



Grundejerforeningen Ørneparken Lystrup

e-mail: bestyrelsen@oerneparken.dk - Hjemmeside: www.oerneparken.dk

Lystrup den 15 november 2016

Resultat af modtagne i alt 106 tilkendegivelser fra medlemmer af Grundejerforeningen Ørneparken,, angående vedligehold af asfaltbelægninger, Forslag 1 og 2 i henhold til udsendt meddelelse af 16-10- 2016.

		% af 106	% af 146
Forslag 1, antal ja:	81	76	55
Forslag 2, antal ja:	7	7	5
Antal nej til 1 og 2:	16	15	11
Uklart stillingtagen:	2	2	1
Sum af modtagne tilkendegivelser:	106	100	72
Grundejere uden tilkendegivelser:	41	-	28
Grundejere, samtlige:	146	-	100

Medsendt tilkendegivelserne har der været et antal uddybende spørgsmål til forklaringerne i udsendelsen. Disse er besvaret og efterfølgende ikke kommenteret fra afsender.

Desuden er der modtaget mails angående følgende:

1) Forslag til optagelse af 30-årigt lån for at gennemføre Forslag 2 og herved modtage kr. 410.000,- i kompensation fra Lystrup Fjernvarme.

Svar til afsender efter at have undersøgt lånebetingelser:

Renteomkostningerne alene ved optagelse af 30-årigt lån vil med dagens renteniveau udgøre 1.200.000,- kr. ved 2% kreditforeningslån eller 4.100.000,- kr. ved 5% banklån svarende til 3 henholdsvis 10 x det sparede beløb, 410.000 kr. (Kreditforeningslån anses ikke praktisk mulig i foreningsregi.)

Efterfølgende tilbagekaldte afsender det stillede forslag.

2) Bemærkning om, at der i såvel forslag 1 og 2 ikke er taget højde for rentegevinst af indestående på re-etableringskontoen og at det bør undersøges, om vi kan opnå en højere rente ved at binde indestående beløb i 15 år. Årligt bidrag til re-etableringskontoen vil herved kunne reduceres. Bestyrelsen har efterfølgende rettet henvendelse til flere banker herom og modtaget afvisning herpå. Svar på forespørgsel udestår endnu fra en bank.

Det kan oplyses at foreningen p.t. har placeret kr. 662.600,- i Djurslands Bank til 2% p.a. Imidlertid udløber denne aftale i maj 2017. Øvrige indestående i denne og Sydbank med 0% i rente.

Er der medlemmer af grundejerne der har forslag med mulighed for bedre placering af vor re-etableringsmidler bedes man gøre bestyrelsen opmærksom herpå.

Det skal bemærkes, at der ifølge vedtægterne, afsnit 12.b kun må investeres i sikre værdipapirer.

Anden form for placering af foreningens aktiver vil indebære ændring af vedtægtsafsnittet.

Ønskes der en mere aggressiv investeringsform skal et sådant forslag konkretiseres og fremsendes til bestyrelsen, i henhold til vedtægterne senest 15. jan. 2017, for at dette kan medsendes indkaldelsen til den ordinære generalforsamling i marts 2017 og her forlægges generalforsamlingen.

Opgørelse af optælling af tilkendegivelser er gennemgået og godkendt af vore revisorerer Thomas Holmen Andersen og Kurt Vestergaard den 12-11-2016.

Bestyrelsens konklusion.

Bestyrelsen anser med den udsendte meddelelse og modtagne tilkendegivelser at have tilgodeset følgende:

Undersøgt behov for fremtidig vedligeholdelse af asfaltbelæggningerne på vore veje og stier samt udgifter i forbindelse hermed.

På grundlag heraf at have udarbejde 2 forslag hertil og udsendt dette til samtlige grundejere til orientering og anmodet om medlemmernes tilkendegivelse.

Ved fremlæggelse på generalforsamling, ordinær eller ekstraordinær ville kun de fremmødte, normalt et mindretal af alle grundejere, have været bestemmende.

På baggrund af at 55% af grundejerforeningens 146 medlemmer har tilkendegivet tilslutning til Forslag 1, har bestyrelsen planlagt følgende:

At afvente senere behov for udlægning af nyt slidlag på asfaltbelæggninger i ca. 15 år. (Forslag 1)

At indgå aftale med entreprenør for revneforsegling om at foretage dette arbejde i henhold til modtaget tilbud så snart temperaturen tillader arbejdets udførelse. (+5 grader C)

At rette henvendelse til Aarhus Kommune med anmodning om at Kommunen pålægger et nyt slidlag på stikvej til børneinstitutionen på Ørnedalen, inklusivt strækningen på stamvejen fra stikvejen til Elstedvej, idet eksisterende slidlag her er nedslidt og revneforsegling anses derfor formålsløst.

Bestyrelsen anser, at dette skyldes stærk forøget trafikintensitet i forhold til trafikken på de øvrige veje i grundejerforeningens område. Årsag hertil er, at klientellet i børneinstitutionen overvejende kommer fra andre områder i Lystrup, og at børn derfra fortrinsvis bringes og hentes i bil, medens et fåtal af børn er fra Ørneparken, og at disse bringes og hentes gående eller med cykel. Vi mener derfor ikke, at det er rimeligt at foreningen skal bære udgiften med vedligeholdelse af asfaltbelægningen idet forudsætningerne i deklaraionsbestemmelse A3 er ændret fra da den blev udarbejdet 1972 -1974.

At meddele Lystrup Fjernvarme, at vi ikke ønsker at modtage godtgørelse for pålægning af slidlag over opgravede arealer og at vi forventer at de udfører dette arbejde i 2017.

At inkludere en forhøjelse af det årlige bidrag til re-etableringskontoen i budgettet for 2017 fra kr. 550,- til kr. 1.750,-. Bestyrelsen er åben for diskussion på kommende generalforsamling i marts 2017 omkring bidragets størrelse, såfremt man mener, at bidraget skal være større eller mindre for at have sikkerhed for, at det opsparede beløb kan dække de kommende udgifter til pålægning af nyt slidlag efter ca. 15 år, alternativt hvor stor opsparingen skal være. Men vær opmærksom på, at forslag herom vedtages af fremmødte på generalforsamlingen. Evt. forslag herom kan medsendes indkaldelse til kommende generalforsamling forudsat, at det er bestyrelsen i hænde senest 15. januar 2017.

Eventuel orienteringsmøde.

Blandt de modtagne tilkendegivelser har der været enkelte bemærkninger om ønske af indkaldelse til debatmøde eller at afgørelse skulle have været henvist til generalforsamling.

Hertil skal bemærkes at bestyrelsen gerne arrangerer et orienteringsmøde med fremlæggelse af de

foretagne undersøgelser i forbindelse med udsendelsen.

Af praktiske grunde beder vi tilkendegivelse af ønske herom ved tilmeldelse senest den 15. december 2016 til: **bestyrelsen@oerneparken.dk**. Vi vil efterfølgende meddele tid og sted til de tilmeldte afhængig af antal tilmeldinger.

Vedligeholdelse i øvrigt i grundejerforeningens område.

Med hensyn til vedligeholdelse af området i øvrigt modtager bestyrelsesmedlemmerne tid til anden bemærkninger om behov for øget sommervedligeholdelse eller vinterbekæmpelse samt størrelsen af det årlige kontingent. Hertil skal følgende bemærkes:

I forhold til andre grundejerforeninger i Lystrup har vi forholdsvis store grønne arealer og vejlængder pr. parcel at vedligeholde.

Har man ønske om øget vedligeholdelse eller reducere omkostninger hertil, venligst studer vor hjemmeside www.oerneparken.dk / sommervedligeholdelse og vinterbekæmpelse. Der er her specificeret, hvad der udføres i foreningsregi.

Forslag til ændringer her kan fremsættes ved kommende generalforsamling eller fremsendes til bestyrelsen således, at vi kan få lejlighed til inden at prissætte forslag. Ændringer af væsentlig betydende omkostningsstørrelse vil afhænge af de fremmødtes tilslutning.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen