet.

Miljøministeriet har udgivet en lille pjece om, hvordan man fyrer korrekt og konsekvensen af at gøre det forkert.

Der er masse af information at hente på blandt andet www.fyrfornuftigt.dk eller hos Danmarks Miljøundersøgelser, www.dmu.dk/luft.

----ooOoo----

Vi har i årets løb afholdt 3 bestyrelsesmøder siden sidste års generalforsamling, nemlig den 17. maj, den 3. oktober og den 6. februar.

Jeg vil benytte lejligheden til at takke mine øvrige bestyrelsesmedlemmer for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

En speciel tak til Henning Thomsen og Jens Anton Dalgaard, som har været med siden foreningens stiftelse, og en meget stor tak for det store arbejde, som I har lagt i bestyrelsen, og også til dig, Henning, for dit virke som kasserer og på din ganske glimrende og lige til måde at du præsenterer et regnskab på.

Lars Kaasgaard

Beretningen blev konstateret enstemmigt godkendt.

Efter beretningen blev det foreslåede Grønne Udvalg etableret med følgende medlemmer: Michael Jørgensen (49), Svend Jacobsen (75), Peter Byskov (77), Grethe Jørgensen (86b) og Helle Dalsgaard (88a). Desuden vil der blive tilknyttet en kontaktperson fra bestyrelsen.

Bestyrelsen vil tage initiativ til at samle det Grønne Udvalg til første møde.

Kommentarer omkring det grønne udvalg:

- Svend Jacobsen (75): Idé til dagsarrangement:
 - Formiddag: Oprydning i hele området.
 - Eftermiddag: Aktiviteter på fællesarealerne (basket, petanque, andet).
 - Aften: Fest og/eller fællesspisning.
- Jens Anton Dalgaard (111): Bestyrelsen har aftalt med Asmild Plantecenter at grundejerforeningen kan få oprettet en konto til indkøb relateret til fællesarealerne.

Andre kommentarer:

- Anette Nørskov Schultz (61): Snerydningen har været uacceptabel – bl.a. har det resulteret i manglende postudbringning.
 - Svar fra bestyrelsen: Vi er helt enige og har ligeledes påpeget dette overfor Birger Larsen, som har lovet at stramme op. Birger Larsen har fortsat entreprisen, men hvis ikke kvaliteten højnes, må vi finde en anden leverandør.

- Peter Byskov (77): Omkring de mange indbrud der har været opfordrede Peter at man noterer ”mistænkelig adfærd” i området – det være sig biler eller andet. Noter sted, klokkeslæt, aktivitet og evt. bilnummer. Dette rapporteres til politiet – gerne igennem Peter, som en af politiets repræsentanter på Skovbakkevej.
- Morten Toft (45): Gjorde opmærksom på de til tider store gener der opstår fra røg fra brændeovne. Morten opfordrer brændeovns ejere til at være opmærksom på hvordan og hvornår der fyres – information kan bl.a. findes på www.fyrfornuftigt.dk og www.dmu.dk/luft.

Flere andre tilkendegav enighed i det fremførte.

3. Aflæggelse af regnskab

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

Kassereren pointerede den store usikkerhed der er omkring posten til snerydning – beløbet anført i regnskabet kan godt stige en smule idet snesæsonen endnu ikke er endelig slut.

Der var ingen indsigelser, så dirigenten konstaterede at regnskabet dermed var 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 2006 (vedlagt indbydelse til generalforsamlingen).

Ved gennemgangen blev det påpeget at stigningen i posten til mødeudgifter skyldes to ting: 1.) at bestyrelsen har fået en middag på foreningens regning (siden foreningens start er alle udgifter til bestyrelsesmøder blevet afholdt af bestyrelsesmedlemmerne selv). Og 2.) For at kunne give mulighed for indkøb af øl/sodavand/pølser/pizza/lign. i forbindelse med samling af frivillige til forskellige aktiviteter som f.eks. maling/reparation af legeplads, vedligehold af fællesarealer osv.

Forslaget indeholdt et uændret bidrag til grundejerforeningen på kr.1.000,- pr beboelseenhed.

Der var ingen indsigelser, så dirigenten konstaterede at budget forslaget dermed var godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg til bestyrelsen var Jens Anton Dalgaard (111) og Henning Thomsen (70), som begge ikke ønsker at modtage genvalg.

Følgende kandidater opstillede til valg: Anette Nørskov Schultz (61) og Morten Andersen (66).

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

Som suppleant for bestyrelsen opstillede Jens Anton Dalgaard (111) og Harald Spanggaard Christensen (40).

Da der ikke var yderligere kandidater, blev de begge 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

Kommentarer:

- Jens Anton Dalgaard (111): Påpegede at der i den nederste (tættest på Røddingvej) er problemer med kvaliteten af TDC's kabeltv signal. Signalet er meget svagt og etablering af WebSpeed forværrer kun dette. Jens Anton Dalgaard foreslog en samlet "klage" fra bestyrelsen til TDC (i tilfælde af at flere oplevede det som et problem).
 - Flere tilkendegav at de ligeledes oplevede det som et problem: 40, 86b og 87.
 - Bestyrelsen vil overveje en samlet henvendelse til TDC.
- Harald Spanggaard Christensen (40): Påpegede at der på stikvejen 2-50 manglede flere vejtræer.
 - Det grønne udvalg ser nærmere på dette i løbet af foråret.
- Morten Toft (45): Efterlyste respekt for skellinier og tydeliggørelse af reglerne for brug af fællesarealer til eget brug.
 - **Svar fra bestyrelsen:**
 - **Omkring placering af kompostbeholdere, legeredskaber og lign. på fællesarealerne: Alle sådanne ting SKAL placeres på egen matrikel, og må IKKE placeres på fællesarealerne. Placeres legeredskaber på fællesarealer kan de bruges af alle, og dette er problematisk i tilfælde af at der opstår personskader under brugen – i sådanne tilfælde vil grundejerforeningen være erstatningspligtige.**

- **Omkring privat beplantning på fællesarealerne: Det er IKKE tilladt at plante/beskære/mm af nogen art på fællesarealerne uden at bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde har givet tilladelse hertil.
Hver enkelt grundejer har pligt til at slå fællesarealets græs i en afstand på 1 meter fra eget skel (jf. beslutning på tidligere generalforsamling).**
- <Ukendt>: Forespørgsel omkring praktikken for opdatering af personoplysninger på hjemmesiden: www.skovbakkevej.dk.
 - Svar fra bestyrelsen: Oplysningerne opdateres ved henvendelse til bestyrelsen på mailadressen webmaster@skovbakkevej.dk.

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:

Morten Andersen

Lars Kaasgaard

Kim Vestergaard