



Risskov den 3. marts 2016

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlbyparken

Onsdag den 30. marts 2016 kl. 19:00 i Blok B's festsal i kælderen, Skejbygårdsvej 36.

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af stemmetællere.
- 3) Formandens beretning.
- 4) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
- 5) Behandling af indkomne forslag:
 - a. Ansøgning om brugsret ved nr. 412, 414, 418, 422 og 424. **Forslagsstiller** ejerne af de anførte boliger (**bilag A**).
 - b. Ansøgning om brugsret til etablering af affalds-ø. **Forslagsstiller** Bestyrelsen Blok A Vest (**bilag B**)
 - c. Forslag om ændring af plads for storskrald og opsætning af skilt (brugsret). **Forslagsstiller** Bestyrelsen Blok A Øst. (**bilag C**).
 - d. Forslag om tildeling af brugsret til arealer til deponering af storskrald. **Forslagsstiller** Bestyrelsen Grundejerforeningen Vejlbyparken. (**bilag D**).
 - e. Forslag om etablering og bekostning af stenbelægning på parkeringspladsen ved gavlen af hus nr. 314 **Forslagsstiller** Bestyrelsen Grundejerforeningen II G. (**bilag E**).
- 6) Fremlæggelse og godkendelse af budget, samt fastsættelse af a conto bidrag til fællesudgifter.
 - a. Bestyrelsen indstiller at a conto bidraget fastholdes på nuværende niveau.
- 7) Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen. Følgende er på valg:
 - a. Bo Stig Larsen (modtager genvalg)
 - b. Holger Schultz (modtager genvalg)
- 8) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. Følgende er på valg:
 - a. Jytte Harlev Petersen (modtager genvalg)
- 9) Valg af revisor.
 - a. Bestyrelsen foreslår genvalg af Lars Thruesen.
- 10) Eventuelt.

På bestyrelsens vegne

Kaj Jochumsen
Formand

Bilag A

GRUNDEJERFORENINGEN VEJLBYPARKEN
Kaj Jochumsen
Skejbygårdsvej 32, 2. mf

Risskov 29/4-2015

Ansøgning om brugsret for Skejbygårdsvej 412, 414, 418, 422 og 424.

Ovenstående huse søger hermed om brugsret til benyttelse af have på lige vilkår med den resterende del af rækken af hus på Skejbygårdsvej 406 – 430. (406 er dog ikke interesseret)

Størstedelen har pt. brugsret indtil 6 meter fra busvejen (3m græs + 3m busk). Specielt er det for 426, 428 og 430, som er begrænset ved en trælinje ud mod gæsteparkeringen.

For nemheds skyld, søges der i første omgang brugsret for 2016-2018. Fra 2018 vil alle brugsretter i foreningen kunne blive behandlet samlet.

For 412, 414 og 418 søges om brugsret til have frem til 6m fra busvej – lig de omkringliggende grunde.

For 422 søges om brugsret til have for 1,5m ud overmatriklen. Det passer med det eksisterende stakit.

For 424 søges om brugsret til have ud til trælinjen ud mod gæsteparkeringen – lig 426-430.

Vedhæftet findes matrikelkort med markering af de pågældende husnumre.


På forhånd tak



Lea Skewes, Skejbygårdsvej 412



Jørgen-Henrik Ross, Skejbygårdsvej 414



Marie Hansen, Skejbygårdsvej 418



Christian Holm, Skejbygårdsvej 422



Klaus Ellehauge, Skejbygårdsvej 424

Bilag A



Bilag A



Vejlbyparkens bestyrelse anbefaler følgende præcisering:

- Såfremt brugsret godkendes, er den gældende til 30-04-2018 og følger de øvrige brugsretter.
- Brugsret til 424 betinges af, at der plantes en hæk ens med 426-430 ud mod fællesarealerne.

Bilag B

ANSØGNING OM BRUGSRET AF OMRÅDE IFM. ETABLERING AF AFFALDS-Ø

Hvad: Der nedgraves containere af Molok-typen, som set ved blok B & C.

Hvorfor: Giver en pænere og mere tidssvarende løsning.
Der tages hensyn til områdets helhedsbillede - allerede etableret ved blok B & C.

Placering: Af hensyn til tømning nedgraves molokkerne på arealet vist nedenfor.
Om det bliver løsning 1 eller 2 afhænger af undergrunden.



Jf. ovenstående skriv ansøger bestyrelsen for ejerforeningen Vejlbyparken Blok A Vest hermed Grundejerforeningen Vejlbyparken om brugsret til pågældende område.

Mads Mørup
Formand

Hanne Bærentsen
Næstformand

Vejlbyparkens bestyrelse anbefaler følgende præcisering:

- Såfremt brugsret godkendes, er den gældende til 30-04-2018 og følger de øvrige brugsretter.

Bilag C

Forslag om ændring af plads for storskrald og opsætning af skilt (brugsret).

Vejlbyparken Blok A-Øst ønsker at flytte den nuværende plads for storskrald ved parkeringspladsen mod nord ud for indgangen ved nr. 2 til den modsatte side af parkeringspladsen. Samtidig ønsker vi at opsætte et skilt, som angiver regler for storskrald. Skiltet er lig de øvrige blokkes angivelse. Den nuværende placering ved fortovet giver ofte gener, idet fortovet ofte ikke er passér bart.

Pladsen for storskrald angives endvidere med hvid maling på asfalten med start 20 m fra indkørsel. Det indrammede areal udgør 10 x 4,5 m og er angivet på vedlagte kort. Gartneren har således stadig rigelig plads til at lægge afskårne grene mv.

Vejlbyparken Blok A-Øst dækker udgifter til skilt og bemaling.

Med venlig hilsen
Ulrich Kleiminger
Formand for Ejerforeningen Vejlbyparken Blok A-Øst



Bilag C



Skejbygårdsvej 2
8240 Risskov

Vejlbyparkens bestyrelsen anbefaler følgende præcisering.

- Såfremt brugsret godkendes, er den gældende til 30-04-2018 og følger de øvrige brugsretter.

Bilag D

Forslag om tildeling af brugsret til arealer til deponering af storskrald.

Der fremsættes forslag om, at afdeling A Øst & A Vest, B & C får brugsret til et areal ca. 4 X 4 m til deponering af storskrald.

Arealet indhegnes med et ca. 1,5 m høj træhegn opsat som labyrint, så de deponerede effekter ikke er synlige, og ikke blæser rundt i området, der aftales i samråd med Grundejerforeningen ens udførelse og størrelse.

Etableringen af labyrinterne bekostes af de respektive afdelinger.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen Grundejerforeningen Vejlbyparken.

Bilag E

Risskov 25.01.2016

Til
Bestyrelsen i Grundejerforeningen Vejlbyparken.

Beboerne i grundejerforeningen Skejbygårdsvej 288 – 314 ønsker at fremsætte følgende forslag til generalforsamlingen 30.03.2016:

Grundejerforeningen Vejlbyparken etablerer og bekoster stenbelægning af parkeringspladsen ved gavlen af hus nr. 314, i stil med den belægning, der er på "gæsteparkeringspladsen" over for / ved Teglhøjen.

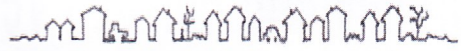
Argumentation for forslaget:

- P-pladsen ved gavlen til nr. 314, fungerer som en integreret del af det fælles stisystem. Der er dagligt en del trafik af både gående og cyklende samt af gartnerne med deres maskiner. I vintermånederne ryddes der sne på denne del af stisystemet – hvert år med den uheldige bivirkning at gruset køres af p-pladsen. Der er således et stort fælles-relateret slid på p-pladsen, som Ejerforeningen 288-314 i øjeblikket bekoster vedligeholdelse af.
- Parkeringspladsen fungerer som en del af en brandvej.
- Grusbelægning er uhensigtsmæssig på en fællessti, især for cyklisterne. Der er i øvrigt ikke grus på andre dele af det fælles stisystem i den store Grundejerforeningen.
- I Årenes løb har Grundejerforeningen Vejlby bekostet stenbelægning af flere andre P-pladser, der som denne er deklareret til andre afdelinger.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i grundejerforeningen 288-314
Benedikte Møller, Formand i grundejerforeningen Skejbygårdsvej
288 – 314

Vejlbyparkens bestyrelsen anbefaler følgende præcisering:

- Økonomi - overslag fra entreprenør 100.000 + moms.
- "Privat" skiltet ved indkørslen til parkeringspladsen nedtages.



Referat fra ordinær generalforsamling for 2016 i Grundejerforeningen Vejlbyparken

Onsdag den 30. marts 2016 kl. 19.00 i blok B's festsal i kælderen, Skejbygårdsvej 36

Fremmødt:

Blok 1A Øst
Blok 1A Vest
Blok 1B
2F
2G
2H
2K

Ikke fremmødt:

Blok 1C
2 A-E
2I
Butikscener

1. Valg af dirigent

Allan Hansen (Teglhøjen) blev valgt.

Allan konstaterede at indkaldelsen var udsendt rettidigt, og at generalforsamlingen deraf var beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmetællere

Lars Thruesen (revisor) og Michael Munk Lerskov (referent) blev valgt

3. Formandens beretning v. Formand Kaj Jochumsen

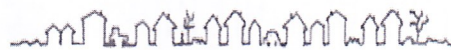
2015 kan føjes til historien! For Vejlbyparken blev det et år, der stort set udviklede sig efter de udstukne linjer.

De stigende regnmængder er også en udfordring for Vejlbyparken. Der er i perioden etableret afløbsrender ved foden af stierne mellem afd. A og B., samt ved bystiens afslutning ved butikstorvet. Det er kostbare bekendtskaber, for afløbet ved butikstorvet måtte vi slippe kr. 53.000.

Beskæring og tilpasning af beplantningen tager også sin del af tid og budget.

Skilterenoveringen, der har været på dagsordenen i en periode, har nu fundet sin udformning. Skiltene er produceret og leveret. De ligger hos SV Anlæg, der efter plan påbegynder opsætning i indværende uge.

De opsatte bi-målere er nu indkøbt. De er etableret for at forsyne de nye lamper vi fik i 2013. De respektive ejere/leverandører skulle have modtaget afregning. Desuden har vi fået hele elfregningen opdateret, således at det er det aktuelle år der afregnes. Tidligere har afregningen



været et år forsinket. Det betyder at regnskabet for 2015 bærer udgift for 2 år – både 2014 og 2015.

Den store reparationspost på parkbelysningen skyldes en udskiftning af samtlige pærer. Udskiftningen skulle give en besparelse på strømforbruget fra ca. 45 til ca. 25 Watt pr pære / time. De nye pærer giver trods strømbesparelsen et kraftigere lys. Vi har måtte skride til afdæmpning af 3 standere, da lyset gav gener i nogle beboelser.

Bommene ved enden af brandvejene ved blokkene er etableret. Det er planlagt at den ene bom aflåses med en kodelås. Relevante brugere får koden. Den anden kan uden videre åbnes for barnevogne og cykler. Herefter vil bestyrelsen evaluere, om der er behov for at begge bommene låses.

Der er udført asfalterparationer og revneforsegling på veje og stier.

Som omtalt på generalforsamlingen sidste år, var der rygter om bebyggelse af grunden Skejbyvej 1 – 29. Disse rygter er nu mere håndfaste. Vi har deltaget på et borgermøde og modtaget forskelligt materiale om det planlagte. Der er ikke noget der ligger fast. Som det forlød på mødet er grunden solgt til privat bygherre, og det er formodentlig med en vis byggeret. Det forlød at bebyggelsesgraden var 88 procent, temmelig høj i forhold til området. Vejlbyparken har en bebyggelsesgrad på maksimalt 50 procent. Der skulle skønmæssigt opføres ca. 900 lejligheder i 3 til 6 etager. Der er en aktiv følgegruppe i Kantorparken/-vænget. Gruppen har lavet referat af mødet, hvor de har været lidt kritiske, forlangt et nyt møde, og krævet at panelet skulle være klædt bedre på.

Vi har i flere omgange været i kontakt med blokforeningerne omkring storskraldsdepoterne. Senest i referat fra 12/11–2015. I et forslag til behandling senere på generalforsamlingen, anmoder vi om et ja til forslaget, så vi kan slippe fri for de skæmmende depoter.

Vi har hen over året modtaget henvendelser af forskellig art. Eksempelvis:

- Nogen syntes vi skærer for meget ned i beplantningen, andre syntes for lidt!
- Ang. økonomien i ejerforeningerne. Det udtaler vi os ikke om og henviser til de respektive ejerforeninger.
- Dårlige asfalt reparationer!
- Opsætning af fuglekasser i træer på fællesarealerne.
- Opsætning af parabolantenner. Vi anbefaler at der ikke opsættes paraboler. Men der er ikke lovhjemmel til at forbyde det. Opfordrer ejerforeningerne til at udforme en politik der ikke anbefaler opsætning, og får det indført i vedtægter / ordensregler, eller hvad det måtte hedde.

Vi tager glædeligt imod alle henvendelser, og giver gerne vores mening til kende.

2016:

Ja, der er ikke afsluttede opgaver. Der er nye besluttede opgaver der skal gennemføres.

Desuden har vi endnu ikke besluttet hvordan vi bedst og økonomisk overkommeligt får sikret kanterne langs veje og stier.



Og den tilbagevendende! Hvordan får vi efterladenskaberne fra hundene væk fra fællesarealerne.

Og hvad vil generalforsamlingen pålægge den kommende bestyrelse?

Sluttelig vil vi gerne med taknemmelighed give udtryk for den opbakning vi får fra enkeltpersoner og fra ejerforeningerne.

Det var sådan tingene blev oplevet herfra.

Kommentarer:

Der blev stillet spørgsmål til hvorvidt bestyrelsen har gjort indsigelser mod byggeriet overfor Vejlbyparken. Bestyrelsen har tilkendegivet sin støtte til det referat, som følgegruppen har udarbejdet efter borgermødet. Kaj refererede fra diskussionerne på borgermødet. Referatet vil blive rundsendt til Vejlbyparkens medlemmer.

Beretningen blev herefter taget til efterretning

4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor

Revisor gennemgik regnskabet, som viser et resultat på kr. 36.583.

Kommentarer:

Der blev stillet spørgsmål til mødeomkostningerne. Der er blevet afsat 25.000 i budgettet for 2015, men der er brugt 30.000. Kaj begrundede overskridelsen med en periodeforskydelse. Bestyrelsen holder 2 møder om året ude i byen hvor de omkostninger indgår i mødeomkostningerne. Bestyrelsen får ikke honorar for sit arbejde, selvom vedtægterne muliggør dette.

Der var ingen kommentarer til regnskabet som herefter blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag:

a. Ansøgning om brugsret ved nr. 412, 414, 418, 422 og 424

Formanden for 2K gennemgik forslaget.

Efter afstemning blev forslaget vedtaget.

b. Ansøgning om brugsret til etablering af affalds-ø.

Forslaget blev gennemgået af forslagsstiller.

Kommentarer: Der blev spurgt til, om det har været overvejet at lave en fællesløsning med Blok A Vest. Det har været overvejet, men Blok A Vest er pt. ikke interesseret.

Bestyrelsen vil gerne tages med på råd når endelig placering skal vedtages. Mads lovede at tage kontakt til Vejlbyparkens Bestyrelse i den forbindelse.

Blok B havde Affald-Varme ude og vurdere placering af deres affalds-ø, mht. rørføring i undergrund og tilgængelighed ved tømning.

Efter afstemning blev forslaget vedtaget.



c. Forslag om ændring af plads for storskrald og opsætning af skilt (brugsret).

Forslaget blev gennemgået af forslagsstiller.

Kommentarer:

Det blev kommenteret, at BioClean hvert år bruger tid på at rydde op efter storskrald, som f.eks. er fløjet rundt i området eller maling der har afsat mærker på asfalten. Dette forslag løser ikke problemet ift. storskrald der flyver rundt.

Blok B kommenterede, at de som bestyrelse har gjort meget for at sikre at beboerne ikke stiller storskrald ud for tidligt eller for sent ift. afhentningstidspunktet. Desuden har de påtalt det når det er blevet konstateret at beboere har gjort noget uhensigtsmæssigt ift. storskrald. Det er dog svært at få problemet løst, da nogle beboere er mere eller mindre ligeglade.

Efter afstemning blev forslaget vedtaget.

d. Forslag om tildeling af brugsret til arealer til deponering af storskrald.

Forslaget blev gennemgået af forslagsstiller

Kommentarer:

Det blev kommenteret, hvorfor det skulle være et træhegn og ikke fx et stålhegn. Ved et stålhegn kan vi undgå problemer med graffiti. Træ er valgt ud fra at det er billigst og gør at storskraldet ikke kan ses udefra.

Der blev stillet spørgsmål til, hvordan storskrald kan fjernes når det ligger i en labyrint. Labyrinten skal tømmes fra oven, da den ikke skal lukkes i toppen.

Det blev kommenteret, hvorvidt generalforsamlingen kan pålægge medlemsforeningerne omkostninger på generalforsamlingen uden at de selv har haft indflydelse på løsningen. Blokforeningen er indstillede på i samarbejde at finde en fælles løsning i samarbejde med Vejlbyparkens Bestyrelse, men de vil gerne selv have indflydelse på løsningen.

Forslagsstiller trak forslaget.

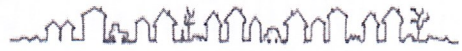
e. Forslag om etablering og bekostning af stenbelægning på parkeringspladsen ved gavlen af hus nr. 314

Forslaget blev fremlagt af forslagsstiller.

Kommentarer:

Forslagsstiller havde en kommentar omkring nedtagning af "Privat" parkeringsskiltet, som forslagsstiller ikke har noget imod. Parkeringspladsen er ifølge forslagsstiller deklareret til II G på samme måde som gæsteparkeringspladsen ved Teglhøjen er deklareret til II F. Forslagsstiller opfordrede til at beboere og gæster holder på de parkeringspladser der er deklareret til de respektive foreninger for det gode naboskabs skyld.

Det blev kommenteret, at det vil være svært at håndhæve i praksis. Teglhøjen vi gerne tage det med på deres generalforsamling og opfordre Teglhøjens beboere og gæster til at respektere dette.



Der blev spurgt til, hvor finansieringen skal komme fra. Den vil blive tage fra Vejfonden.

Efter afstemning blev forslaget vedtaget.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget

Kaj fremlagde budgettet.

Renteindtægterne vil falde i 2016, da foreningen ikke kan få så høj en rente fremadrettet som tidligere.

Der vil sandsynligvis blive en overskridelse af budgettet for beplantningsplanen, da der er et afvandingsproblem med II H.

Kommentarer: Der blev spurgt til om glatførebekæmpelse ikke kan nedsættes pga. tidligere års udgifter. Grunden til det høje budget er, at der har været år, hvor der er brugt mere end 400.000 på glatførebekæmpelse. Derfor ønsker bestyrelsen at fastholde budgettet på det nuværende niveau.

Der blev spurgt til, hvem der afgør hvornår der skal saltes. Det er snerydningsfirmaet der gør det ud fra planen for glatførebekæmpelse og de vurderer det selv, hvornår det er nødvendigt, ud fra vejruddisigten.

Budgettet blev vedtaget, herunder også at a'conto betalinger fastholdes på nuværende niveau.

7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen

- a. Bo Stig Larsen blev genvalgt
- b. Holger Schultz blev genvalgt

Der var ikke andre, som stillede op.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Jytte Harlev Petersen blev genvalgt
Birgitte Kristensen blev valgt.

Der var ikke andre, som stillede op.

9. Valg af revisor


Lars Thruesen blev genvalgt.


Der var ikke andre forslag til revisorer.



10. Eventuelt

- Bestyrelsen trak forslag omkring etablering af storskraldpladser, da det blev tilkendegivet fra blokforeningerne, at de gerne selv vil arbejde på et forslag. Der blev opfordret til, at blokforeningerne nedsætter et udvalg og hurtigt vender tilbage med en brugsretsansøgning. David fra Blok B meldte sig som tovholder og indkalder de øvrige blokforeninger til et møde for at igangsætte arbejdet.
- Beskæring af træer på privat grund. Der har været gjort et stort stykke arbejde for at beskære træer på fællesarealerne. Der står nogen høje træer på privatgrund. Der blev stillet spørgsmål om der er mulighed for restriktioner eller initiativer for disse træer? Vejlbyparken har ikke mulighed for at gøre noget, når træerne står på privat grund.
- Boldbanen. Hvem står for vedligeholdelse? Det er Vejlbyparken, der har sat målene op. Hvis de trænger til vedligeholdelse, er det bestyrelsen, der skal sørge for at det sker.
- Basketballbanen. Kurven er ikke vedligeholdt og hænger for lavt. Det er også Vejlbyparken, der skal vedligeholde den.
- Fælles legeplads. Der blev spurgt til, om der er et udvalg, der arbejder på en fælles legeplads. Der er pt. ikke et aktivt udvalg. Per Andersen (II K) og Allan Hansen (II F) vil gerne deltage i sådan et udvalgsarbejde. Er der andre, som gerne vil være med til, at udarbejde nogle konkrete forslag, opfordres de til at tage kontakt til Per og Allan.
- Oversigtsskilte. Har bestyrelsen overvejet at sætte oversigtsskilte op, som de fx har ved Kordegarden? De skilte, der bliver sat op i foråret, er ikke oversigtsskilte. Der er ingen planer om at opsætte oversigtsskilte.
- Træningsanlæg. Forslag om "legeplads" for voksne og træningsanlæg (i stil med den der er i Risskov). Det tages med i arbejde om den fælles legeplads.
- Rotter. Der er konstateret rotter mellem II K og II F pga. et hul i en brønd. Rottebekæmper er rekvireret og Aarhus Vand vil udbedre skaden på brønden. Det er vigtigt, at alle observationer om rotter i området indberettes til kommunen.
- Hundelorte. Der bliver smidt hundeposer på hundetoiletterne. Det er gartneren der fjerner poserne. Kan hundetoiletterne ikke blive nedlagt og i stedet evt. sat skraldespande op til poserne? Skraldespande har været vurderet af bestyrelsen tidligere. Det er vurderet at omkostningerne ved tømning vil være for store. Bestyrelsen opfordres til at arbejde på en løsning af problemstillingen omkring hundelorte i området.

6/4-16 
Allan Hansen, dirigent

6/4/16 
Michael Munk Lerskov, referent