



Referat af ordinær generalforsamling 2015

Sted:

Lokalcenter Brabrand, Voldbækvej 92, 8220 Brabrand

Tid:

20. maj 2015, kl. 20:00 – 22:00

1. Valg af dirigent og referent

Charlotte Jacobsen (Helenelyst 123) blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægter, var lovlig og rettidig indkaldt.

Dirigenten indledte mødet, men da det senere på generalforsamlingen blev påpeget, at dirigenten ikke også må sidde grundejerforeningens bestyrelse valgtes Henrik Normand (Helenelyst 56) som dirigent for den resterende del af generalforsamlingen.

Kim Brinck (Helenelyst 38) blev valgt som referent.

2. Redegørelse for stemmeret og repræsentation

Parcelforening 1 (Helenelyst 5-127); Stemmeret med 62 stemmer er givet til Charlotte Jacobsen, som også er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 2 (Laskedalen 1-99); Stemmeret med 50 stemmer er givet til Anders Lyng, som også er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 3 (Laskedalen 2-72); Stemmeret med 36 er givet til Kim Brinck, som også er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 4 (Helenelyst 2-68); Stemmeret med 34 stemmer er givet til Torben Kolding, som også er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 5 (Helenelyst 156-306); Stemmeret med 76 stemmer er givet til Karin Vælds, som også er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 6 (Storparcel 6A-6G); Stemmeret med 129 stemmer er givet til Henrik Thue Nielsen, som også er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 7 (Porskær 1-53), Stemmeret med 49 stemmer er givet til Karen Gleit, som også er udpeget til bestyrelsen.

3. Bestyrelsens beretning om det forgangne år

Formanden (Rasmus Bach) fortalte, at det forgangne år havde været et roligt år i grundejerforeningen. Formanden berettede herefter, at udbygningen på Laskedalens forlængelse nu var i fuld gang og flere af de nye grunde er både bebygget og ibrugtaget. J.f lokalplanen skal parcelforeningen for det nye område optages i vores grundejerforening, hvorfor der senere på generalforsamlingen ville være forslag om vedtægtsændringer, der



muliggjorde dette. Videre havde kommunen presset på for, at grundejerforeningen skulle overtage de nye fællesarealer i tilknytning til det nye byggeri, hvorfor der er afholdt overtagelses med Frederik M. Larsen (kommunens sagsbehandler for byggemodning, Center for Byens Anvendelse). Kommunen har, som tidligere lovet, følgelig indbetalt kr. 50.000,- for inkludering af den nye parcellforening i grundejerforeningen.

På generalforsamlingen 2014 blev det besluttet at nedsætte et udvalg med det formål at fremkomme med forslag til udvikling af vores fælles grønne arealer. Udvalget er fremkommet med prioriteret forslag om en 5 årig udviklingsplan, der er til afstemning senere på denne generalforsamling.

Grundejerforeningen har fortsat aftalen med BUUS om sommervedligeholdelse af de grønne arealer og snerydning af veje og stier. For snerydningsdelens vedkommende omfatter aftalen også de 7 parcellforeningers veje, og der foretages følgelig en viderefakturering til de enkelte parcellforeninger fra grundejerforeningen.

Lastbilkparkerings har i årets løb givet anledning til forskellige aktiviteter, der ikke alle tjener grundejerforeningens interesse. Bestyrelsen har undersøgt de legale forhold vedrørende parkeringspladsen, men henblik på, at få kommunen til at foretage en "endelig" oprydning m.v. af arealet. Ved henvendelse til kommunen viste det sig imidlertid, at grundejerforeningen tidligere havde fået overdraget dette, hvorfor den nu alene er grundejerforeningens ansvar.

Kommunen har i april 2015 udsendt forslag til kommuneplanstillæg i høring, og Kim har på vegne af grundejerforeningen udarbejdet høringssvar. Høringssvaret har været rundsendt til kommentering af grundejerforeningens medlemmer, og er i øvrigt "offentliggjort" på Helenelysts facebook side. Senest har kommunen offentliggjort, at der afholdes borgermøde om kommuneplanstillæget d. 27/4 kl. 19. Sted ikke offentliggjort endnu.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger og kommentarer til bestyrelsens beretning:

Det blev fremført, at der ved overtagelsen af lastbilkparkerings skulle foreligge et notat, hvori der står, at parkeringspladsen skal undergå endelig gennemgang, når varmecentralen var flyttet. Bestyrelsens var ikke vidende om et sådant notat men lovede, at undersøge dette nærmere.

Det blev videre bemærket, at kommunen netop havde offentliggjort, at borgermødet d. 27/4 afholdes på Engdalskolen.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

4. Aflæggelse af regnskab

Foreningens administrator Ib Daustrand Laustsen var desværre forhindret i deltagelse af generalforsamlingen, hvorfor regnskabet blev gennemgået af bestyrelsesmedlem Kim Brinck.



Regnskabet for 2014 viser et overskud på ca. 109.000,- og foreningen har en bankbeholdning pr. 31/12 2014 på ca. ca. 450.000,- kr. samt en vejfond på ca. 60.000,- kr.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

5. Indkomne forslag

Der er indkommet følgende tre forslag til afstemning på generalforsamlingen:

- A. Vedtægtsændringer så Parcellforeningen for Laskedalens nye udstykning kan optages i Grundejerforeningen.
- B. Udviklingsplan for de store fællesområder omfattende bl.a. etablering af Multibane og yderligere beplantning m.v.
- C. Opstilling af et antal hjertestartere.

De tre forslag er vedlagt som bilag til dette referat.

Forslag A.

Forslaget blev præsenteret af Formanden. Forslaget følger naturligt af, at lokalplanerne for vores område. Da grundene på "Laskedalens forlængelse" nu er solgt, mange er i gang med at bygge og enkelte huse er ibrugtaget, synes det naturligt at tilpasse vores vedtægterne således, at der kan optages en 8. parcellforening i grundejerforeningen. Det blev påpeget, at enkelte paragraffer i vedtægterne, udover de i forslaget nævnte, videre vil blive konsekvensrettet i overensstemmelse med forslaget, ligesom den endelige tekstudformning tilpasses den 8. parcellforenings nøjagtige navn.

Forslag A blev enstemmigt vedtaget.

Forslag B

Forslaget blev præsenteret af Kim Brinck. Forslaget er udformet af det på generalforsamlingen 2014 nedsatte udvalg for "udvikling af fælles arealer". Forslaget sigter på, at give flere aktivitetsmuligheder især for større børn, ligesom yderligere beplantning af de store åbne arealer vil give områder mere karakter. Planen påtænkes gennemført over 5 år, og finansiering foretages via foreningens kassebeholdning. Forslaget medfører altså ikke opkrævning af yderligere kontingent. Planen indeholder følgende elementer:

- i. Opstilling af multibane. Budgetramme: 400.000,- inkl. moms
- ii. Etablering af høje træer. Budgetramme 50.000,- kr. inkl. moms. Hertil kommer en forventede øgede sommervedligeholdelsesomkostninger til pasning på ca. 15.000,- kr. inkl. moms i 3 år.
- iii. Opstilling af lille bro i sø. Budgetramme: 20.000,- inkl. moms.
- iv. Etablering af halvalle langs sti ved institution og op langs sti ved legeplads. Gennemføres i to etaper. Budgetramme 25.000,- kr. inkl. moms for hver etape. Hertil kommer en forventede øgede sommervedligeholdelsesomkostninger til pasning på ca. 20.000,- kr. inkl. moms i et år.



Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger til forslag B:

Det blev påpeget, at der muligvis kunne være problemer med lovligheden af planen, idet vores lokalplan tilsiger, at der kan etableres beboerhus på grunden, hvor multibanen påtænkes etableret. Bestyrelsen kommenterede, at dette naturligvis vil blive undersøgt, ligesom det vil blive undersøgt, hvorvidt der skal søges byggetilladelse m.v. for banen.

Det blev kommenteret, at den eksisterende boldbane godt kunne trænge til en opretning". Formanden bemærkede hertil, at en sådan udbedret blev gennemført af BUUS i 2014.

Det blev efterspurgt, om der i likviditetsbudget var afsat midler til trafikdæmpning. Formanden forklarede, at dette ikke indgik i de fremlagte planer men, at generalforsamling og bestyrelsens i fremtiden jo altid kunne vælge at gennemføre andre tiltag således, at udviklingsplanen blev forsinket.

Flere parcellforeninger gav udtryk for, at de var blevet informeret sent om planerne. Formanden oplyste hertil, at indkaldelsen til generalforsamling blev udsendt d. 23/3, med alle bilag til de enkelte parcellforeningers repræsentanter, ligesom der blev indkaldt til generalforsamling på foreningens hjemmeside, hvor det blev informeret, at deltaljerede information om beslutningsforslagene kunne rekvireres. Planerne blev videre præsenteret på seneste bestyrelsesmøde i februar 2015.

For forslag B stemte: Parcellforening 1 (62 stemmer), Parcellforening 2 (50 stemmer), Parcellforening 3 (36 stemmer), Parcellforening 4 (34 stemmer), Parcellforening 6 (129 stemmer).

Mod forslag B stemte: Parcellforening 5 (76 stemmer), Parcellforening 7 (49 stemmer)

Forslag B blev således vedtaget med 311 stemmer for 125 stemmer mod.

Forslag C

Forslaget om at opstille 3-4 hjertestartere i området blev diskuteret. Der blev givet udtryk for, at hjertestartede normalt opsættes på lokalisationer med høj risiko for forekomst af hjertestop eller i tyndbefolkede områder med relative lange ambulanceresponstider. Flere gav dog udtryk for, at de følte sig mere trygge ved, at der i området fandtes hjertestartere.

Det blev bemærket, at udendørs opsætning af hjertestarter fordrer opsætning i "klimaskab" med tilslutning af el, hvilket gjorde, at forslaget i dets nuværende udformning ikke var egnet til afstemning, da foreningen p.t. ikke råder over sådanne forhold.

Forslaget kom følgelig ikke til afstemning på generalforsamlingen, men det henstilledes til bestyrelsen at undersøge, hvorvidt der eksempelvis kan opstilles en enkelt hjertestarter på busskuret eller institutionen Safiren, hvor det formodet, at der kan foretages den nødvendige el-tilslutning. Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge, om Trygfonden ville finansiere opsætning af hjertestarter i området.



6. Vedtagelse af budget

Foreningens administrator Ib Daustrand Laustsen var desværre forhindret i deltagelse af generalforsamlingen, hvorfor budget for 2015 blev gennemgået af bestyrelsesmedlem Kim Brinck. Budget for 2015 afspejler grundlæggende de sidste års regnskabsmæssige forhold bortset fra, at der er budgetteret med de to første trin i udviklingsplanen til 450.000,- kr. Budgettet giver derfor et regnskabsmæssigt underskud på ca. 350.000,- kr., hvilket dog "kun" medfører, at kassebeholdningen reduceres. Bestyrelsen foreslå uændret kontingent på 600,- kr. pr. husstand.

Det blev bemærket, at vedtagelse af forslag B (se punkt 5, Indkomne forslag) samlet set ville involvere investeringer på over 500.000,- kr. i alt, hvorfor det i medført af foreningens vedtægter §§ 16, stk. 4 og § 24 kræver 2/3 flertal. Forslag B blev imidlertid vedtaget med ca. 71 % flertal, hvorfor vedtagelsen var lovlig.

Budgettet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

7. Valg af formand

Kim Brinck opstillede som formand for grundejerforeningen og blev valgt uden modkandidat.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Ingelise Johansen (Helenelyst 264) er siddende revisor og blev genvalgt uden modkandidat.

Som revisorsuppleant blev Jens Tris Andersen (Porskær 27) valgt.

9. Eventuelt

Generalforsamlingen takkede Rasmus for arbejdet som formand de seneste tre år.

Dirigenten kunne ophæve generalforsamlingen og takkede forsamlingen for god ro og orden.

Brabrand d. 20. juni 2015

Kim Brinck, formand

Henrik Normand, dirigent