



Risskov den 3. maj 2010

Referat ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlbyparken d. 17. marts 2010.

Afdelinger fremmødt:

Blok A – Øst, Blok B, Blok C, II F, II H og II I

Afdelinger udeblevet:

Blok A – Vest, II A-E, II G, II K og Butikscenteret

Referent:

Michael Lerskov, IIF

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning.
- 3) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
- 4) Behandling af indkomne forslag:
 - a. Forslag om forslag om reparation og etablering af opkørsler ved stamvej. *Forslagsstiller* Parcellforeningen Teglhøjen. **(bilag A)**.
 - b. Forslag om nedlægning af armeringssten på parkeringsplads. *Forslagsstiller* Parcellforeningen Teglhøjen. **(bilag B)**.
 - c. Forslag om åbning af genbrugspladsen ved Kordegarden. *Forslagsstiller* bestyrelsen Grundejerforeningen Vejlbyparken. **(bilag C)**.
 - d. Forslag om at Kordegarden gives brugsret til genbrugspladsen. *Forslagsstiller* bestyrelsen Grundejerforeningen Vejlbyparken. **(bilag D)**.
 - e. Forslag om gennemgang af vedtægter med henblik på afklaring af vedligeholdelsespligt på fællesarealer. *Forslagsstiller* Ulrich Kleiminger, formand for Ejerforeningen Blok A-Øst. **(bilag E)**.
 - f. Forslag om fremstilling og montering af skilte ved Blok A, B og C. *Forslagsstiller* Ejerforeningerne i Blok A, B, og C. **(bilag F)**.
- 5) Fremlæggelse og godkendelse af budget, samt fastsættelse af a conto bidrag til fællesudgifter.
 - a. Bestyrelsen indstiller at a conto bidraget fastholdes på det nuværende niveau.
- 6) Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen. Følgende er på valg:
 - a. Bo Stig Larsen (modtager genvalg)
 - b. *Ubesat plads*. (Erik Bertelsen opstiller)
- 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. Følgende er på valg:
 - a. Kirsten Holch (modtager genvalg)
 - b. Erik Bertelsen (opstiller til bestyrelsen)
- 8) Valg af revisor.
- 9) Eventuelt.



Pkt. 1 - Valg af dirigent.

Kirsten Holch blev valgt til dirigent.

Pkt. 2 - Formandens beretning.

Seneste bestyrelse år:

- Parkeringspladsen bag 426-430 er færdiggjort.
- Der har være beskæring af træer i området.
- ALDI har rettet henvendelse om at udvide området. Bestyrelsen har svaret, at ALDI selv bør forestå afklaring af formalia omkring udvidelse (i henhold til lokalplanen).
- Kordegardens genbrugsplads har været behandlet løbende i løbet af bestyrelsesåret. Genbrugspladsen er lovlig – den er godkendt af Århus Kommune (Affald Varme). Kommunen er enig i at Vejlbyparken burde have være inddraget i processen. Kommunen mener dog, at de har handlet i god tro. Bestyrelsen har generelt haft meget svært ved at finde ud af, hvem der reelt er ejer / administrator for Kordegarden og der bliver ikke svaret på henvendelser.
- Henvendelse omkring brug af gift på fællesarealerne. BioClean har svaret, at der udelukkende anvendes biologiske bekæmpelsesmidler.

Næste år:

- Beskæring af træer.
- Parkeringspladsen ved Blok A, B og C skal færdiggøres.

Der var ingen spørgsmål til beretningen. Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 3 - Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.

Regnskabet er underskrevet af bestyrelsen og revisor. Revisor fremlagde regnskabet for Grundejerforeningen Vejlbyparken, herunder vejfonden. Det er glædeligt at der i år **ikke** er restance fra nogen af foreningerne.

- El til stibelysning er steget ca. 5.000 kr. (stigningen er på måleren ved Blok C), hvilket er en relativ stor stigning.
- Renteindtægter er faldet pga. den lavere rente i 2009.

Spørgsmål til regnskabet.

- *Hvorfor er mødeomkostningerne fordoblet i forhold til 2008?* Mødeomkostningerne er fordoblet på grund af, at der har været en periodeforskydning samt at mødeomkostningerne i 2008 var lave (2009 er på 2007 niveau og indenfor budget).
- *Er det holdbart af der år efter år er faldende egenkapital i Vejlfonden?* Foreningen har de seneste år istandsat stamvej og parkeringspladser i området. Den belægning skulle gerne holde i flere årtier.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.



Pkt. 4 - Behandling af indkomne forslag

- a. Forslag om reparation og etablering af opkørsler ved stamvej. *Forslagsstiller* Parcelforeningen Teglhøjen. Formanden gjorde opmærksom på, at forslaget indhold er en del af vedligeholdelsen. Derfor kom forslaget ikke til afstemning, Der vil ske følgende:
 - Bestyrelsen retter henvendelse til kommunen for at få istandsat alle opkørsler.
 - I forbindelse med asfaltarbejde i området vil de 2 opkørsler blive etableret.
 - BioClean bliver kontaktet for at få vedligeholdt brostensbelægningen ved indkørslen.
- b. Forslag om nedlægning af armeringssten på parkeringsplads. *Forslagsstiller* Parcelforeningen Teglhøjen.
 - Forslaget drøftes i forhold til det principielle i at parkeringspladserne har ens belægning.
 - **Generalforsamlingen vedtog forslaget.**
 - Arbejdet vil ikke kunne udføres i 2010 pga. andet arbejde. Generalforsamlingen henstiller til at bestyrelsen arbejder for at arbejdet bliver gennemført i 2011.
- c. Forslag om åbning af genbrugspladsen ved Kordegarden. *Forslagsstiller* bestyrelsen Grundejerforeningen Vejlbyparken.
 - **Forslaget er trukket tilbage af forslagsstiller.**
- d. Forslag om at Koordegarden gives brugsret til genbrugspladsen. *Forslagsstiller* bestyrelsen Grundejerforeningen Vejlbyparken.
 - **Forslaget er trukket tilbage af forslagsstiller.**
- e. Forslag om gennemgang af vedtægter med henblik på afklaring af vedligeholdelsespligt på fællesarealer. *Forslagsstiller* Ulrich Kleiminger, formand for Ejerforeningen Blok A-Øst.
 - Forslaget drejer som om at gennemgå vedtægterne og udarbejde en konkret forslag til vedtægtsændringer til næste generalforsamling.
 - Der var en generel diskussion af vedligeholdelsespligten og om den ligger hos grundejerforeningen eller den enkelte ejer-/parcelforeningerne.
 - Flere af parcelforeningerne afholder selv udgifter til fx vedligeholdelse af legeredskaber.
 - **Generalforsamlingen vedtog forslaget.**
- f. Forslag om fremstilling og montering af skilte ved Blok A, B og C. *Forslagsstiller* Ejerforeningerne i Blok A, B, og C.
 - Der var flere der var bekymret for at dette vil danne præcedens og der efterfølgende også vil komme krav fra parcelforeningerne om etablering og vedligeholdelse af skiltene.
 - I parcelforeningerne har det være kutyme at foreningerne selv har opsat og vedligeholdt skilte.
 - Præcisering af forslaget: Det nuværende oversigtsskilt vil blive fjernet. Der vil ikke blive etableret belysning.
 - **Generalforsamlingen vedtog ikke forslaget.**

Pkt. 5 - Fremlæggelse og godkendelse af budget, samt fastsættelse af a conto bidrag til

Fællesudgifter.

Formand Kaj Jochumsen fremlagde budgettet for 2010/2011. Honorar til gartner og omkostninger til belysning er steget. Posten til glatførebekæmpelse er budgetteret højere pga. den hårde vinter 2009/2010. Der var spørgsmål til, hvorfor aktivitetsposten er bortfaldet. Grunden er, at posten aldrig har været brugt. Kaj fik sat posten på budgettet da han startede som formand med det formål at støtte fælles



arrangementer i Vejlbyparken. Hvis der i 2009/2010 bliver arrangeret et fællesarrangement er Kaj sikker på, at den nye bestyrelse vil være positivt stemt overfor at støtte arrangementet.

Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen.

Pkt. 6 - Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

Generalforsamlingen valgte:

- Bo Stig Larsen (genvalg)
- Erik Bertelsen
- Bestyrelsen består hermed af: Steffen Beth, Kaj Jochumsen, Michael Lerskov, Erik Bertelsen og Bo Stig Larsen.

Pkt. 7 - Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen valgte:

- Kirsten Holch, Afd. II I (genvalg)
- Ubesat plads.

Pkt. 8 - Valg af revisor.

Kaj Jochumsen anbefalede at den nuværende revisor, Lars Thruesen fra RSM!plus, genvælges.

Generalforsamlingen genvalgte Lars Thruesen som revisor.

Pkt. 9 – Eventuelt

Fælles arrangement i Vejlbyparken. Der arbejdes med at lave et arrangement for ejerforeningerne i Blok A, B og C. Dette arrangement kunne inkludere alle ejerforeningerne i Vejlbyparken. Stemning for et sådan fælles arrangement var positiv.

Fælles forsikringer. En af ejerforeningerne har en fælles husforsikring og er blevet kontaktet af et andet forsikringsselskab som var villig til at købe ejerforeningen ud af deres nuværende erhvervsforsikring. Der er blot en service meddelelse, som andre foreninger kunne gøre brug af.

Snerydning. *Hvad ligger der i aftalen, hvornår skal de komme og hvor meget skal de lave?* De rydder hurtigt for at undgå sneen bliver kørt eller trådt fast. Firmaet der står for snerydning bliver betalt pr. time. Det er bestyrelsens ansvar at der er styr på, at der ikke bliver brugt for mange timer.

Kordegarden. Forslag om udskilning af Kordegarden fra Vejlbyparken, så det bliver 2 grundejerforeninger. Ifølge Kaj skal det være én samlet grundejerforening pga. størrelsen af de grønne arealer og bebyggelsesprocent. Der er ikke nogen naturlig adskillelse mellem Kordegarden og Vejlbyparken – bystien kan ikke naturligt dele området (pga. bebyggelsesprocent). Det blev foreslået, at formændene i de enkelte ejerforeninger undersøgte hvad stemningen er for at have en lokal genbrugsplads.