



Referat af ordinær generalforsamling 2016

Sted:

Lokalcenter Brabrand, Voldbækvej 92, 8220 Brabrand

Tid:

18. maj 2016, kl. 20:00 – 21:30

1. Valg af dirigent og referent

Gorm Ruge (Laskedalen 34) blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægter, var lovlig og rettidig indkaldt.

Karen Skærbæk Gleit (Porskær 1) blev valgt som referent.

2. Redegørelse for stemmeret og repræsentation

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

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

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

Parcelforening 8 (Laskedalen 74-160 og 101-129); Stemmeret med 32 stemmer er givet til Torben Kolding, som også er udpeget til bestyrelsen.

3. Bestyrelsens beretning om det forgangne år

Formanden (Kim Brinck) fortalte, at det forgangne år havde været et roligt år i grundejerforeningen.

På generalforsamlingen i 2015 blev der vedtaget en grøn udviklingsplan for området, og første trin i planen er etablering af en multibane på foreningens græsarealer over for legepladsen.



Desværre var bestyrelsen meget hårdt arbejdsramt hen over sommeren og efteråret 2015, hvorfor udarbejdelse af udbudsmateriale og indhentning af tilbud blev forsinket. Der er dog nu udarbejdet udbudsmateriale, og multibaneudvalget har modtaget tilbud fra 6 potentielle leverandører (tilbudsfrist var 6/5 2016). Når materialet er gennemlæst af multibaneudvalget bliver udvalgte tilbud præsenteret for resten af bestyrelsen med henblik på prisforhandling og kontrahering. Økonomisk set ligger flere af budene i den høje ende i forhold til det lagte budget, hvilket de forestående prisforhandlinger forhåbentlig kan afhjælpe.

Grundejerforeningen har fortsat aftalen med BUUS om sommervedligeholdelse af de grønne arealer og snerydning af veje og stier. For snerydningsdelens vedkommende omfatter aftalen nu alle 8 parcellforeningers veje, og der foretages følgelig en viderefakturering til de enkelte parcellforeninger fra grundejerforeningen.

Med hensyn til sommervedligeholdelse, har flere Parcellforeningen ytret ønske om, at dele af de lidt mere "vilde" områder udlægges som en slags engarealer, hvor græsset kun slås en gang om året for at hindre dem i at springe i skov. Bestyrelsen har derfor indgået fornyet aftale med BUUS, der grundlæggende omfatter følgende:

- Græsarealerne mellem "Safiren" og "buen", syd for Porskærvejen og ned til søen samt græssletter nordvest for "volden" ved Porskær kun slås en gang om året. I denne klipning medtages videre skråning mellem "Safieren" og "Buen" og grøften mellem Storparcel 6A-6G og Buen.
- Der klippes græs langs stier 6 gang om året.
- Boldbanen og legeareal klippes 15-18 gange om året
- Øvrige græsarealer og græs der støder op til parceller klippes 3 gange om året

Det gav en lille reduktion i prisen for vedligehold af BUUS.

Legepladsen fik et eftersyn i foråret, og inspektøren fra *BedreLeg* fandt en del forhold, der skulle udbedres, herunder udbedring af faldunderlag med påfyldning af ekstra faldsand, og flere af legeredskaberne skulle repareres. Bestyrelsen har derfor ordret dette gennemført, og de fleste forhold er nu udbedret. Det skal dog bemærkes, at der har været et uheld på hængebroen, hvor en stålwire er knækket – heldigvis uden nævneværdig personskade. Hængebroens konstruktion er meget speciel hvad angår fæstning af stålwiren, hvorfor skaden ikke blev identificeret under førnævnte inspektion. Hængebroen er midlertidig nedtaget, medens *BedreLeg* finder på en måde at hænge den op igen.

Skraldespanden på legepladsen er opsat af Grundejerforeningen på foranledning af nogle beboere, der boede op ad legepladsen, og som selv stod for tømningen. I løbet af sommeren 2015 viste det sig, at de pågældende beboere var fraflyttet området, og skraldespanden blev ikke længere tømt.. Bestyrelsen har derfor aftalt med BUUS, at de tømmer skraldespanden efter behov, når de alligevel er i området.

Da der fortsat er mange henvendelser vedrørende lastbilsparkeeringspladsens anvendelse til andre formål end parkering af køretøjer m.v. har bestyrelsen besluttet at opsætte en bum



såfremt kommunen kan godkende en sådan. Opsætning af en bom kræver kommunens godkendelse, da området er en privat fællesvej. Efter et par måneders sagsbehandling og adskillige telefoniske rykker og til sidst en skriftlig "klage", har kommunen nu tilkendegivet, at vi godt kan sætte en aflåselig bom op. Bestyrelsen har derfor bestilt en bom til opsættelse.

Der har været henvendelse vedrørende manglende belysning på vores veje og bestyrelsen har undersøgt sagen med kommunen. Langt de fleste af gadelamperne hører under Århus kommunes ansvar, og der skal rettes henvendelse til Energimidt desangående, da Grundejerforeningen har ikke noget at gøre med disse. Belysning inde på selve stormatriklerne (Parcelforening 4, 5 og 6A-6G) er dog pågældende parcelforeningens eget ansvar, da dette er privat vej. Bestyrelsen har udarbejdet en forklaring på dette med tilhørende "lygtekort". Forklaring på dette og kort og "kommunens" lygter lægges op på hjemmesiden inden lygtetændingstiden starter igen.

Kommunen har i netop udsendt udkast til lokalplan for Tulipgrundens anvendelse og sagen er på dagsordenen til byrådsmødet d. 25. maj. Kommunen synes umiddelbart at have skøjtet noget let hen over de mange høringssvar. Lokalplanen giver mulighed for etablering af boliger i op til 4 etager og op til 300 boliger i alt. Formanden berettede, at han ikke var sikker på, om vi ville få noget ud af at klage over den løse sagsbehandling, men hvis de nogen af foreningens medlemmer ønskede at bidrage, ville dette blive modtaget med glæde.

Sluttelig rettede formanden en stor tak til Ib Daustrand Laustsen, der gennem mange år har virket som foreningens administrator.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger og kommentarer til bestyrelsens beretning:

Anders Lynge bemærkede, at kommunen ved lokalplanen for Tulipgrunden tilsyneladende ikke havde ændret nævneværdigt på de trafikale forhold. Der vil derfor komme meget trafik omkring Høiriisgårdvej.

Henrik Nordmand oplyste, at det på et borgermøde omkring den fremtidige letbane fremgik, at der var forslag fremme om, at etablere om flere stop på Letbanen ud mod logistik-centret og ved Tulipgrunden m.m.

Henrik Nordmand oplyste videre, at Engdalskolens erfaringer med multibane er, at disse kan give anledning til støjgener, hvilket på skolen har foranlediget etablering af en støjmur. Formanden understreger, at der i udbudsmaterialer er lagt stor vægt på at undgå støjgener. Videre oplyste formanden at banen fordrer indhentning af byggetilladelse hos kommunen, der vil sende denne i høring hos naboerne.

Endelig blev der spurgt til, om bommen på lastbilverkørspladsen blev aflåst. Formanden kommenterede, at bommen ville blive etableret med beslag for evt., fremtidig afløsning men, at man helst ville se tiden an, da der er mange, der bruger den til dens egentlige formål bl.a. holder der ofte minibus fra Galten Efterskole, BUUS holder der med



diverse materiel og vejmaskiner parkeres der, når der udføres nedgravning af kabler ligesom beboere anvender pladsen til parkering af campingvogne og trailere m.v. Da det ikke er ønsket at genere disse almindelige brugere af parkeringspladser, afventer man derfor effekten af bommen først.

Sluttelig blev der spurgt til, hvem der har opstillet en container på pladsen. Formanden oplyste, at den altid havde stået der i hans tid i bestyrelsen og derfor ikke vidste, hvem der ejede den. Det blev oplyst fra salen, at det var en tømrer fra lokalområdet. Vedkommende ville sende oplysninger til formanden.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

4. Aflæggelse af regnskab

Foreningens administrator Ib Daustrand Laustsen gennemgik foreningens regnskab. Regnskabet for 2015 viser et underskud på ca. 228.000,- og foreningen har en bankbeholdning pr. 31/12 2014 på ca. 224.000,- kr. samt en vejfond på ca. 60.000,- kr.

Ib orienterede om, at der i regnskabet optræder en ekstraordinær indtægt på 50.000,-, som er kommunens betaling for optagelse af Parcellforening 8 i Grundejerforeningen. Betalingen er et engangsbeløb.

Det store underskud skyldes vedtagelse af multibanen, hvor der finansieres af foreningens kassebeholdning. Da etablering af multibanen er forsinket, er omkostningen hertil bogført som hensættelse.

Der blev spurgt til, hvilke veje henlæggelserne til vejfonden omfatter. Formanden svarede, at den vej bussen kører på er kommunens. Vejfonden dækker kun små stykker af vej mellem kommunevejen og der, hvor de forskellige parcellforeninger tager over.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

5. Indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til afstemning på generalforsamlingen:

6. Vedtagelse af budget

Foreningens administrator Ib Daustrand Laustsen gennemgik budget for 2016. Budget for 2016 afspejler grundlæggende de sidste års regnskabsmæssige forhold. Budgettet viser overførsel på 20.000,- kr. til vejfond mod modmalt 10.000,- kr. Dette skyldes, at overførslen for 2015 ikke blev nået inden regnskabet for 2015 blev lukket. Budget 2016 giver et regnskabsmæssigt underskud på ca. 10.000,- kr., og bestyrelsen foreslå uændret kontingent på 600,- kr. pr. husstand.



Formanden oplyste, at der skal forventes lidt mere på legepladsvedligehold end budgetteret.

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 Henrik Nordmand (Helenelyst 56).

9. Eventuelt

Det blev påpeget, at trafik og kørsel i området undertiden sker med endog meget høj hastighed. Formanden fortalte, at det tidligere blev undersøgt, om man kunne etablere fartdæmpende foranstaltninger på Helenelystvejen (stamvejen). Der var dengang ikke tilslutning til noget sådan på generalforsamlingen.

Nogle beboere uddybede, at hastighedsproblemerne også gjald stikvejene og, at de etablerede vejbumper tilsyneladende ikke hjalp tilstrækkeligt. Anders Lyngge forklarede, at det er svært at gøre noget ved problemet, især når der allerede er bump på vejene. Anders foreslog, at man konfronterer der personer på vejen, der kører for stærkt.

Bo Rising spurgte om man kunne få kommunen ud og stå for en trafik kampagne i området og Torben Jensen foreslog på den baggrund, at Grundejerforeninger initiere en kampagne sammen med kommunen for hele området.

Torben Kolding foreslog, at man sætte den skilte hastighed ned i området. Anders Lyngge svarede hertil, at man så i givet fald skal kontakte politiet, da det er deres ansvarsområde. Formanden lovede, at den nye bestyrelse ville tage kontakt med kommune og politi angående muligheder for fartdæmpende foranstaltninger i området.

Det blev efterspurgt, om der foreligger statistiske oplysninger for hærværk og indbrud i området? Formanden svarede, at han ikke havde kendskab til sådanne.

Torben Jensen fortalte, at hunde uden snor i området undertiden giver problemer og efterspurgt, om der kunne opsættes skilte om, at hunde skulle holdes i snor. Ib Laustsen fortalte, at der tidligere havde været skilte i området men, at disse blev ødelagt meget hurtigt. Videre blev det påpeget, at der også er mange børn i området, der ikke er trygge ved hunde uden snor og i vores ordenreglementet er det anført, at efterladenskaber efter hunde skal samles op samt, at hunden skal være i snor.



Det blev påpeget at jævnfør hundeloven, er det er ikke nødvendigvis ulovligt ikke at have hund i snor, men hunden skal være i fuld kontrol. Man bør huske, at der er mange harer, ræve og rådyr i området, som hunde kunne finde på at løbe efter. Her kan det være svært at holde hunden i kontrol.

Michael Borch efterspurgte mulighed for fodgængerovergange på Helenelystvejen eksempelvis ved Porskær, Legepladsen eller længere nede ad Helenelystvejen. Alternativt kunne man etablere en helle midt på vejen.

Anders Lyngede forklarede, at kommunen i den forbindelse nok ville svare, at en fodgængerovergang kan skabe falsk tryghed og, at vejen ikke er bred nok til et helleanlæg.

Formanden orienterede om, at man i forbindelse af høring af lokalplan for Laskedalens forlængelse sendte høringssvar til kommunen bl.a. om trafikforbedring, men kommunen har aldrig svaret. Bestyrelsen vil se på, hvilke muligheder der er.

Der eksisterer en Facebookgruppe "Bedre Skolevej", der forsøger at få etableret bedre skolevej i området.

Ib Laustsen fortalte, at Mariendalsvej har selv sat de bomme, der spærre ved indgangen til vejen. Man kunne måske kontakte dem for at få bommene fjernet.

Sluttelig blev det fremført, at kommunen i forbindelse med Tulipgrundens bebyggelse forventer, at skolebørn kan være på Engdalsskolen.

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

Brabrand d. 29/5 2016

Kim Brinck, formand

Gorm Ruge, dirigent