



Risskov den 27. marts 2014

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlbyparken 2014

Torsdag den 20. marts 2014 kl. 19:00 i Blok B's festsal i kælderen, Skejbygårdsvej 36.

Fremmødte foreninger

Blok A – Øst

Blok A – Vest

Blok B – stemmeret ved fuldmagt

II F

II H

II I

II K

Blok C – ingen stemmeret

II G – ingen stemmeret

Ikke fremmødt

II A-E

Butikscenteret

1) Valg af dirigent.

Allan Hansen blev valgt.

2) Valg af stemmetællere

Lars og Michael blev valgt.

3) Formandens beretning v. Kaj Jochumsen.

Det var 2013! Bestyrelsen har afholdt 6 møder og aflyst ét planlagt møde. I løbet af året har bestyrelsen, i henhold til budgettet, brugt en del af de opsparede midler til:

- 8 nye parklamper 3 forskellige steder i området. Der arbejdes fortsat på endnu én ved sydlige bustoppested på busvejen.
- Renovering på fællesarealerne og en ny belægning på gæste parkeringspladsen ved Teglhøjen.

Forslag til plan for fremtiden på fællesarealerne ligger på bordet til besigtigelse i pausen og efter generalforsamlingen. Beplantningsplanen ligger også på hjemmesiden, så alle har glæde af den.



For andet år er vi blevet forbigået af KJK asfalt. Det betyder at vores asfalt nogle steder er vedligeholdelsestrængende. Har kontakt med Lemminkäinen, som er et mindre firma fra Silkeborg. Jeg har personligt arbejdet sammen med dem på et par renoveringsarbejder på fabriksanlæg. Deres mandskab virker meget effektive og loyale over for arbejdet. De kommer primo april og besigtiger vores asfalt, og vil herefter udarbejde en vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsen har fået flyttet indestående fra driftskontoen, så det ikke overstiger 750.000 i et pengeinstitut. 130.000 fra vejfonden er flyttet til en konto uden opsigelse med 0,4 % rente. 400.000 fra driftskontoen til en højrente konto med 3 års binding til 2,5 % rente. Begge konti i FIH erhvervsbank. Transaktionen er synlig på renteindtægtssiden i regnskabet. Engagementet med FIH bank krævede at vi havde CVR nr. Det fik vi efter nogen skriveri også etableret.

En del skriveri havde vi også sidst på året, da foreninger med CVR nr. skulle etablere en digital postkasse. Den er ligeledes på etableret.

Efter opstramning af rykkerprocedure omkring kontingenter i 2011 – 12 er restancer bleven en sjældenhed og ikke en selvfølge, som det var ved at udvikle sig til. Det er rigtig positivt.

Har hen over sommeren mistet bestyrelsen sin suppleant Jacob Møller, som er fraflyttet området. Jacob blev efter valget til bestyrelsen sat på opfølgningen af tidligere henvendelse til kommunen ang. krydset ved Skejbyvej. Hvad der har udslagsgivende ved vi ikke, men nu er lysreguleringen en kendsgerning.

Arbejdet med de uafklarede ejerforhold på forskellige effekter på fællesarealerne afsluttet. De berørte ejerforeninger er orienteret.

Vores nedslidte oversigtsskilt ved nordlige indkørsel er pensioneret. Ny fælles anvisningsskiltning til hele området er i udvalgsarbejde.

Udgifterne til snerydning har denne vinter været begrænset til ca. 50.000. Vi har i flere omgange overfor entreprenøren påtalt skader på områderne, måske grundet for store maskiner.

Til den nyvalgte bestyrelse for 2014 er der allerede lagt arbejde frem:

- Daglig drift og formidling.
- Udfordring med vand og lamper ved blok A.
- Færdiggørelse af plan og effektivering af fællesskiltning.
- Videreførelse af arbejdet på "beplantningsplan".
- + hvad der tilløber i løbet af året.

Således er arbejdet i Vejlbyparkens Grundejerforenings bestyrelse oplevet fra vores bord. Tak for fremødet i dag og opbakningen gennem året.

Spørgsmål til beretningen:

- Skal generalforsamlingen ikke godkende beplantningsplanen inden den blev effektueret? Bo orienterede om, at der var 2 forslag på generalforsamlingen sidste år. Der var afsat en økonomisk



ramme til hhv. udarbejdelse af plan og desuden også til gennemførelse af etape ét af planen. Bestyrelsen har holdt sig inden for den afsatte ramme med det arbejde der er igangsat.

- Hvorfor er der ikke udarbejdet en handlingsplan for bortledning af regnvand ved Blok A? Bestyrelsen henviser til, at der ikke er modtaget tilbagemelding fra Blok A omkring drænet omkring bygningen, som det blev vedtaget på sidste års generalforsamling. Der er udarbejdet forslag til generalforsamlingen til undersøgelse af drænforholdet. Det bliver behandlet under pkt. 5.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Revisor præsenterede regnskabet.

Revisor gjorde specielt opmærksom på:

- Ét bestyrelsesmedlem har ikke påtaget sig regnskabet, da han har været bortrejst.
- Underskuddet blev ikke så stort som budgetteret pga. lavere udgifter til glatførebekæmpelse og gennemførelse af beplantningsplan.
- Tilgodehavende på vejlfond skyldes at omkostninger er blevet betalt fra forenings driftskonto. De bliver overført i forbindelse med afslutning af regnskabet.

Spørgsmål til regnskabet:

- Har det været overvejet at ansætte en gartner i stedet for at vedligeholdelsen bliver foretaget af et gartner firma? For år tilbage har bestyrelsen undersøgt andre gartnerfirmaer og har ikke fundet noget tilbud der er billigere. Pga. at det kræver en væsentlig maskinpark har man ikke overvejet at ansætte en gartner.
- Er der en oversigt over hvilke arbejdsopgaver gartneren udfører? Der er ikke specifik oversigt over hvilke arbejdsopgaver, som evt. ville kunne sendes i udbud.
- Bruger vi nok på vedligeholdelse af de grønne arealer? Det blev taget til efterretning.
- Hvad dækker reparation og vedligeholdelse af udvendig belysning til? Udgifterne skyldes primært opsættelse af nye standere (115.000,- er opsættelse af standere).
- Hvad dækker mødeomkostninger over? Det dækker over bestyrelsen har 2 arrangementer om året, samt udgifter på bestyrelsesmøder.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

5) Behandling af indkomne forslag:

a. Forslag om fældning af træer ved Blok B (bilag A).

- Forslagsstiller fremlager forslaget.
- Drejer det sig om alle træer foran blok B? Forslagsstiller præciserede at der kun menes de træer der står helt op af stien. Ikke dem der står inde i arealet.
- Bestyrelsen foreslår, at det bliver taget med på en havevandring.



- Bør det ikke være en del af beplantningsplanen og udgifterne tages herfra? Det vil den kommende bestyrelse vurdere.
 - **Generalforsamlingen godkendte forslaget.**
- b. Ansøgning om brugsret for Skejbygårdsvej 352-358. **(bilag B).**
- Forslagsstiller fremlagde forslaget.
 - Hvordan kommer til at forgå i praksis mht. til optagning og plantning af hæk? Planen er, at der bliver plantet bøgehæk i en vis højde og den gamle hæk herefter fjernes.
 - Hvad er bestyrelsens indstilling? Bo argumenterede for, at det er et skråplan at komme ud på at flere og flere ønsker brugsret til arealer udenfor sin have. Bestyrelsen har ikke nogle saglige argumenter for at modsætte sig forslaget.
 - **Generalforsamlingen godkendte ansøgningen.**
- c. Forslag om rensning / løsning af problemer med kloakker ved Blok A **(bilag C).**
- Forslagsstiller fremlagde forslaget.
 - Bestyrelsen har fået udarbejdet en plan for at afvande overfladevandet og der er afsat midler til det på budgettet for 2014/15. Faskiner kan ikke anvendes i området pga. jordbundsforhold og højtstående grundvand. Hvis budgettet godkendes vil der blive igangsat arbejde for at fjerne overfladevandet.

 - Der var flere kommentarer omkring hvor og hvornår overfladevandet kommer.
 - Det blev kommenteret, at der også er overfladevand andre steder i området, og at flere af parcellforeningerne er af den opfattelse, at de selv skal bære udgiften for dræning.
 - Det blev kommenteret, at hvis der er tale om fejl eller underdimensionering af dræn omkring blokkene, er det blokkene selv der skal bære udgiften til at vedligeholde drænet.
 - Det blev kommenteret, om det ikke kunne være en del af beplantningsplanen at etablere beplantning, som hvor vandet kan nedsive.

 - Det blev præciseret, at forslaget udelukkende drejer sig omkring dræning af overfladevand, som der skal findes en løsning på. Det drejer sig kun om områder som er omfattet af grundejerforenings forpligtigelser. Forslaget blev sat til afstemning med denne præcisering.

 - **Generalforsamlingen godkendte forslaget.**
- d. Indstilling om tilbagekaldelse af brugsret til legeplads ved Blok B og Blok C. **(bilag D).**
- Bestyrelsen fremlagde forslaget.
 - **Generalforsamlingen godkendte forslaget.**



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

Formanden præsenterede budgettet.

Spørgsmål til budgettet:

- Kan beplantningsplanen ikke med fordel gennemføres når foreningen har det fulde beløb? Bestyrelsen kommentere, at de mener at det er bedst at gennemføre planen i etaper. Desuden er det blevet aftalt med gartneren, at de indenfor deres nuværende honorar arbejder efter planen.
- Hvorfor skal mødeomkostninger stige med 37% i forhold til sidste år? Budgettet har været det samme i flere år, og i nogle år har mødeomkostningerne været høje pga. periodeforskydninger.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

7) Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

Følgende stillede op til bestyrelsen:

- Bo Stig Larsen
- Holger Schultz

Generalforsamlingen valgte Bo Stig Larsen og Holger Schultz.

8) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Følgende stillede op som suppleant bestyrelsen:

- Jytte Harlev Petersen

Generalforsamlingen valgte Jytte Harlev Petersen.

9) Valg af revisor.

Generalforsamlingen genvalgte RSMplus.

Revisor vælger en suppleant.

10) Eventuelt.

- Fjernelse af hundelorte. Medlemsforeningerne opfordres til at henstille til deres beboere, at der skal samles op efter deres hunde når de luftes i området. Desuden kan der henvises til hundeskoven i Mollerupskov.
- God ide med navngivning af foreningerne, senest Bakkehusene.
- Har hundetoiletterne overhovedet en funktion og kan de ikke sløjfe? Bestyrelsen kommenterede, at de har været brugt og har en effekt.

Grundejerforeningen Vejlbyparken



- Er der mulighed for at få TV pakker via fibernet, som et samlet tilbud (og dermed billigere)? Bestyrelsen vil rette henvendelse til Wao!
- Blok A Øst arbejder på at udskifte kældertrappe med en rampe. Så længe det holder sig indenfor den nuværende sokkel kræver det ikke brugsret.

27/3-14

Allan Hansen, dirigent

27/3/14

Michael Munk Lerskov, referent