

23. februar 2015



Referat

af Grundejerforeningen Kærgårdsparken/Lystenlunds ordinære generalforsamling den 18. februar 2015 kl. 19.30 i FritidsCentret, lokale 2.

Formand Finn Bjørnholdt bød forsamlingen velkommen og glædede sig over den meget store tilslutning. Gik derefter over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog som de tidligere år Erik Hansen til hvervet som dirigent.

Erik blev valgt ved akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig, da indkaldelse og dagsorden har været udsendt siden december 2014 i Solbjerg Nu – på hjemmesiden – ved direkte mails til alle ”mailmedlemmer” – og ved postkasseomdelt materiale til alle medlemmer den 3. februar 2015.

Vedtægtskravet er, at det kun sættes på hjemmesiden og udsendes elektronisk til alle ”mailmedlemmer”.

Ingen indsigelser.

Under gennemgang af de fremmødte viste det sig, at 38 parceller var repræsenteret og nogle med 2 repræsentanter.

Alle havde betalt kontingent og var derfor stemmeberettiget.

K36 medbragte en fuldmagt fra K86, som omhandlede forslaget om rydning af arealet ved adressen Kærgårdsparken 36.

Der deltog i alt 42 personer i generalforsamlingen.

Dirigenten overgav derefter ordet til Finn Bjørnholdt.

2. Formandens beretning.

Herefter fulgte beretningen, som med versaler er medtaget i sin fulde skriftlige udformning. Der var ingen væsentlige supplerende mundtlige tilføjelser fra formanden:

”Beretning 2014 GKL.

Tak for ordet.

Grønne områder:

På generalforsamlingen sidste år blev der fra forsamlingen foreslået, at bestyrelsen skulle indkalde til en arbejdsrådgivning for at foretage en nedklipping af området ved stien mellem Lystenlund og Kærgårdsparken. Dette har der blandt grundejerne ikke været tilslutning til.

Træerne som væltede i stormen ovre ved blokkene er blevet fjernet, men idet en stubfræsning af rødderne vil beløbe sig til kr. 4.500,- inkl. moms pr. stk. er dette sat i bero.

Mindre træer som er væltet/gået ud, fældes af kommunen i forbindelse med vintervedligehold.

Nedklippingen som Aarhus Kommune har foretaget i foråret, er bestyrelsen ikke tilfredse med, hvilket også er påtalt – årsagen kan være den varme vinter, og derfor virkede det, som nedskæringen blev foretaget for sent.

Ved frivillig fældning af træer skal visse betingelser opfyldes, hvorfor bestyrelsen skal kontaktes inden.

I engen er der træer som er markeret med hvid maling og fældningen af disse er igangsat, de fældede stammer må afhentes.

Et par bestyrelsesmedlemmer har tilbudt at vedligeholde og fælde en del træer i aftalte områder. Under træfældningen er det ene medlem blevet ”svinet verbalt til” af nogle af foreningens medlemmer. Det er helt urimeligt at skal udsættes for dette, når det er frivilligt arbejde.

Aarhus Kommune er kontaktet med henblik på, at området der dækker Lokalplan 854 skal nedklippes i tide, så vi undgår at få tidselfrø m.m. ind over de nærmeste parceller.

De store træer ved FDF grunden har det udmærket, og der skal ikke foretages noget med hensyn til fældning/beskæring.

Kontrakten med Aarhus Kommune vedr. vedligeholdelse af grønne områder for årene 2016 er genforhandlet og bliver gennemgået senere.



Beplantning:

Beboerne omkring en vendeplads har ønsket et tilskud til beplantning af vendepladsen. Dette må de selv finansiere, og det er en principiel holdning, der gælder for hele grundejerforeningen.

Vej og Stier:

Forslag fra sidste generalforsamling om reovering af stierne – bestyrelsen har tjekket dem, og der foretages flisereparation ved L77 samt brostenoverkørslen ved stamvejen i Lystenlund er asfalteret. Derudover er overkørslen ved K80 samt indkørslen til K64-78 lavet. Samlet pris kr. 22.500,- inkl. moms. Bestyrelsen har fortsat fokus på, om der skal foretages reparationer. Kloakkerne bliver rensed og stierne er fejlet.

Snerydning:

Der er indgået aftale med Fa. Balskilde om snerydning i 2015 til de samme priser som i 2014.

Legeplads:

Som besluttet på sidste generalforsamling, er Legepladsfonden nedlagt og beløbet overført til Vejfonden – kr. 44.901,51.

Økonomi:

Forrentningen af foreningens formue er blevet gennemgået, idet afkastet efter inflation er lig nul. Bestyrelsen besluttede at fortsætte som vi har gjort hidtil, med selv at vurdere hvilke papirer der skal investeres i, idet gebyret for at få banken til at foretage investeringerne, med den sikkerhed som bestyrelsen ønsker, ikke vil kunne betale sig.

Foreningens obligationsbeholdning er blevet omlagt til Dansk Skibskredit Ink ST 2024 2%.

Som kompensation for afgivelse af området ved busvendepladsen i Lystenlund, har vi modtaget kr. 5.104,20 inkl. moms fra Aarhus Kommune.

Vedtægter:

Vedtægterne er blevet gennemgået, og forslag/tilretninger fremlægges senere på generalforsamlingen.

Nyhedsbreve:

Information kan læses på foreningens hjemmeside.

Nabohjælp:

Kjeld har tilbudt at deltage i mødet om nabohjælp, som Aarhus Kommune har indkaldt, men det viste sig, at tilslutningen var så stor at han fik afslag. Efterfølgende har han kontaktet kommunen og bedt om at komme med næste gang de arrangerer et møde af lignende art.

Diverse:

Cirkus Krone har lånt ”markedspladsen v/FDF”.

Aarhus Kommune er kontaktet med henblik på, at lægge hindringer ud for kørsel tværs over bedet/stien til grundejerforeningen og dette er allerede foretaget.

Der er skrevet til Solbjerg Fællesråd om at bede dem tage initiativet til - som samlende organ for foreningerne i Solbjerg – at indkalde til et fællesmøde for relevante foreninger i Solbjerg, hvor dagsordenspunktet skulle være:

Med det formål at billiggøre vedligeholdelse af foreningernes grønne arealer at finde ud af, hvor mange er interesseret i at få lavet et fællestilbud på slåning af græs (og evt. vedligeholdelse af bede) --- og i givet fald, hvordan det skal gribes an.

Dette har vi endnu ikke fået svar på.

Sluttelig vil jeg takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i 2014.

Tak for ordet.

/Finn Bjørnholdt”

Efterfølgende kommentarer:

På forespørgsel om kloakkernes rensning ved stamvejen blev det oplyst, at det var Århus Kommunes opgave, hvorimod indkørsels- og sidevejene mellem parcellerne er GKL's forpligtelse.

Hvordan ligger det med frivillig fældning og fjernelse af træer i GKL's grønne områder? Bestyrelsesmedlemmer fælder de afmærkede træer - grene og kviste efterlades inde i bedet. Der er ikke andre, der viser interesse.

Der blev gjort opmærksom på, at der var firmaer, der vil beskære og fælde træer gratis mod at få det fældede træ.

Medlemmer opfordres til at give bestyrelsen navne på disse firmaer. Senere blev det betvivlet, at vore grønne områder indeholdt så meget brugbart træ, at det var interessant for dem.

Der er mange store træer, der skygger.

Bestyrelsen blev opfordret til at sørge for, at entreprenøren (Århus Kommune) foretager klipningen på et fornuftigt tidspunkt, og ikke hvor floraen står i knop eller blomst. Om efteråret måske. Det er entreprenøren blevet bedt om, men det er ikke helt blevet fulgt, og bestyrelsen vil igen fremsætte kravet over for kommunen.



Hvor ligger legepladserne, og hvad er historien bag? Bestyrelsen med supplerende kommentarer fra salen forklarede det historiske forløb, som sidste år sluttede med, at der ikke mere blev sat penge ind på en legepladsfond. Der står på nuværende tidspunkt et par tusinde til reparation af nogle fodboldmål og bænke.

Purklippes hvad er det? Forklaring: Bedenes buske og mindre træer klippes ned i en højde på ca. 1 meter, og enkelte træer får lov at vokse op ind imellem. Når der er bagvedliggende hække, foretages der en skrånende purklipping startende med 1 m og op til ca. 1,80 m ind mod hækken.

Alle godkendte formandens beretning.

3. Indkomne forslag.

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer:

I § 12 afsnit 2 foreslås følgende slettet:

”Når vejffonden udgør et beløb på 2.000.000 kr., kan generalforsamlingen beslutte anden anvendelse af beløbet – herunder kontingentnedsættelse, dog tilfalder vejffondens renteaftast stadig vejffonden.”

Bestyrelsens begrundelse er, at der ikke ønskes et loft på 2 mill. kr. i vejffonden, da udgifterne til asfaltering af alle vore veje langt overstiger det beløb.

Vedtægtsændringen **godkendt**.

I § 9 foreslås næstsidste afsnit ændret til:

”Revisor har ret til at efterse beholdning, regnskaber og bilag. Ved eftersyn af beholdning, regnskaber og bilag skal der gives et varsel på 8 dage.”

Bestyrelsens begrundelse er, at den pligt, der er for revisorerne i de nuværende vedtægter, ikke bliver brugt, og det vil smidiggøre og tilpasse vedtægterne til den anvendte praksis.

På spørgsmål fra salen om sikkerheden i GKL's økonomi, blev det oplyst, at der skal flere underskrifter til for at hæve på vore konti, og at der på hvert bestyrelsesmøde blev fremlagt regnskab med bankens udskrift og dermed dokumentation for beholdningerne. Kassereren ligger ikke inde med kontanter i en lille ”frimærkekasse” – de er bankplaceret.

Vedtægtsændringen **godkendt**.

Sekretæren oplyste, at når der antageligt skal skrives nyt i vedtægterne, så vil bestyrelsen også foretage et par små redaktionelle tilrettelser i vedtægterne. Det drejer sig om et par henvisninger til nogle paragraffer, som ikke er korrekte pga en tidligere vedtægtsændring, hvor en paragraf er blevet slettet. Det accepterede generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste at vedtægtsændringer krævede 2/3 medlemsrepræsentation på den ordinære generalforsamling, og da der, på trods af det store fremmøde, ikke er de knap 100 til stede, så vil der ifølge vedtægterne blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der ikke er et krav om antal deltagere. Her vil vedtægtsændringerne blive enten godkendt eller nedstemt.

Finn Bjørnholdt oplyste, at

den ekstraordinære generalforsamling vil blive afholdt den 9. marts 2015 kl. 19.00 i Fritidscentret, lokale 3.

Bestyrelsesmedlem Jens Ovesen oplyste, at GKL har lavet en ny flerårig kontrakt med Århus Kommune om vedligeholdelse af de grønne områder. Kontrakten bliver lidt dyrere (138.000 kr.) end den nuværende, og vil blive reguleret med et tillæg på 2% hvert år.

Jens Ovesen gennemgik det postkasseomdelte materiale for de grønne områder med bestyrelsens forslag til, hvad der bør gøres noget ved og dermed diskuteres på generalforsamlingen.

Efter en kort historisk gennemgang af de grønne områders udvikling fra græs til høje træer blev alle de 19 fotos og tilhørende tekster gennemgået, og løbende kommenteret fra forsamlingen.

Jens oplyste, at der var indhentet tilbud (kan også ses af det udelte materiale) på flere dele af projektet, og at det efter bestyrelsens skøn over en 3-4 år vil beløbe sig til omkring 200.000 kr. Der vil sammenlagt nok kunne blive ca. 85.000 kr. i 2015 at arbejde med, hvis generalforsamlingen vedtager bestyrelsens forslag til budget lidt senere i mødet.



Ud fra de udtalelser og den vægtning generalforsamlingen lægger i dem vil bestyrelsen gå i gang med arbejdet efter en prioriteret rækkefølge.

Der blev efter Jens Ovesens orientering en stor debat, som viste stor engagement og interesse hos deltagerne. Interesserne var ofte sammenfaldende, men pegede også af og til i forskellige retninger. Som kong Salomon er det så bestyrelsens opgave at finde frem til brugbare løsninger.

Ind imellem blev debatten lidt forvirrende og brudt midt over af forskellige og nye input, og her følger nogle udsagn fra debatten:

K40: Ønsker pur (billede 10)

K44: Ønsker pur (billede 10)

K94: fjernes helt og så græs (billede 10).

Bør fjernes helt og så græs (billede 10).

Der er meget mørk på stien – ønsker lys.

K90 fjernes helt og så græs (billede 10). Hækken er gået ud.

Det er en kommunal sti mellem GKL og FDF-siden.

Der er ikke lys på denne sti – klip ned omkring lysmasterne.

Plant lidt omkring de store stubbe over mod blokkene – f.eks. rhododendron.

Kan vi ikke lave en arbejdslørdag til at klare lidt af de grønne områder.

Syrenbedet bør shines up igen.

Hvordan hænger økonomien sammen.

Stien mellem Lystenlund og Kærgårdsparken skygger.

Det fungerer godt med pur langs stamvejen.

Bør vi ikke starte med at fælde de træer der skygger for folk.

Der er mange fyldte hundeposer, der ligger og flyder og hørmer.

Skal vi ikke afskaffe indkøb af hundeposer – kan komme som et generalforsamlingsforslag næste år.

Forslag fra K-36 vedr. området bag Kærgårdsparken 36:

A) Alt fjernes i området ud til stien og der plantes græs i dette, dette kan klippes sammen med alt det andet græs, som grundejerforeningen betaler for der bliver slået, ellers vil jeg gerne selv slå dette en gang i mellem.

B) Alle vildskud fjernes og der laves en bramme på 2 meter mellem vores hæk og ud til evt. buske der sættes (kan se der alle steder er mellemrum mellem alle andres grundejers hæk og ud til grundejerforening området), dette laves på samme måde som dette er ved det ulige nummer på Kærgårdsparken

C) Alt skæres med og grubes, alt flis smides i området, som det er lavet længere oppe af stien

Dirigenten satte punkt A) til afstemning.

22 stemte for og punkt A) **vedtaget**.

Derved blev forslag B) og C) frafaldet.

Forslag fra K-94:

A) Fjernelse af buske/træer/krat mellem KP & LL, og der sås græs

- skygger i haverne
- bliver holdt - ikke vedligeholdt
- bliver brugt som genbrugsplads

B) Deadline for udsendelse af referat fra GF

C) Al info på email, samt indhentning af email hos grundejere.

f.eks.:

- info om sidste deadline for indsendelse af forslag.
- indkaldelse til GF
- nyhedsbreve
- ref. fra GF



- alle for al info
- info om vejarbejde ect.

Dirigenten satte punkt A) til afstemning.
20 stemte for og punkt A) **vedtaget**.

Forslagsstilleren trak punkt B) tilbage og orienterede om, at punkt C) kun er en opfordring og ønskeligt.
Derved ingen afstemning.

4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab, samt godkendelse af budgettet for 2015. Herunder fastlæggelse af kontingent.

Kasserer Brian Bjørnholdt fremlagde regnskabet i overensstemmelse med de udsendte bilag, hvoraf det fremgår, at Grundejerforeningens samlede indtægter og udgifter er henholdsvis 476.031,92 kr. og 464.956,64 kr.

Grundejerforeningens aktiver er i alt på 2.430.661,32 kr.

GKL's overskud: 11.075,28 kr.

Foreningens midler er godt placeret i 2% skibsobligationer.

Bestyrelsen er meget opmærksom på garantiordningen, så GKL bliver dækket ind, hvis et pengeinstitut går konkurs.

Regnskabet godkendt ved akklamation.

Budget 2015 balancerer med 411.600,00- kr. og indeholder et forslag til forhøjelse af årskontingentet på 100 kr.

Kommentar:

”Kontingentforhøjelsen skal bruges til henlæggelse i vejfonden”

Budget 2015 godkendt ved akklamation.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Til bestyrelsen:

Brian Bjørnholdt (genopstiller) – VALGT

Kjeld Lyngsø (genopstiller) – VALGT

Henning Bramsen (genopstiller) – VALGT

Finn Hansen (genopstiller) – VALGT

Til bestyrelsessuppleant:

Bjarne Jensen (genopstiller) – VALGT

6. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Revisor: Gert Malmquist (genopstiller) – VALGT

Revisorsuppleanter: Er ikke på valg før i 2016.

7. Eventuelt.

Kommunen eller GKL bør lægge fliser resten af vejen mellem blokkene og legepladsen.

Stamvejens huller bør repareres af kommunen – skal parcelhusejerne selv henvende sig til kommunen eller gør GKL det?

Det gør bestyrelsen, men gør det endeligt også selv.



En rist på stien op til Lystenlund bør reparereres.

Der bør findes alternativer til saltspredning på vore veje. Bestyrelsen orienterede om, at der blev brugt en blanding af salt og sand.

Ros til vognmanden for tidlig snerydning --- også for scooterkørere.

Dirigent Erik Hansen takkede den store forsamling for disciplineret opførsel og et godt møde.

Det samme gjorde formand Finn Bjørnholdt og udvidede takken til dirigenten for god ledelse og gennemførelse af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen sluttede med kaffe, vand, øl og et par stykker smørrebrød.

