



Referat af ordinær generalforsamling 2018

Sted:

Lokalcenter Brabrand, Voldbækvej 92, 8220 Brabrand

Tid:

22. maj 2018, kl. 20:00 – 22:00.

1. Valg af dirigent og referent

Hau Tran (Porskær 2) blev valgt som dirigent.

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

Dirigenten konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægter, var lovlig og rettidig indkaldt.

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 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 var ikke repræsenteret. Soner Özkaya 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 Jørgen Sørensen, 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 var ikke repræsenteret. Torben Kolding er udpeget til bestyrelsen.



3. Bestyrelsens beretning om det forgangne år

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

Grundejerforeningen har de seneste år forsøgt at påvirke kommunen til at ændre lokalplanen for byggeriet på den tidligere Tulip grund gennem fremsendelse af hørings svar til lokalplansforslaget. Kommunen har behandlet vores hørings svar (og alle de andres), og der stort set ikke taget hensyn til nogen kommentarer, men behandlingen af hørings svarene er udformet således, at det set ud som om, kommentarerne er taget til efterretning. Grundejerforeningen foretager sig ikke mere desangående.

Grundejerforeningen har overtaget vej-/stestykker til Laskedalens forlængelse, og ved mangelgennemgang med kommunen har vi fået udskiftet 8 fliser i fortovet, fået fjernet store sten i græsrabatten og justeret højde på græsrabatter.

Som de fleste nok har bemærket, var der i vinterens løb en rimelig heftig indbrudsaktivitet i vores område. Flere parcellforeninger har derfor opsat nabohjælpskilte på strategiske steder omkring veje og stier. Selv om indbrudsbølgen tilsyneladende er taget af, opfordrede formanden de resterende parcellforeninger til at overveje, om Nabohjælpordningen skal være mere synlig også i de øvrige områder.

Grundejerforeningen har indgået fornyet aftale med Aura Fibernet. Det betyder, at AURA nu generelt kan tilbyde, at op-/download hastighederne øges og/eller priserne falder. For kunder med en 50 bit forbindelse (ca. 90 stk.) er de dog tale om en mindre prisstigning på 10,- kr./måned. Alle kommercielle aftaler er dog en sag mellem Auras individuelle beboere.

Vi er blevet kontaktet af Grundejerforeningen Langdal, da vores beplantningsbælte øst for stien ud mod Langdalsvej 27-53 generer dem. Vi vil derfor give Grundejerforeningen Langdal ret til at de første 4 meter af beplantningsbæltet (længst mod øst) kan beskæres, dog således, at beplantningen ikke fjernes.

Der er på opfordring fra parcellforeningerne opsat 3 stk. fastmonterede bænke i vores område.

Naturstyrelsen har foretages udtynding i skoven (beplantningen) nord for Porskær, og træstammerne er lagt i en stabel indtil træet hukkes tril flis. Oplaget følger Naturstyrelsens sædvanlige procedure, og der er p.t. ingen informationer om, hvornår de skal anvendes.

Enkelte Parcellforeninger har på hjemmesiden offentliggjort liste over beboere og bestyrelsens kontaktpersoner. Hvis ikke der er givet eksplicit samtykke til, at man som beboer eller bestyrelsesmedlem indvilliger i at optræde på listen er det en overtrædelse af EU persondataforordning. Grundejerforeningens foreslår derfor, at der udarbejdes et dokument, hvor bestyrelsens medlemmer med underskrift tilkendegivelse, at offentliggørelse af



medlemmets kontaktoplysninger på vores hjemmeside er sanktioneret.

Formanden opfordrede videre til, at de parcellforeninger, der har detaljerede medlemsinformationer, sletter disse.

Sidste sommer brændte en campingvogn på lastbilsparkeringspladsen. Ved henvendelse til politiet har Grundejerforeningen fået oplyst, at politiet ikke har optaget noget sag på denne, hvorfor de ikke har nogen interesse. Det har desværre ikke været muligt at identificere ejeren via stelnummer, så denne kunne pålægges at fjerne vognen. Ved henvendelse til kommunen, er vi blevet lovet, at campingvognen kan fjernes af "Center for byens anvendelse" via storskraldsordningen (gratis). Campingvognen er nu fjernet og BUUS har fjernet de forkullede rester.

Der er opstået nogle revner i vores vej, særligt synes vejen ned mod Porskær at være angrebet og Grundejerforeningen har derfor bedt et asfaltfirma om at udbedre (lappe) vejen. For at spare penge er det aftalt med flere Parcellforeninger, at de får repareret deres revner samtidigt.

Århus kommune har udført trafiktælling i 2017 og bestyrelsen har kontaktet kommunen, for at få data fra trafiktællingen. Sammenlignet med trafiktællingen fra 2011 er hastigheden som følger:

- Gennemsnitshastigheden er faldet fra 46 km/t til 43 km/t
- Den 85. percentile hastighed reduceret fra 53 km/t til 51 km/t.

Da der således er tale om en hastighedsreduktion, både hvad angår gennemsnitshastighed og hastigheden for de 15 %, der kører hurtigst, er kommunens holdning, at vi med en skiltet hastighed på 50 km/t ikke har noget hastighedsproblem i området.

Grundejerforeningen vil søge at få en dialog med kommunen om, etablering af særlig opmærkning af overgang, der hvor stierne krydser Helenelystvejen eller at få ændre den skiltede hastighed til 40 km/h, da denne hastighed synes at være mere rimelig, når området tages i betragtning.

Grundejerforeningens bank gik konkurs i foråret. Alle kunder er dog overtaget af anden bank, medfører det ingen problemer for grundejerforeningen. Vi bør dog søge at mindste risikoen ved evt. fremtidige konkurser, hvorfor vores indestående spredes på to banker.

I forlængelse af Generalforsamlingen i 2017 har bestyrelsen besluttet endelig at skrinlægge om multibanen. Bestyrelsen har derfor besluttet, at der bør udarbejde et nyt forslag for de grønne områder, hvorfor der nedsættes et nyt grønt udvalg, der kan komme med ideer og udarbejde planer for, hvorledes vi anvender vores grønne arealer i området. Alle beboere i området opfordres til deltagelse i udvalget, ved at melde sig til formanden.



Udvalget skal komme med planer, ideer og budgetter til, hvorledes vi indretter og anvender vores områder, og der budgetteres med 100.000,- kr. til dette arbejde allerede for 2018. Pengene tages fra de hensatte midler til multibanen.

Legepladsen fik eftersyn for 2 år siden, og eftersynet gentages i år. Der er i budgetforslaget afsat 15.000,- kr. til at udbedre evt. mangler.

Græsset på boldbanen trænger til en opfriskning. BUUS arbejder på et prisdygtigt udbedringsforslag, da den oprindelige pris var for høj. Under ubedringen (spiring af græsfrø) flyttes målene til græsarealerne på den anden side af stien. Buske med tornelignende tørre grene (*Malus sargentii*), fjernes. Der er budgetteret med 20.000,- kr. Planerne sættes i gang, når Buus er kommet med prisdygtigt forslag.

Den oprindelige grønne plan indeholdt en halvallé af træer langs sti ved boldbane og ned langs Institutionen Safiren. Første etape af halvalléen på den side med boldbanen etableres i efteråret. Budget 30.000,- kr.

Med hensyn til den "almindelige" vedligeholdelse af de grønne arealer fortsættes græsslåning som hidtil. Vores hække er blevet klippet af to omgange de sidste par år, og de trænger ikke umiddelbart. Vores hække klippes derfor ikke i år.

Der mangler stenmel på nogle af stierne. Vi har modtaget en budgetpris på BUUS for arbejdet, men prisen vurderes at ligge i den høje ende. BUUS er blevet bedt om at se på prisen, alternativ vil vi entrere med anden anlægsgartner. Det budgetteres med 10.000,- kr. til reparation af stierne. Bestyrelsen modtager gerne forslag til billige og gode anlægsgartnere.

For at imødegå problemer med vand og mudder på stien ved søen, vil vi søge at etablere dræn for vand, der kommer fra græsset ved buen. BUUS ser på sagen p.t. og der er budgetteret med 10.000,- til arbejdet.

Birketræerne langs åens sydlige side blev beskåret og udtyndet i 2016. Piletræerne på nordsiden vil blive beskåret for at hindre at de ikke lukker for gennemgang nord om åen. Der budgetteres med en udtynding af piletræerne nord for åen. Budget: 10.000,- kr.

Trappen ved den sydlige opgang til volden ved Helenelyst er meget slidt og træstolperne, der udgør trinnene er rådnet væk flere steder. Trappen bliver udbedret af BUUS.

Sluttelig fortalte formanden, at foreningen for fået en ny og mere moderne hjemmeside. Arbejdet med den nye hjemmeside er udført af Karen, og med den nye platform er det nu Parcelforeningernes eget ansvar at redigere og opdatere informationerne på siderne under de enkelte Parcelforeninger. Informationer vedrørende Grundejerforeningen varetages af formanden. Formanden takkede Karen for arbejdet med nye hjemmeside.



Hjemmesiden adresse er fortsat: www.helenelyst.net

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

- Der blev fremsat forslag om, at der bruges penge til at udbygge legepladsen. Bestyrelsen svarede, at det netop er det, der er det grønne udvalgs opgave.
- Sti ved søen/åen var i vinters under vand på det stykke, der ligger nærmest søen, og der blev spurgt til, om dette kunne afhjælpes. Bestyrelsen henviste til beretning for det forgangne år, hvor Buus er sat i gang med at undersøge, hvordan man bedste laver dræn der.
- Nogle ønskede, at stierne udgraves og genetableres frem for at udbedre af stierne med stenmel. Andre mente, at dette ville blive alt for dyrt.
- Bevoksningen langs åen blev diskuteret. Nogle ønskede rhododendron frem for birketræer, mens andre ønskede området bevaret som nu med en lidt vild bevoksning, hvor børnene kan lege.
- Til spørgsmål om, hvorvidt deltagelse i det grønne udvalg var begrænset og, om der var nogen tidsfrist for tilmelding svarede bestyrelsen, at det afhang af, hvor mange der ville melde sig. En passende tilmeldingsfrist ville være 14 dage, da parcellforeningerne havde være orienteret i ca. 3 mdr. om udvalget forud for generalforsamlingen.
- Der blev fremsat forslag om, at det grønne udvalg slår en ideindkaldelse op på Helenelyst Nyt (Facebook), hvor man opfordrer beboere til at komme med forslag til udvalget.
- Der blev spurgt til, om der var en fast mødefrekvens i bestyrelsen. Bestyrelsen svarende, at møder blev indkaldt efter behov for beslutningstagen.
- På spørgsmål om det grønne udvalgs prokura svarede bestyrelsen, at udvalget indstiller forslag til bestyrelsen. Selve beslutningen ligger i bestyrelsen men med behørig hensyntagen til det vedtagne budget.
- Det store græsareal ved søen og Safiren blev diskuteret. Nogle ønskede området slået tidligt i forsøg på at begrænse mælkebøtterne, mens andre mente, at netop mælkebøtterne skulle bevares, da de er en vigtig kilde for nektar til bierne og insekterne i foråret, hvor der ikke er så meget andet de kan spise.
- Der blev opfordret til, at det grønne udvalg undersøger, om man kan så vilde blomster i området ved søen og Safiren.
- Det blev oplyst, at Forening til biernes beskyttelse muligvis ligger inde med midler til fremme for bi-venlige planter i områder som vores. Det grønne udvalg bør undersøge disse muligheder.
- På forespørgsel om hyppighed for græsslåning svarede bestyrelsen, at man fulgte det samme skema som de sidste 3 år. Hvis parcellforeningerne har konkrete forslag til ændringer, er de velkomne til at melde disse ind til bestyrelsen inden græsslåningssæsonen starter.
- Til spørgsmål om, hvorvidt grundejerforeningen anvender konkurrerende anlægsgartnere svarede bestyrelsen, at det langt hen ad vejes er en tillidssag, når man



indgår en aftale med en anlægsgartner, da mange af opgaverne er meget vanskelig at beskrive og definere på forhånd. Derfor bliver en prissammenligning hurtigt bliver som at sammenligne æbler og pærer. Grundejerforeningen har dog under tiden anvendt en mindre entreprenør bl.a. til fornyelse af legepladsens faldunderlag, hvor BUUS' pris vurderes at være i overkanten.

- Stien ved Buen og ned til bondemanden er hullet og stien fra Helenelyst trænger også til reparation. Bestyrelsen svarede, at ser om de kan tilbyde foreningerne at komme med ønsker til reparation, hvis de selv kan bidrag med betaling af deres part af stierne.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

4. Aflæggelse af regnskab

Foreningens kasserer Charlotte Jacobsen gennemgik foreningens regnskab. Regnskabet for 2017 viser et overskud på ca. 119.000,-. Overskud skyldes fortrinsvist en mild vinter, at hækklipningen blev billigere end forventet og, at ikke alle planlagte investeringer blev gennemført, da beplantning ved multibanen har afventet dennes etablering. Videre mangler omkostninger på ca. 15.000,- kr. for etablering af bænke, da BUUS først fik afsluttet dette i 2018. Foreningen har en egenkapital på ca. 419.000,- kr. Hertil komme henlæggelse til multibane på 400.000,- og vejfond på ca. 91.000,- kr.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger, spørgsmål og kommentarer til regnskabet:

- Anlægsudgifter – det er vel mere end bænke? Bestyrelsen svarede, at det er borde, bænke og træer der lå i denne post.
- Hjemmeside: besparelse på ny hjemmeside slår igennem næste år.
- Bør vi have så mange penge stående? Det grønne udvalg vil bruge nogle af pengene.

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 2018. Budget for 2018 afspejler grundlæggende de sidste års regnskabsmæssige forhold, men da der brugs af de hensatte midler budgetteres med et underskud på ca. 125.000,- kr. Bestyrelsen foreslår dog uændret kontingent på 600,- kr. pr. husstand.

Budgettet indeholder anlægsudgifter på 155.000 kr., hvoraf de 100.000,- kr. er afsat til



det "grønne udvalg".

For snerydning fastholder man budgettet fra tidligere år således, at der er taget tilstrækkeligt 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.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger, spørgsmål og kommentarer til Budgettet:

- Det blev spurgt til, om budgettet til det grønne udvalg for lille? Bestyrelsen svarede, at det budgetterede beløb er for arbejder i indeværende år, og at bestyrelsen altid kan afsætte flere penge i de næste år.
- Forslag om at sætte flere penge af til genetablering af stier og yderligere stier for Grundejerforeningen blev diskuteret, og beløbet hævedes til fra 10.000 til 25.000 kr.

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

Ros til formanden for en god beretning og godt arbejde fx med anlægsgartner osv.

Forslag om snarest at finde dato til nyt bestyrelsesmøde fra parcellforening 5. til gennemgang af forslag, der kommet frem under mødet i aften.

Lastbilsparkeering – volder problemer med indbrud i campingvogne osv. Kan man bruge den til andet? Den er noteret i lokalplanen, så den er svær at ændre på. Campingvogne uden nummerplader kan fjernes, men så skal foreningen betale for at få dem fjernet.

Spørgsmål til antal husstande: 468

Affaldsindsamling på Porskær – kunne eventuelt udbredes til flere. Porskær deltager i



affaldsindsamlingsarrangement arrangeret af Naturstyrelsen hvert år. Her modtager man gratis poser til opsamlingen.

Godt med bebyggelse på Tulip grunden i stedet for ruinen.

Busafgange kunne forbedres i området. Man kunne også se på at få tog i området igen. Eventuelt støtte Brabrand Beboerne, der kæmper for trinbræt.

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

Brabrand d. 21/6 2018

Handwritten signature of Kim Brinck in blue ink.

Kim Brinck, formand

Handwritten signature of Hau Tran in black ink.

Hau Tran, dirigent