



Risskov den 23. marts 2013

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlbyparken 2013

Tirsdag den 19. marts 2013 kl. 19:00 i Blok B's festsal i kælderen, Skejbygårdsvej 36.

Fremmødte foreninger

Blok A – Øst
Blok A – Vest
Blok B
Blok C
II F
II H
II I – ved fuldmagt
II K – ved fuldmagt (fra forslag g. og frem)

Ikke fremmødt

II A-E
II G
Butikscenteret

1) Valg af dirigent.

Kirsten Holch blev valgt.

2) Formandens beretning v. Kaj Jochumsen.

Tak for ordet.

Vi har i årets løb afholdt 9 møder i bestyrelsen. 3 af møderne var deciderede arbejds møder uden beslutninger, og derfor ikke ført til referat. Referater fra de øvrige bestyrelsesmøder kan findes på hjemmesiden.

Vi har været omkring forskellige emner, herunder etablering af fibernet ved Wao. Ved generalforsamling 2012 kørte arbejdet med fibernet i højt gear. Sidste tilslutninger blev udført ultimo april. Efter et par besigtigelsesrunder på reetableringsarbejderne i terrænet, accepterede vi fra bestyrelsen arbejdet den 4. December. Det er bestyrelsens indtryk at der over hele linien er tilfredshed med det leverede.

Ombygning af parkbelysningen blev gennemført i forsommeren 2012. Forbruget set i regnskabet har ikke vist nogen effekt, men den strøm der er afregnet i 2012 regnskabet, er kun ca. 1/3 af forbruget fra 2012 - altså før ombygning, Faktura fra primo 2013 viser en besparelse på ca. 8.000.



Asfaltarbejde udsat til 2013, hvilket betyder at Vejfonden har fået større egenkapital.

Vi har arbejdet videre på det tidligere arbejde med at definere ejerforholdet for de brugerorienterede anlæg og skiltning på fællesarealerne. Blok C har ønsket at ændre på det brugsretstildelte areal syd for blokken. Det indebærer et mere åbent areal med noget lav beplantning og mere græsareal. Bestyrelsen har nikket ja.

Der forekommer fortsat uhensigtsmæssig kørsel på brandveje foran blokkene. Isærdeleshed ved enden af brandvejene. Der fremlægges senere et forslag om vendeplads eller afspærring.

Der har været afholdt orienteringsmøde med landskabsarkitekt ang. fremtidig strukturering af fællesarealerne.

Tidligere forslag fra Teglhøjen ang. udvidelse af p-arealerne ved gæsteparkeringen ønskes genoptaget. Der er ifølge oprindelig plan udlagt endnu 4 pladser på arealet.

Vi har arbejdet med at dele grundejerforeningens midler på 2 pengeinstitutter så grænsen på 750.000 i et pengeinstitut ikke overskrides. I samme forbindelse arbejder vi med at få bedre forrentning af vores indestående. Nuværende rente er 0.25%. Bestyrelsen forventer at kunne opnå en rente på 2,5% ved binding i 3 år af et beløb på 300.000 – 400.000.

Der er lavet budget til at lave lys på alle stier i området som vedtaget 2012:

- Sti ved Skejbyhøj.
- Sti mellem G og Teglhøjen
- Trappe ved blok A
- Og trappe ved sydlige busstoppested på busvejen. Her arbejdes med NRGi om at vi etablere 1 stander og NRGi overtager standeren drift og vedligeholdelse. Den er endnu ikke vinget af fra NRGi.

Nedgravede affaldssystemer er ved Blok C gennemført. Afd. G arbejder med et projekt. Vi har modtaget materiale fra et firma, der ønsker at give et bud til hele grundejerforeningen. Det er ikke et grundejerforeningsprojekt, men kan vi være dørråbner for en god pris skal vi ikke stå i vejen for det. Materialet er dog endnu ikke gennemarbejdet og fyldestgørende til udsendelse. Men kommer formodentlig i løbet af året.

Snerydning har stort set fungeret tilfredsstillende. Dog har der været tilfælde, hvor der ikke er blevet ryddet fuldt ud. Det kan være grundet parkerede køretøjer eller grundet at materiellet har været for stort til området. Bestyrelsen vil følge op på det når den sidste sne er skovlet væk. Der har desuden været en enkelt påkørsel.

Klargøring af brugsretter til senere behandling har trukket på især Michaels indsats.

Sidst i januar måtte vi desværre tage afsked med Erik Bertelsen, som trådte ud af bestyrelsen. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke Erik for hans indsats. Holger, som vi fik på suppleantlisten sidste år, har overtaget Eriks plads i bestyrelsen.



Hen over forsommeren udføres nødvendigt reparations- og vedligeholdelsesarbejde på asfalt, flisebelægninger og fællesarealer i øvrigt. Alt udføres inden for de budgetterede rammer.

Der budgetteres i 2013/14 med et underskud, det anses dog ikke som et problem, da det er på nyetableringer og ikke løbende vedligeholdelse.

Igen i år har en enkelt medlemsforening ikke betalt sit kontingent rettidigt. Det er sket gentagende gange, og bestyrelsen følger det derfor tæt.

Skulle nogen erfare ting i områderne der kræver indsats er vi altid klar til at tage imod et vink.

Således er 2012 oplevet med bestyrelsens øjne.

Til slut vil jeg gerne fremhæve det sociale og konstruktive arbejde der ligger i bestyrelsen, og udvises af vore samarbejdspartnere.

Spørgsmål til beretningen:

- Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

3) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.

Revisor præsenterede regnskabet.

Revisor gjorde specielt opmærksom på:

- Der er ingen restancer pr. 31/12 2012.
- Der er en lille stigning i stibelysning. På de regninger der er kommet i 2013 kan vi se, at de ny lamper giver en besparelse fremadrettet.
- Overskuddet foreslås overført til egenkapitalen.

Spørgsmål til regnskabet:

- Der er et indestående på mere end 750.000,- i Jyske Bank. Der blev spurgt til om bestyrelsen har overvejet at placere en del af indestående i et andet pengeinstitut. Bo og Kaj bekræftede, at der arbejdes på at få etableret en konto i FIH bank.
- Der var spørgsmål til mødeomkostningerne. De dækker generalforsamling, bestyrelsesmøder og at bestyrelsen 2 gange om året spiser i byen (sommer og julefrokost). Sidstnævnte skal ses som tak til bestyrelsen for deres arbejde, det har gennem flere år været praksis.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.



4) Behandling af indkomne forslag:

- a. Genansøgning af eksisterende brugsretter (**bilag A**).
 - Der blev spurgt om brugsretter ikke kunne forlænges længere end 5 år, fx 10 år eller så længe ejeren ejer en bolig, hvor der er tilknyttet en brugsret. 5 års reglen er for at undgå at der vindes hævde på området der gives brugsret til. Hvis 5 års reglen skal ændres kræver det en vedtægtsændring.
 - **Generalforsamlingen godkendte enstemmigt forlængelse af eksisterende brugsretter.**

- b. Ansøgning om ny brugsret til have, Skejbygårdsvej 408 (**bilag B**).
 - Ejer var ikke til stede.
 - Generalforsamlingen stemte om ansøgning med bemærkningen om samme vilkår som 410 og 420.
 - **Generalforsamlingen godkendte enstemmigt ansøgningen.**

- c. Ansøgning om ny brugsret til have, Skejbygårdsvej 416 (**bilag C**).
 - Ejer var ikke til stede.
 - Generalforsamlingen stemte om ansøgning med bemærkningen om samme vilkår som 410 og 420.
 - **Generalforsamlingen godkendte enstemmigt ansøgningen.**

- d. Ansøgning om ny brugsret til legeplads, Blok B og C (**bilag D**).
 - Ansøgning blev gennemgået af ansøger.
 - Kontrakten med Indu gælder i 7 år, hvilket er 2 år længere end der kan gives brugsret til.
 - Spørgsmål: Hvor stor legepladsen vil blive? Ifølge forslagsstiller vil der minimum være 110 m² (10x11), vedhæftede billede i bilag D er målfast og viser omfanget af legepladsen.
 - Spørgsmål: Hvad er planen om den nuværende legeplads? Ifølge forslagsstiller vil legepladsen blive nedlagt og området genetableret.
 - Generalforsamlingen stemte om ansøgning med et maksimum på 200 m² og placering i vest enden (ved stien).
 - **Generalforsamlingen godkendte enstemmigt ansøgningen.**

- e. Ansøgning om ny brugsret til nedgravet affaldsanlæg ved blok C (**bilag E**).
 - Ansøgningen dækker et allerede etableret anlæg. Bestyrelsen henstiller til, at alle foreninger sørger for at ansøge om brugsret inden anlæg etableres.
 - **Generalforsamlingen godkendte enstemmigt ansøgningen.**

- f. Ansøgning om udvidet brugsret til udvidelse af redskabsskur, II H (**bilag F**).
 - Ansøgning blev gennemgået af ansøger.
 - Det eksisterende skur er bygget i samme materiale som husene, og det vil det nye skur også.
 - **Generalforsamlingen godkendte enstemmigt ansøgningen.**



- g. Forslag om vedtægtsændring. Forslagsstiller Vejlbyparkens bestyrelse v/Kaj Jochumsen. **(bilag G)**.
- Kaj gennemgik forslaget.
 - Det principelle i at brugsretter tildeles og ikke ansøges blev diskuteret.
 - Generalforsamlingen stemte om forslaget med den bemærkning at generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at tildele brugsretter til ejerforeningerne for allerede etablerede anlæg.
 - **Generalforsamlingen vedtog enstemmigt forslaget.**
- h. Forslag om udarbejdelse af beplantningsplan for fælleområderne. Forslagsstiller Vejlbyparkens bestyrelse v/Bo Stig Larsen. **(bilag H)**.
- Bo gennemgik forslaget.
 - Det er vurderet at de totale omkostninger vil være ca. 300.000,-
 - Spørgsmål: Hvilke områder er der tale om? Der er tale om alle fællesområderne, som Vejlbyparken har ansvaret for.
 - Spørgsmål: Bliver den øgede mængde vand taget med i overvejelserne? Bestyrelsen har drøftet det med landsskabsarkitekterne og de bliver nødt til at tage hensyn til fx de problemer der er ved Blok A.
 - Det blev bemærket fra én forening, at de gerne vil have åbnet området op, så det bliver mere trygt at færdes i.
 - **Generalforsamlingen vedtog enstemmigt forslaget.**
- i. Forslag om afsættelse af økonomisk ramme til gennemførelse af én etape af beplantningsplan. Forslagsstiller Vejlbyparkens bestyrelse v/Bo Stig Larsen. **(bilag I)**.
- Kaj gennemgik forslaget.
 - Spørgsmål: Vurderes det at det kan dækkes indenfor den nuværende økonomi eller skal der kontingentforhøjelser til? Bestyrelsen mener ikke, at der skal laves kontingentforhøjelser for at lave beplantning.
 - Der blev udtrykt bekymring for, om der kunne være risiko for, at der vil blive gennemført én etape og arbejdet derefter ligger stille pga. manglende økonomi.
 - Flere foreninger udtrykte ønske om, at det samlede forslag bliver gennemgået på et beboermøde inden arbejdet igangsættes.
 - De 150.000,- er med i budgettet.
 - **Generalforsamlingen vedtog enstemmigt forslaget.**



- j. Forslag om udarbejdelse af handlingsplan for bortledning af øget mængde regnvand. *Forslagsstiller* Blok A Øst og Blok A Vest (**bilag J**).
- Forslagsstiller gennemgik forslaget.
 - Vandet kommer primært ind ved 2 og 16, og løber ned i kælderen.
 - Arealet bag Blok B er også sumpet i efteråret.
 - Det kan muligvis skyldes at drænet ligger over kældergulv.
 - Der stemmes om følgende: Blok A skal først undersøge om det er et problem med drænet omkring bygningen. Hvis det ikke er tilfældet giver generalforsamlingen bestyrelsen bemyndigelse til at udarbejde en handlingsplan (ikke at løse problemet).
 - **Generalforsamlingen vedtog enstemmigt forslaget.**
- k. Forslag om etablering af vendeplads ved brandveje. *Forslagsstiller* Blok A Øst og Blok A Vest (**bilag K**).
- Forslagsstiller gennemgik forslaget.
 - Det blev foreslået, at der i stedet blev opsat bomme. En forening gjorde opmærksom på, at de selv har betalt etablering af bomme pga. trafikale problemer.
 - Et andet forslag var at lave beplantning og opsætte en pæl.
 - Det koster ca. 32.000 pr. vendeplads. Forskudte bomme koster 26.000 ved alle blokke.
 - Bestyrelsen mener ikke at der er krav om vendepladser, da området er godkendt.
 - **Forslagsstiller trak forslaget.**

5) Fremlæggelse og godkendelse af budget, samt fastsættelse af à conto bidrag til fællesudgifter.

Formanden præsenterede budgettet.

Spørgsmål til budgettet:

- Kaj gennemgik budgettet.
- Spørgsmål til udbygning af standere. Det omhandler etablering af 10 lampestandere.
- Spørgsmål til fordeling omkostninger. Fordelingen er den samme og a conto bidraget fastholdes.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

6) Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

Følgende opstiller:

- Steffen Beth
- Kaj Jochumsen
- Michael Munk Lerskov

Generalforsamlingen valgte Steffen Beth, Kaj Jochumsen, Michael Munk Lerskov.



7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Følgende opstiller:

- Jacob Møller (II K)

Generalforsamlingen valgte Jacob Møller.

8) Valg af revisor.

Generalforsamlingen genvalgte RSMplus.

9) Eventuelt.

- Blok B. Har bestyrelsen arbejdet på at få lavet en lysregulering for enden af Skejbygårdsvej?
 - o Det har bestyrelsen. De sidste 10 år har der kun været ét uheld, derfor er det ikke prioriteret af kommunen.
 - o Trafikbelastningen er blevet større efter venstresving fra Skejbyvej til Randersvej er blevet lukket.
 - o Det blev foreslået, at der blev lavet en underskriftindsamling.
- Bo. Spørgsmål om det ikke er en bestemt dag der afhentes storskrald? Kan der ikke laves en aftale om at storskrald ikke stilles ud før dagen før?
 - o Det er ærgerligt at det står fremme i flere dage.
 - o Der er allerede opslag på opslagstavler om at de må stilles ud tirsdag efter kl. 18.
 - o Det bliver ikke overholdt og blok foreningerne er opmærksom på problemstillingen.

Kirsten Holch, dirigent

Michael Munk Lerskov, referent