



Risskov den 28. marts 2011

Referat for ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlbyparken 2011

Onsdag den 16. marts 2011 kl. 19:00 i Blok B's festsal i kælderen, Skejbygårdsvej 36.

1) Valg af dirigent.

Ulrich Kleiminger blev valgt.

2) Formandens beretning.

Der har været høje omkostninger til snerydning i 2010/2011, pga. den hårde vinter. Den megen sne og is har givet en enkelt henvendelse ang. en glat parkeringsplads, dette giver dog ikke anledning til ændring af snerydningsplanen, som efter bestyrelsens opfattelse som helhed har klaret kravene.

Bestyrelsen har i bestyrelsesåret indgået et samarbejde med et andet asfaltfirma. Baggrunden er, at den leverandør som Vejlbyparken hidtil har haft en aftale med har afgivet nogen forholdsvis høje tilbud og ikke ønsket at indgå i en dialog omkring prisfastsættelserne. Asfaltarbejdet i 2011/2012 vil omfatte færdiggørelse af P-plads ved blok C, nødvendige reparationer på øvrige anlæg. Renovering af gæsteparkering ved Teglhøjen eller stamvej nord for blok A.

Gæsteparkeringspladsen ved stamvejen er nu etableret og der er plantet hække. Arbejdet er hermed afsluttet.

Der er indgået ny kontrakt med BioClean. Kontrakten gælder til udgangen af 2015. Den vil blive reguleret med 3% hvert år.

Grundejerforeningen har i 2010/2011 modtaget en regning fra en af medlemsforeningerne, som selv havde igangsat arbejdet. Betaling blev afvist, og det indskræpes, at det er generalforsamlingen der beslutter hvad grundejerforeningen skal bruge penge til og dermed disponerer over foreningens midler. For at bestyrelsen kan styre økonomien, kan det ikke accepteres, at medlemsforeningerne selv igangsætter arbejde, hvor udgifterne skal afholdes af grundejerforeningen.

Der er problemer med tilstoppede kloakker omkring butikscenteret. Bestyrelsen er ved at undersøge, om kloaknettet ved butikscenteret er privat eller offentligt, inden arbejdet igangsættes.

Der blev stillet et spørgsmål omkring opkørslen ved Skejbygårdsvej til stamvejen. Formanden oplyste, at den indgår i asfaltarbejdet for 2011.



Der blev stillet et spørgsmål, om der tages højde for at trafikken til butikscenteret er tungere end normal trafik. Formanden oplyste, at det forhold indgår i valget af asfalt.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Revisor præsenterede regnskabet.

Revisor gjorde specielt opmærksom på:

- Lavere renteindtægter, på trods af at der i løbet af 2010 har været et større indestående i forhold til 2009.
- Glatførebekæmpelse er steget kraftigt i forhold til 2009.
- P-Plads blev ved en fejl ikke betalt fra Vejfonden i 2009. Den er derfor indtægtsført på foreningens regnskab i 2010 og betalt fra Vejfonden i stedet for.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

4) Behandling af indkomne forslag:

- *Forslag om udvidelse af parkeringsplads ved Teglhøjen. Forslagsstiller Parcellforeningen Teglhøjen. (bilag A i indkaldelsen).*
 - i. Det blev kommenteret, at de 4 yderligere pakeringspladser, som fremgår af matrikelkort burde udnyttes, i stedet for kun at udvide med 2 pladser som der er stillet forslag om.
 - ii. **Forslagsstiller trak forslaget.**
- *Forslag om belysning på stien fra tunnelen ved Skejbygårdsvej til østindgangen ved Skejbyhøj. Forslagsstiller Skejbyhøj. (bilag B i indkaldelsen).*
 - i. Stien er den direkte adgangsvej fra busstoppestedet til Skejbyhøj. Der er alternative adgangsveje ved at gå en anden vej eller stå af ved næste stoppested.
 - ii. NRGi ønsker ikke at udvide stibelysningen, da der en sekundær sti.
 - iii. Grundejerforeningen kan selv igangsætte arbejdet. Formanden vurderer omkosninger vil at være ca. 70.000 + moms.
 - iv. **Generalforsamlingen vedtog ikke forslaget.**



- *Forslag om reparationsaftaler med håndværkere. Forslagsstiller Ejerforeningen Blok A-Øst. (bilag C i indkaldelsen).*
 - i. Formanden orienterede om, hvorfor der i det konkrete tilfælde skulle ventes flere uger inden lysstanderne blev repareret.
 - ii. Blok A-Øst tog selv kontakt til en håndværker, som reparerede lamperne dagen efter. Det giver anledning til at det bør vurderes, om bestyrelsen skal skifte håndværker.
 - iii. **Generalforsamlingen henstiller til den kommende bestyrelse, at der sikres at der orienteres i tilfælde af at en reparation ikke kan ske omgående.**

- *Forslag om ændring af adgangsforhold til container på parkeringsplads ved Blok C. Forslagsstiller Bjarne Klaris. (bilag D i indkaldelsen).*
 - i. Overslag: 75.000 + moms.
 - ii. Det blev kommenteret, at der burde laves en bedre løsning til affaldssortering og at containeren burde fjernes.
 - iii. **Generalforsamlingen vedtog ikke forslaget.**

- *Alternativt forslag om ændring af adgangsforhold til container på parkeringsplads ved Blok C. Forslagsstiller Vejlbyparkens bestyrelse. (bilag E i indkaldelsen).*
 - i. Overslag: 300 pr. stribe + moms.
 - ii. **Generalforsamlingen vedtog forslaget.**

5) Opfølgning på forslag om gennemgang af vedtægter med henblik på afklaring af vedligeholdelsespligt på fællesarealer fra generalforsamlingen 2010. (bilag F i indkaldelsen).

- Formanden præsenterede bestyrelsens skrivelse.
- Det blev foreslået at få gennemgået vedtægterne af en uvildig person (fx en advokat), så det bliver klart hvordan vedtægterne skal fortolkes.
- Opfordringen til at klarlægge vedtægterne udspringer af vedligeholdelse af skiltningen.

- **Generalforsamlingen besluttede at:**
 - **I 2011 arbejder den kommende bestyrelse ud fra retningslinjerne i redegørelsen (se bilag A). Vedligeholdelsespligten af skiltning på fællesarealerne overgår til Grundejerforeningen.**
 - **Den kommende bestyrelse skal udarbejde en vedtægtsændring der præciserer vedligeholdelsespligten.**

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

Formanden præsenterede budgettet. Bestyrelsen indstiller til en stigning i kontingentet på 10 %.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

7) Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.

Generalforsamlingen genvalgte Steffen Beth, Kaj Jochumsen og Michael Lerskov.

Grundejerforeningen Vejlbyparken



8) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen genvalgte Kirsten Holch.

9) Valg af revisor.

Generalforsamlingen genvalgte RSM!plus.

10) Eventuelt.

- Formanden takkede den gamle bestyrelse, revisor og dirigent for et godt bestyrelsesår og en god generalforsamling.
- Spørgsmål til BioCleans arbejde. Der skal udbedres græsrabatter hvert år, er det noget vi betaler for. Kaj orienterede om, at vi ikke betaler selvstændigt for at BioClean opretter græsrabatterne hvert år.
- Spørgsmål til hvorfor sten der blokerer græsarealerne er blevet skubbet væk. Stenene er blevet skubbet væk af sneryderne.

Ulrich Kleiminger, dirigent

Michael Munk Lerskov, referent



Bilag A

Opfølgning på forslag om gennemgang af vedtægter med henblik på afklaring af vedligeholdelsespligt på fællesarealer fra generalforsamlingen 2010.

Bestyrelsen har behandlet ønsket fra sidste års generalforsamling om at revidere vedtægterne for at præcisere, hvilke områder og aktiviteter, som er Grundejerforeningen Vejlbyparkens ansvar, og hvilke, som er de enkelte andels- og ejerforeningers ansvar. Bestyrelsen har ikke fundet anledning til at ændre vedtægterne.

Grundejerforeningen stiller de fælles arealer til rådighed for andels- og ejerforeningerne, hvor foreningerne selv har etableret anlæg, som primært anvendes af foreningerne selv. Derfor er det ligeledes foreningernes ansvar selv at vedligeholde, forny eller afskaffe anlæggene. Grundejerforeningen har ikke ejendomsret over anlæg etableret af andels- og ejerforeninger, hvorfor grundejerforeningen heller ikke har vedligeholdelsespligt. Såfremt anlæggene skal fornyes, ny etableres eller fjenes vedrører dette ikke grundejerforeningen, hvorfor det er de enkelte andels- og ejerforeninger, der selv må afholde omkostningerne i forbindelse med dette.

Dette skyldes bl.a. forskellene mellem de enkelte foreninger, som dækker over ejerlejlighedsejerforeninger i blokkene, som ikke har grund uden for selve blokkene, til andels- og ejerforeninger i de tæt-lavt-byggede parceller, som typisk selv ejer arealer til det lokale fællesskab i de enkelte foreninger.

Helt specifikt vil et krav om at "alt uden for matriklen" vedligeholdes af grundejerforeningen være problematisk, idet blok-foreningerne (hvis grundareal er afgrænset af bygningernes mure) selv har etableret og vedligeholdt anlæg, som formelt er etableret på grundejerforeningens areal. Eksempler herpå er skilte, bomme, legeredskaber og cykelstativer. Tilsvarende anlæg vedligeholdes lokalt af de øvrige andels- og ejerforeninger, blot med den forskel at de her ofte, men ikke altid, er placeret på grundarealer tilskødet den enkelte forening.