

Grundejerforeningen Ørneparken

Referat fra ordinær generalforsamling onsdag den 20. marts 2013 kl. 1930 afholdt i Elsted/Lystrup Beboerhus.

Til generalforsamlingen var der fremmødt 18 beboere heraf 15 stemmeberettigede.

Formanden Gunnar Møller Jensen bød velkommen til generalforsamlingen.

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. Valg af Dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab for kalenderåret 2012
4. Budget og kontingent for 2013
5. Indkomne forslag

a. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til at investere reetableringsmidlerne i risikofrie værdipapirer, jævnfør vedtægtens § 12. Bemyndigelsen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

6. Valg til bestyrelse og af revisorer

a. bestyrelsesmedlemmer på valg:

Egon Rasmussen
Henning Lauritsen
Marianne Top Simonsen

b. Valg af Suppleanter:

1. Cita Hansen
2. vakant

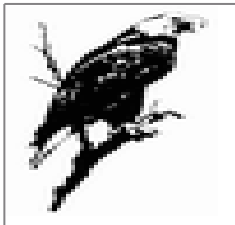
c. Valg af Revisor:

Gitte Hansen

7. Eventuelt

Punkt 1: Valg af dirigent.

Allan Just blev valgt som dirigent efter forslag fra bestyrelsen. Han konstaterede at indkaldelsen var udsendt rettidigt, og ingen af de tilstedeværende anfægtede dette, så generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.



Grundejerforeningen Ørneparken

Punkt 2: Formandens beretning

Gunnar Møller Jensen læste beretningen, som vedlægges referatet.

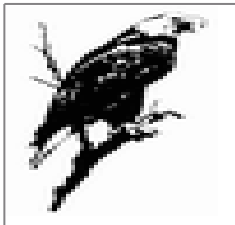
Et medlem ønskede oplyst, hvor mange påtaler der var fundet sted i forbindelse med "Årets tur", hvor bestyrelsen kigger på om grundejerne overholder de vedtægter, som er pålagt grundejerforeningen at overholde. Medlemmet anslog, at der var, hvis der blev kigget efter, op mod 100 fejl, hvis alt skulle lovliggøres jf. vedtægter og bygningsreglementer.

Formanden afviste dette tal som urealistisk og de nævnte eksempler som ikke værende omfattet af deklarationens bestemmelser eller bestyrelsens kontrol og henviste til at generalforsamlingen i 2009 hvor der efter forudgående udsendt meddelelse om emnet var afstemning om at bestyrelsen skulle fortsætte kontrol med om de enkelte grundejere overholder deklarationens bestemmelse. En overvejende del af de fremmødte stemte ja hertil og ingen stemte imod. Bestyrelsen fortsætter derfor hermed. Bestyrelsen kontrollere udelukkende misligholdelser i forhold til deklarationsbestemmelser hvor der er manglende hække, plankeværker, åbninger ud mod de grønne områder og hvor grundejere har opsat stensætninger eller hegn udenfor egen parcel. Formålet med kontrollen er at bibeholde området i den landskabelige arkitektoniske udformning som forudsat i deklarationen og at de enkelte grundejere holdes fritaget som privatperson for at påtale misligholdelser.

Et medlem spurgte ind til omkring vedligeholdelsespligten af etablerede dræn i de grønne arealer. Formanden mente ikke at vedligeholdelsen af disse dræn påhvilede grundejerforeningen, med mindre, at de grønne områder derved ikke kunne vedligeholdes eller blev skadet. Der var ikke enighed vedrørende dette punkt, idet medlemmet henholdt sig til at når bestyrelsen, havde godkendt et dræn, og tilligemed havde anlagt dette, så havde de også vedligeholdelsesforpligtigelsen af dette. Medlemmet nævnte en sag, hvor en grundejer delvist selv måtte betale for dræn, som skyldtes at grundejerforeningen ikke nægtede dræne, selv om det skyldtes en ændring af forholdene på det areal, som grundejerforeningen havde vedligeholdelsesforpligtigelsen af.

Formanden meddelte at der er adskillige grundejere der har dræningsproblemer i området. Grundejerforeningen vedligeholder og etablerer dræn hvor det er nødvendigt for at vedligeholde de grønne områder. Dræningsproblemer på de enkelte parceller er efter bestyrelsens opfattelse de enkelte grundejeres problem.

Et medlem spurgte ind til fartdæmpning på Ørnstrupvej jvnf. formandens beretning. Kommunen havde overladt dette til Fællesrådet, som via puljemidler fra Aarhus Kommune, var medbestemmende, hvor behovet var størst for færdselsmæssige foranstaltninger. Dette havde blandt andet medført, at der var sket fartdæmpning flere steder.



Grundejerforeningen Ørneparken

Et medlem spurgte ind til punktet i beretningen omkring træfældning ved regnvandsbassinet. Flere medlemmer udtrykte bekymring for, at overlade arbejdet til "tilfældige" grundejere at fælde træerne. Herunder erstatningsansvar, hvis der skete skade på person eller ting. Grundejerforeningen kunne frasige sig ansvar i den forbindelse, hvilket der ikke var enighed om fra nogle deltagere ved generalforsamlingen. Der er indhentet tilbud fra Aarhus Kommune, og det vil koste ca. kr. 40.000,- at overlade arbejdet til dem. Bestyrelsen arbejder videre med hermed, evt. omkring betingelser for de som kunne være interesseret i at fælde træerne til eget brug, eller om arbejdsopgaven skal gives til en entreprenør.

Et medlem spurgte ind til fejning af vejene.
Dette bliver kun udført efter vurdering fra bestyrelsen.

Vintervedligeholdelse:

Generel tilfredshed med denne. Der havde været meget få kiks.
Et medlem påtalte den voldsomme saltning ved børnehaven i Ørnedalen. Dette har betydning for græsset og beplantningen. Bestyrelsen kigger på forholdet, og de vurderer skaderne senest ved "årets tur"

På forespørgsel meddelte bestyrelsen at kun enkelte stier som vedtaget på tidligere generalforsamling bliver sneryddet og saltet. Bestyrelsen mener ikke at vi herved ansvarsmæssigt er forpligtet til at rydde alle stier idet de ikke ryddede stier i lighed med stier i andre parkområder ikke sneryddes eller saltes.

Punkt 3: Regnskab for kalenderåret 2012.

Kassereren gennemgik regnskabet, herunder de enkelte poster og afregninger.
Regnskabet er udleveret og godkendt af bestyrelse og revisorer.

Regnskabet godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 4: Budget og kontingent for 2013.

Bestyrelsen foreslog at kontingentet for 2013 blev nedsat med kr. 100,-, og vi budgetterede med et driftsresultat på ca. minus kr. 50.000.

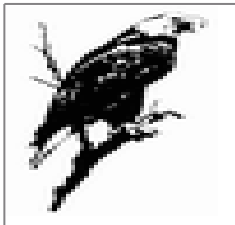
Den mest uforudsigelige ting er vintervedligeholdelsen, men det vigtigste er, at vi har kapital til driften af grundejerforeningen, og det mente kassereren og den øvrige bestyrelse.

Budgettet godkendt.

Punkt 5: Indkomne forslag

a. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til at investere reetableringsmidlerne i risikofrie værdipapirer, jævnfør vedtægtens § 12. Bemyndigelsen er gældende indtil næste



Grundejerforeningen Ørneparken

ordinære generalforsamling.

Forslaget vedtaget. Den nuværende anbringelse i Djurslands Bank udløber i 2013.
Bestyrelsen undersøger markedet.

Punkt 6: Valg af bestyrelse og revisorer.

Punkt 6a. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg: Marianne Top Simonsen, Egon Rasmussen og Henning Lauritsen, og alle var villige til genvalg.

Forslag fra generalforsamlingen: Tom Persen, som var villig til valg.

Der blev foreslået skriftlig afstemning, som blev forstået af Dirigenten og sekretæren.
Stemmesedler uddelt og der kunne skrives 3 forskellige navne på sedlerne, og der var 15 grundejere, som kunne afgive stemme.
Resultatet af afstemningen blev:

Egon Rasmussen	13 stemmer
Henning Lauritsen	13 stemmer
Marianne Top Simonsen	12 stemmer
Tom Persen	07 stemmer

Valgt til bestyrelsen: Egon Rasmussen, Henning Lauritsen og Marianne Top Simonsen

Punkt 6b. Valg af suppleanter.

Forslag og villige til valg:

Cita Hansen og Johnny Olsen. Begge valgt uden modkandidater.

Punkt 6c. Valg af revisor.

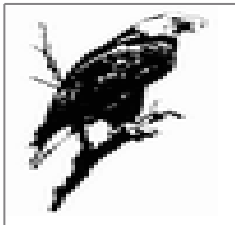
Genvalg af Gitte Hansen.

Punkt 7: Eventuelt.

Debatten vedrørende fældning af træerne omkring vandbassin lå også delvist under dette punkt, men for helhedens skyld er dette samlet under beretningen fra formanden.

Vedligeholdelsen af veje og stier:

Et medlem påtalte fjernvarmeopgravningen, som havde fundet sted i Ørnedalen, og den gav en niveauforskel, som gjorde at afledning af regnvand ikke kunne finde sted. Bestyrelsen tager dette punkt med ved "årets tur".



Grundejerforeningen Ørneparken

Der var af et medlem konstateret dybe hjulspor i det grønne område bag Ørnebakken nr. 7, hvilket skyldes en bus fra Aarhus Sporveje, som havde forsøgt at vende bussen ved at køre op på sti og græs, hvorved bussen kørte fast, og måtte hjælpes fri af kranvogn. Medlemmet havde foto af episoden, og han ville sende det videre til bestyrelsen, for bestyrelsens dokumentation af krav til Aarhus Sporveje om afholdelse af omkostninger for reetablering af påførte skader.

Et medlem spurgte ind til erhvervsvirksomhed fra privat bopæl.

Jf. deklarationens punkt A, stk. 3, skal der søges om dispensation ved Aarhus Kommune – se afskrift:

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse og ikke under nogen form til erhvervsmæssigt formål eller til klubøjighed.

Magistratens 2. afdeling kan dog tillade, at der indrettes kontor, tegnestue eller lignende af sekundær art, der ikke efter kommunalbestyrelsens skøn kan genere de omboende. En sådan virksomhed må på intet tidspunkt tage et sådant omfang, at den anfægter ejendommens primære beboelsesstruktur. Overholdes dette ikke, kan tilladelsen tilbagekaldes.

Bestyrelsen vil ved henvendelse fra medlemmet undersøge forholdet.

Skraldespande i området:

Et medlem forespurgte om skraldespande til hundeposer, idet han kunne konstatere, at en del "hundeluftere" ikke tog efterladenskaberne med sig.

Der er opstillet flere skraldespande til opsamling, og bestyrelsen vurderer om der er behov for yderligere spande.

Skiltning:

Flere medlemmer havde konstateret at skiltningen "børn på vejen" var slidte, og de havde forsøgt at rengøre skiltningen, men det var ikke muligt.

Bestyrelsen tager det med under "årets tur".

Flytning/nye beboere.

Bestyrelsen opfordrede grundejerforeningens medlemmer til at hjælpe til med at kassereren modtager oplysning når villaer i området bliver sat til salg.

Afslutning:

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere indlæg, og han erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigenten blev takket for at have ledt os gennem generalforsamlingen, og formanden takkede de fremmødte for debatten og engagementet.