



## Referat af ordinær generalforsamling 2020

Sted:

Laskedalen 38, 8220 Brabrand

Tid:

16. juni 2020, kl. 20:00 – 21:30.

### 0. Velkomst

Formanden (Kim Brinck) bød velkommen til årets generalforsamling, som i lyset af corona-situationen ikke afholdtes helt som normal. I henhold til foreningens vedtægter skal den ordinære generalforsamling afholdes i maj måned, og bestyrelsen havde derfor indkaldt denne til 19. maj i Lokalcentret. Med et forsamlingsforbud grundet corona, blev generalforsamlingen efterfølgende rykket til 16. juni, hvor forsamlinger over 10 personer var blevet tilladt igen. Næste benspænd blev så, at kommunen i mellemtiden havde aflyst alle arrangementer i Lokalcentret frem til 1. september, hvorfor generalforsamling derfor afholdes på en privat adresse.

### 1. Valg af dirigent og referent

Gorm Ruge (Laskedalen 34) blev valgt som dirigent.

Kim Brinck (Laskedalen 38) blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægter, var lovlig og rettidig indkaldt til 19. maj og, at udsættelse til 16. juni, grundet det coronabetingede forsamlingsbud, måtte betragtes som rettidig omhug fra bestyrelsens side. flytning. Generalforsamlingen havde ingen indvendinger mod denne fortolkning.

### 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 stemmer er givet til Kim Brinck, som også er udpeget til bestyrelsen.



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

Parcelforening 5 (Helenelyst 156-306); Stemmeret med 76 stemmer er givet til Kim Jönsson, 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. Foreningen havde meldt afbud grundet sygdom. Karen Skærbæk Gleit er udpeget til bestyrelsen.

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

### **3. Bestyrelsens beretning om det forgangne år**

Formanden (Kim Brinck) fortalte, at det forgangne år af personlige årsager havde været præget af relativ lav aktivitet og, at arbejdet med bl.a. det grønne udvalgs planer derfor ikke var så fremskredent som oprindeligt tiltænkt.

#### *Legeredskaber*

Foreningen har modtaget forskellige henvendelser legeredskaber, der er opsat på Grundejerforeningens arealer. Permanent opstilling af uautoriserede og ikke-godkendte legeredskaber på grundejerforeningens område kan imidlertid ikke tillades, da en sådan praksis vil kunne opfattes som om, de er godkendt af grundejerforeningen og dermed evt. ansvarspådrage denne. Arealerne kan naturligvis anvendes til forskellige aktiviteter, også aktiviteter, der involverer legeredskaber m.v., forudsat disse ikke efterlades efter endt aktivitet.

#### *Ny forbindelsessti*

I forbindelse med kommunens arbejde med at skabe sikre skoleveje, er der fremlagt et projekt for Engdalsskolens skoleveje, hvor grusvejen ved de små spejderhytter asfalteres. Grundet dårlige oversigtsforhold der hvor grusvejen ender i Mariendalsvejen, er kommunen imidlertid blevet betænkelig ved løsningen, og de påtænker derfor i stedet for at etablere en sti i det beplantningsbælte der går mellem vores område (ved den nye Laskedalsvej) og Mariendalsvejen.

Grundejerforening har i den forbindelse meddelt kommunen, at man har stor interesse i områdets udvikling herunder bl.a., hvordan der kan skabes bedre og mere sikre skoleveje. Grundejerforeningen har dog bemærket overfor kommunen, at da forbindelsessti etableres gennem ekspropriering af en del af de matrikler, som grundejerforeningen ejer, forventer



grundejerforeningen, at etableringen vil ske uden økonomiske og/eller andre forpligtigelser for grundejerforeningen. Dette gælder såvel stiens etablering som dennes fremtidige drift.

Bestyrelsen for grundejerforeningen ser således velvilligt på kommunens forslag, men vi har dog videre pointeret, at det skal tilstræbes at stiens tracé udvælges således, at stien gøres farbar for cykler. Sidstnævnte er fremhævet, da de terrænmæssige forhold kan vanskeliggøre dette og, at vi ikke ønsker, at cykler bare henvises til den del af Mariendalsvej, som i dag er en grusvej.

#### *Skovsti rundt om vores område*

Nogle beboere har været ihærdig med at trampe nye stier i de skov-/engområder, der omkranser vores område. En af "stitramperne" (Per Bredgaard), og har i den forbindelse været i kontakt med kommunen og natur-/miljøstyrelsen om etablering af forskellige forbindelsesstier til/fra videre til True skov m.v.

Foreningen har fremsendt en støttemail til "stitramperne", hvor vi har tilkendegivet, at grundejerforeningen støtte deres bestræbelse på at skabe et større sammenhængende stisystem i vores område. Grundejerforeningen er sidenhen blevet gjort opmærksom på, at etablering tillige skal ske under behørig hensyntagen til dyrelivet det pågældende sted, hvorfor vi fremover tillige vil have dette i mente.

#### *Grønt udvalg*

Af personlige årsager har arbejdet i det grønne udvalg desværre ligget stille siden generalforsamlingen. Arbejdet vil nu blive genoptaget med det mandat, der blev givet på generalforsamlingen 2019.

#### *DSB-værksted*

DSB påtænker at etablere nyt værksted nær True by, og vi er i grundejerforeningen blevet kontaktet af en gruppe beboere fra True By i forbindelse med en høring af udlægning af de nye arealer til dette formål. Grundejerforeningen er ikke blevet hørt direkte, hvilket sikkert skyldes, at kommunen mener, vi i grundejerforeningen ikke er høringsberettiget (det ligner sædvane fra Aarhus kommunes side).

I True By er de meget bekymret for, at et sådant værksted vil påvirke deres ejendomme og naturområderne i øvrigt, hvorfor de har udarbejdet høringsbrev som tidligere rundsendt til bestyrelsen. Beboerne i True By har ønsket vores tilslutning til deres bekymring, og grundejerforeningen har derfor fremsendt et "høringsbrev" til dem, som de kan bruge i deres videre arbejde. Af vores brev fremgår det, at vi, grundet det kuperede terræn, er bekymret for lys-/støjpåvirkninger m.v. Vi har i den forbindelse bl.a. foreslået, at man henviser til de af Miljøstyrelsen fastsatte vejledende grænser for støj for områder, der grænser op til rekreative området. Dette med henblik på at sikre den fremtidige udvikling af True skov.



### *Gadebelysning*

I tilfælde af, at man konstaterer, at enkelte gadelamper ikke virker, skal der nu rettes direkte henvendelse til kommunen. Vi har derfor i grundejerforeningen opdateret vores informationsbrev herom, hvoraf det tillige fremgår, hvilke gadelamper, der er omfattet af kommunens ansvar. Øvrige gadelamper hører under de enkelte parcellforeningers ansvarsområde. Informationsbrevet kan downloades fra vores hjemmeside.

### *Plantebælter*

Grundejerforeningen har modtaget henvendelser om, hvorvidt foreningen vil rydde plantebælter og/eller om man bare kan fælde uønskede træer. Foreningen sørger for generel beskæring af vores hække plantebælter m.v., og der afsættes penge i budgettet til dette. Hvis der er steder, der overses, skal man rette henvendelse til bestyrelsen.

Problemet med generel rydninger er, at grundejerforeningen ikke kan bruge svimlende summer på at rydde større beplantningsområde til ganske få beboers ønske. Videre kan selvtægt naturligvis heller ikke accepteres. Hvis enkelte træer måtte medføre give gener, kan der indgås aftale med bestyrelse, men fældning af træer kan kun ske med bestyrelsens forudgående tilladelse.

### *Banedanmark*

Banedanmark har påbegyndt arbejdet med elektrificering af strækningen mellem Aarhus og Aalborg. Et betyder, at der kommer til at køre tungt materiel ad stikvejen ned mod skoven (Helenelyst 310). Vi vil høre nærmere, når dette kommer tættere på, og der udsendes orientering herom til medlemmerne.

### *Negative renter*

Vores indestående i banken er begyndt at trække negative renter. Kassereren er derfor ved at undersøge, om vi kan få bedre forhold i en anden bank. Bestyrelsen har besluttet, at når et evt. bankskifte er afsluttet, vil en del af foreningens likvide (vejfonden) midler blive søgt placeret i obligationer, da der troligt vil gå en rum tid, før der er behov for dette til udbedring af foreningens veje.

### *Bemærkninger*

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

- Det blev påpeget, at hvis man vælger at placere likvide midler i obligationen, skal man være opmærksom på, at der evt. kan blive et skattemæssigt problem. Videre skal man sikre, at vedtægterne ikke forhindrer en sådan anbringelse. Bestyrelsen tog dette ad notam.



- Ved etablering af en ny forbindelsessti, blev der fremsat ønske om, at stien belyses. Bestyrelsen vil tage dette med, når (hvis) kommunen udarbejder detailforslag for løsningen.
- Det blev påpeget, at legepladsen trænger til reparationer flere steder. Bestyrelsen har rekvireret eftersyn og reparation.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

#### **4. Aflæggelse af regnskab**

Foreningens kasserer Charlotte Jacobsen gennemgik foreningens regnskab.

Regnskab viste et driftsresultat på ca. 2.250,- kr. Overskuddet skyldes fortrinsvist en mild vinter og, at flere tiltag aldrig nåede at blive initieret. Grundet BUUS' forsinkelse med stiarbejdet i 2018, er der dog tilkommet en stor regning i 2019, som egentlig hidrører 2018.

Foreningen har aktiver for ca. 877.000,- kr., hvoraf de 126.000,- er bundet i vejfonden og de 310.000 er gamle henlæggelse til multibane, der nu er hensat til aktivitets-/picnicområdet, idet de 90.000,- af de hidtidige henlagte midler er anvendt til fitness banen.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger, spørgsmål og kommentarer til regnskabet:

Regnskabet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

#### **5. Indkomne forslag**

Der er ingen indkomne forslag til beslutning.

Parcelforening 1 havde indsendt tre forslag, men efterfølgende trukket disse tilbage, da forslagene ikke egnede sig til generalforsamlingsbeslutning og dermed bedre behandlede andetsteds.

Parcelforening 2 havde ligeledes indsendt tre forslag, men disse blev også efterfølgende trukket disse tilbage, da forslagene dels ikke vedrørte forenings arealer, dels er inkluderet i det fremlagte budget.

#### **6. Vedtagelse af budget**

Foreningens formand Kim Brinck gennemgik budget for 2020 og budgettet afspejler grundlæggende de sidste års regnskabsmæssige forhold.



Som ved tidligere udarbejdede budgetter, vil de større investeringer som aktivitets-/picnicområde konteres som træk på hensatte midler og dermed ikke indgår i foreningens driftsresultat. Der inkluderes derfor balance i regnskabet.

Budgettet indeholder sommervedligeholdelse for ca. 200.000,- kr., bl.a. indeholdende midler til beskæring af hække/plantebælter og vanding af de nye træer m.v.

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, foreslås der hensat 25.000,- kr./år.

Der foresloges således et budgetteret underskud på ca. 33.000,- kr. Grundet foreningens likviditetsforhold foreslog bestyrelsen uændret kontingent på 600,- kr. pr. husstand.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger, spørgsmål og kommentarer til Budgettet:

- Det blev foreslået og vedtaget, at der indarbejdes en post med renteomkostninger på 12.000,- kr. således at det budgetterede underskud blev ca. 45.000,- kr.

Budgettet blev herefter 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 Gorm Ruge (Laskedalen 34).

## **9. Eventuelt**

Parcelforening 2 (Laskedalen 1-99) meddelte at de gerne ville være arbejde for opsætning af en hjertestarter, de kan paceres centralt for de tre parcelforeninger på Laskedalen. Både parcelforening 3 (Laskedalen 2-72) og parcelforening 8 (Laskedalen 74-160 og 101-129) tilkendegav deres interesse heri, og arbejdet fortsætter derfor i parcelforeningsregi.

Arbejdet i det grønne udvalg forventes genoptaget i løbet af efteråret således, at de vedtagne planer kan føres ud i livet. Alle er fortsat velkomne til at deltage i arbejdet.



Det blev påpeget, at der på lastbilsparkeringspladsen bl.a. holder campingvogne uden nummerplade. Formanden fortalte, at P-pladsen er en del af en offentlig tilgængelig vej, hvorfor det er færdselsreglerne der gælder for området. Derfor må der ikke holde køretøjer uden nummerplade. Det er imidlertid vanskeligt at gøre noget ved dette, da vi ikke ved, hvem der ejer og/eller har stillet campingvognene der. Hvis der er nogle, der har forslag til, hvordan vi tackler denne situation, modtages dette gerne af bestyrelsen.

En forslag fra A. Enggaard om at etablere en naturlegeplads i skoven i umiddelbar tilknytning til det nye byggeri på Tulipgrunden blev diskuteret. Laskedalsskoven er statsskov, så her har A. Enggaard kontakt med Naturstyrelsen, der ser velvilligt på ideen. Generalforsamlingen var positivt indstillet overfor ideen, bl.a. begrundet med, at det ingen økonomiske implikationer vil have for grundejerforeningen. Det blev påpeget, at det ville være rart, om stien, der går fra Tulipgrunden og på gennem Laskedalsskoven, blev udbedret således, at den ikke bliver så mudret i regnvejr. Da skoven er statsskov, er dette dog uden for A. Enggaards indflydelsessfære.

Brabrand d. 7/9 2020

Kim Brinck, formand

Gorm Ruge, dirigent