



Referat af ordinær generalforsamling 2017

Sted:

Lokalcenter Brabrand, Voldbækvej 92, 8220 Brabrand

Tid:

23. maj 2017, kl. 20:00 – 22.10.

1. Valg af dirigent og referent

Hau Tran (Porskær 2) 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 Bjarne Elm. Soner Özkaya, er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 5 (Helenelyst 156-306); Stemmeret med 76 stemmer er givet til Morten Klith. Torben Jensen er udpeget til bestyrelsen.

Parcelforening 6 (Storparcel 6A-6G); Stemmeret med 129 stemmer er givet til Michael Bisgaard Larsen, som også er udpeget til bestyrelsen.

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

Parcelforening 8 (Laskedalen 74-160 og 101-129); Stemmeret med 32 stemmer er ikke udpeget (ingen repræsentant for foreningen var til stede). Torben Kolding er udpeget til bestyrelsen.



3. Bestyrelsens beretning om det forgangne år

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

Der er opsat bom ved lastbilsparkeeringspladsen for tydeligt at indikerer, at dette område ikke blot er en offentlig rasteplads, men en parkeringsplads, der faktisk tilhører nogen. Århus Kommune er blevet forespurgt om dette inden bommen blev opsat, da området faktisk er en privat fællesvej. Kommunen har meddelt, at det er noget vi selv bestemmer i Grundejerforeningen.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling arbejdet på, at udføre generalforsamlingsbeslutningen fra 2015 om etablering af en multibane på Grundejerforeningens græsarealer over for legepladsen. Disse arealer er i henhold til lokalplanen udlagt til bl.a. etablering af boldbaner. Indhentning af tilbud på arbejdet er gennemført, og der er fundet en prisdygtig løsning, hvor leverancen deles op i to entrepriser i) etablering af asfalteret under lag inkl. disponering af overskudsjord samt nedlæggelse af petanque og ii) etablering af multibane med bander og mål. De foretrukne leverandører er BUUS til entreprise i og Lille Bjørn ApS (Reistrup Savværk). Banen kan etableres som en 12x24 m bane med to faste mål, to fastmonterede kurve til basketball og hockeymål inden for budget.

Etablering af en multibane kræver, at der skal indhentes byggetilladelse hos kommunen, og Grundejerforeningen har derfor udarbejdet og indsendt ansøgning i februar 2017. Som led i kommunens sagsbehandling, har *Center for Miljø og Energi, Virksomheder og Jord* (den afdeling hos kommunen, der skal udtale sig i sådanne sager) meddelt, at banen med dens påtænkte placering vil medføre væsentlige støjgener, især i form af impulslyde, hvorfor kommunen fraråder banen med dens foreslåede placering. Kommunen gør dog også opmærksom på, at Grundejerforeningen er fri til at etablere en sådan bane, da det ikke mulighed for at regulere dette i medfør af miljølovgivningen. Et par alternative løsninger er forelagt kommunen, med placering af banen ved siden af institutionen, men dette kræver fornyet ansøgning, da det er en anden matrikel. Det skal hertil bemærkes, at det indhegnede areal ved siden af institutionen ud mod stien faktisk er ejet af grundejerforeningen men blot lejet ud til børnehaven.

De enkelte parcellforeninger er blevet forelagt problemstillingen for en nærmere afklaring af stillingtagen til dette. De fleste Parcellforeninger har afholdt generalforsamling i marts-maj, og bestyrelsens ikke har været trådt sammen siden de sidste nye informationer er indkommet. Sagen er derfor uafklaret for nuværende.

For de grønne området blev der i 2016 gennemført beskæring af langs en stor del af vores stier samt langs åren.

Grundejerforeningen har fortsat aftalen med BUUS om sommervedligeholdelse af de grønne



arealer og snerydning af veje og stier.

For snerydningsdelens vedkommende har aftalen omfattet alle 8 parcellforeningers veje, og der foretages følgelig en viderefakturering til de enkelte parcellforeninger fra grundejerforeningen. Med hensyn til sommervedligeholdelse, fortsættes som de seneste år.

Legepladsen fik et eftersyn i foråret 2016, og flere forhold blev udbedret, hvorfor der ikke forventes at blive foretaget væsentlige reparationer på pladsen i år. Ligeledes er tømning af skraldespanden på legepladsen genoptaget efter vinterpausen.

Bestyrelsen har udarbejdet en information om, hvilke gadelamper der er kommunens ansvar, og hvilke der hører under de enkelte parcellforeninger. Af denne information fremgår det, hvordan man skal forholde sig, hvis man konstaterer, at der er lamper, der ikke virker. Informationen findes på Grundejerforeningens hjemmeside:

<http://helenelyst.net/gadebelysning/>

Kommunen udsendte i foråret 2016 udkast til lokalplan for Tulipgrundens anvendelse, og foreslog i den forbindelse etablering af boliger i op til 5 etager (4 etager + parterreetage), og op til 41.000 m² boligareal i alt. Grundejerforeningen indsendte i august 2016 hørings svar, da vi mente (og fortsat mener understregede formanden), at lokalplanen giver mulighed for et for massivt boligbyggeri, og der er inddraget fredede områder i det lokalområde, der er omfattet af lokalplanen. Videre har man hævet byggehøjden sammenlignet med den gamle kommuneplan for området.

Ifølge de seneste officielle informationer fra Kommunen er sagen behandlet i udvalget, og skal på byrådsmøde i juni 2017. Siden efteråret er behandlingen i byrådet dog successivt blevet rykket en måned en gang om måneden, hvorfor Grundejerforeningen ikke har præcise informationer om, hvad der sker og hvornår.

Det er været en henvendelse om, at vores fællesvej ved Porskær har slået revner. Det er undersøgt, om man skal gøre noget ved sådanne revner, og i givet fald hvad. Udbedring består i at hælde flydende tætningsmasse i revnen, helst når vejen er kold, hvorfor det først er noget, der kan udføres i efteråret. Det er desværre relativt dyrt at få repareret den første meter revne, og de første 100 m koster en fast pris. I lyset af dette, vil bestyrelsen i næste periode få en vurdering af, hvad det vil koste at renovere vore veje, og hvornår et sådan opgave kan forventes at skulle ske ude i fremtiden. På den baggrund kan vi efterfølgende vurdere, om vores hensættelser til vejfonden er tilstrækkelige.

Endelig har Grundejerforeningen undersøgt, om hosting af hjemmeside, kan gøres bedre og billigere, og det har vist sig, at dette er muligt. Da vi beholder vores domænenavn, vil det næppe få nogen praktisk betydning for andre, end dem, der uploader informationer på hjemmesiden.



Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger, spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens beretning:

Vintervedligehold:

- Der blev spurgt til, om der er lavet ny fordelingsnøgle til fordeling af omkostninger til vintervedligeholdelse efter, at nye parcelforening for Laskedalens udvidelse er inkluderet i Grundejerforeningens vintervedligeholdelsestilbud.
Formanden svarede hertil, at det er der og, at den nye fordelingsnøgle er godkendt af bestyrelsen.
- Der blev spurgt om, hvem der afgør, hvornår der skal ryddes sne?
Formanden svarede, at aftalen BUUS indebærer, at BUUS afgør, hvornår der skal ryddes og saltet på vejene m.v.. Der er ingen i bestyrelsen, der checker vejeret og snefald for herefter at rekvirere snerydning efter behov. Formanden svarede videre, at hvis der er medlemmer der ønsker at forhandle en bedre snerydningsaftale igennem på vegne af Grundejerforeningen, er velkomne til dette, men det skal aftales med Grundejerforeningens formand forinden. Ligeledes skal det erindres, at de enkelte parcelforeninger altid er frie til selv at indgå aftaler om snerydning, hvis de ønsker at udtræde af Grundejerforeningens tilbud.
- Det blev foreslået, at man skriver til sin bestyrelsesrepræsentant, hvis man oplever, at der ikke blevet ryddet sne. Grundejerforeningen kan herefter følge op overfor BUUS med henvendelsen, hvis der skulle være problemer.
- Formanden kommenterer sluttelig, at hvis der ønskes en aftale om eksempelvis yderligere krav om, at sne skal være ryddet på et bestemt tidspunkt, må man forvente, at dette vil øge omkostningerne til vintervedligeholdelse.

Vejvedligehold:

- Det blev forespurgt, om revnerne i vejen ved Porskær er omfattet af garantier fra leverandører eller er under forsikringsansvar.
Formanden svarende, at vejene er ca. 10 år gamle og, at bestyrelsen ikke var vidende om, at der evt. skulle eksistere garantier, der er strakt så langt. Vejene er overtaget fra kommunen for mange år siden.

Multibane:

- Det blev bemærket, at multibanes alternative placering ved børnehaven, ligger meget tæt på Buen (del af parcelforening 5) og, at denne parcelforening stemte nej til multibanen i sin tid.
- Der blev spurgt til, hvordan der træffes beslutning om multibanen, og om den skal til en fornyet afstemning.
Formanden svarede, at generalforsamlingsbeslutningen fra 2015 giver bestyrelsen, som består af repræsentanter fra de enkelte parcelforeninger, bemyndigelse til at træffe den endelige beslutning. Der skal derfor være flertal i bestyrelsen for beslutningen.
- Det blev bemærket, at der er mange nytillflyttere i området også i området ved den oprindelse placering, og at disse har ikke været en del af beslutningen fra 2015.



Formanden svarede, at oplysninger om multibanen har været tilgængelig via referater fra generalforsamlinger på hjemmesiden, ligesom området i lokalplanen er udlagt til bl.a. boldbane.

- Der blev henstillet til fornyet diskussion og afstemning på generalforsamling, hvis banen skal flyttes i forhold til den oprindelige placering.
- Det blev påpeget, at multibanen i Skjoldhøj forårsager store problemer med larm og uro især om aftenen, hvorfor banen lukkes kl. 21 for at begrænse uro om aftenen.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

4. Aflæggelse af regnskab

Foreningens kasserer Charlotte Jacobsen gennemgik foreningens regnskab. Regnskabet for 2016 viser et overskud på ca. 76.000,- og foreningens egenkapital (saldo) pr. 31/12 2016 er på ca. ca. 300.000,- kr. samt en vejfond på ca. 81.000,- kr.

Charlotte orienterede om, at der i regnskabet optræder en indbetaling til vejfonden på 20.000,- kr. hvilket skyldes det forhold, at indbetalingen i forrige år ikke nåede at komme med på sidste års regnskab.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger, spørgsmål og kommentarer til regnskabet:

Det blev forespurgt om opsparingen til vejfonden er tilstrækkelig. Formanden kommenterede, at Grundejerforeningens veje fortrinsvist er stikvejen ned til Porskær og "stamvejen" på Laskedalen samt nogle af vores stier. De øvrige veje er enten Kommunens eller de enkelte Parcelforeningers ansvar. Bestyrelsen vil i den kommende tid indhente tilbud på, hvad der koster at udskifte slidlag på vejene og herefter vurdere, hvilket beløb vejfonden bør sigte efter at opnå. Dette kan passende ske i forbindelse med reparation af førnævnte revner i vejen ned til Porskær.

Der blev spurgt til oprindelse af de 50.000 kr. som ekstraordinær indtægt i regnskabet for 2015, og kassereren svarende, at dette er en indtægt fra kommunen i forbindelse med optagelse af parcelforeningen nr. 8 i Grundejerforeningen.

Regnskabet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

5. Indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til afstemning på generalforsamlingen:



6. Vedtagelse af budget

Foreningens kasserer Charlotte Jacobsen gennemgik budget for 2017. Budget for 2017 afspejler grundlæggende de sidste års regnskabsmæssige forhold. Budget 2017 giver et regnskabsmæssigt underskud på ca. 10.000,- kr., og bestyrelsen foreslå uændret kontingent på 600,- kr. pr. husstand.

Budgettet indeholder anlægsudgifter på 80.000 kr., der tiltænkt plantning af træer samt borde- og bænkesæt. Hertil kommer fastmonterede bænke på udsigtsposter i området. Omkostningerne til legepladsen er nedsat, da legepladsen gennemgik en større reovering i 2016.

For snerydning fastholder man budgettet fra tidligere år således, at der er taget tilstrækkelig hensyn til, at vi kan gå hen og få en kold vinter.

Med hensyn til eventuelt ændret opsparing til vejfond, kan der træffes ny beslutninger herom på næste års generalforsamling.

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 Teis Trane Rasmussen (Helenelyst 69).

9. Eventuelt

Det blev bemærket, at det kan være svært, at få indsendt forslag til afstemning på Grundejerforeningens generalforsamling inden 1. marts (frist jf. vedtægterne), da det tidsmæssigt passer dårligt med afholdelse af generalforsamlingerne i Parcelforeningerne. Formanden kommenterede hertil, at foreningens vedtægter netop er udformet således, at forslag til afstemning kendes senest 1. marts, hvormed de enkelte parcelforeninger har mulighed for at diskutere og stemme om sådanne forslag på deres egen generalforsamling inden afstemning på Grundejerforeningens generalforsamling.

Trafik:

Trafikuheld på stamvejen d. 19. maj 2017 blev diskuteret. Der er foretaget anmeldelse til politiet i forbindelse med ødelagt vejtræ, skraldespand og bustoppested. Det er kommunens træ og også de øvrige anlæg. Det må forventes, at kommunen sender en regning til



skadevolder. Politiet anbefaler, at man kontakter politiet med oplysninger om opførsel og registreringsnummer på bilen, hvis man ser uforsvarlig kørsel i området. Når tilstrækkelig dokumentation er indsamlet, kan politiet evt. gøre noget. Man er også velkommen til at henvende sig direkte til vedkommende, hvis man oplever uforsvarlig kørsel.

Med hensyn til kørehastighed i vores område, har Anders Lyng har haft dialog med kommunen om trafikken i området. Der er foretaget trafiktælling i 2011, og trafiktællingen viste en gennemsnitshastighed på 46 km/t. Ved vurdering af hastigheder i villaområder, anvendes ofte 85 % percentilen af hastighederne (den hastighed, som overskrides af 15 % af trafikanterne), og denne var 57 km/t i henhold til trafiktællingen i 2011. Typisk skal 85 % percentilen af hastighederne være mere end 20 % over skiltet hastighed, før kommune vil anerkende, at der er hastighedsproblemer i et område. Kommunen vil gerne komme og lave en ny trafiktælling, men der forelå ingen oplysninger om hvornår.

Der blev fremsat forslag om at få flyttet "bytavlen", så byzonen forekommer tidligere, ligesom den skilte hastighed kunne sænkes til 40 km/t eller der kunne etableres "hæveflader" eller lignende. Kommunens tiltag vil dog under alle omstændigheder afvente en ny trafiktælling.

Vedligeholdelse og anlæg:

Det blev fremført, at træerne ved åen ønskes beskæret, da de er ved at være store og tiltrækker fugle som skader osv. Videre ønskedes oprensning af søen. Formanden kommenterede hertil, at grundejerforeningen fik foretaget en beskæring af træerne ved stien langs åen i 2016, og at der altid er nogen, der enten ønsker flere eller færre træer fældet. Med hensyn til søen, er denne omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 3, hvorfor man ikke bare kan grave denne ud igen.

Videre blev det anført, at stier i fællesområdet ud til søen ikke længere var lige så brede, som den gang de blev anlagt, da græsset breder sig, ligesom der gror mange mælkebøtter på fællesarealer, man gerne vil have fjernet.

Det blev også bemærket at trappen ved vold er nedslidt og bør renoveres.

Med hensyn til lastbilsparkeringspladsen, blev det bemærket, at den opsatte BOM har haft en tydelig effekt, og der nu er meget mere ro på pladsen. Dog er der fortsat noget rod og affald, der bør tages hånd om.

Det blev forespurgt, hvem der ejer containeren på pladsen og formanden svarede, at bestyrelsen har fået oplyst navnet på ejeren. Så længe containeren ikke er til gene, ser man dog ikke umiddelbart noget til hinder for dens fortsatte opstilling på pladsen.

Formanden takkede for de mange forslag til forbedringer af vores grønne områder, og forslagene vil blive inddraget i bestyrelsens arbejde fremover



Multibane:

Der blev spurgt til, om man se de forskellige tilbud på multibaner nogle steder. Formanden svarede, at de ikke ligger ikke på foreningens hjemmeside men, at alt materiale, herunder tilbud, er delt med medlemmerne af bestyrelsen (parcelforeningernes repræsentanter). Formanden gav herefter en kort beskrivelse af banens opbygning. Medlemmerne henvises til at henvende sig til deres repræsentant, hvis de ønsker nærmere informationer om banen og tilbuddene.

Vej:

Det blev anbefalet, at der undersøges, om der er behov for at lave en fælles indsats for at repareret huller og revner i vejene.

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

Brabrand d. 22. juni 2017

Kim Brinck, formand

Hau Tran, dirigent