

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Tjærbyvang

Afholdt på Restaurant Skovbakken, tirsdag d. 19. marts 2013.

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab
Beslutning om hensættelse til vejfond
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer
- Opsætning af vejnumre på Bakkestjernerødalen 5 (indkommet forslag)
- Etablering af bomme/chikaner ved stiers udløb i veje (bestyrelsens forslag)
5. Vedtagelse af budget.
6. Niveau for vedligeholdelse af arealer. Vedligeholdelsesdagene.
7. Kontingentbetaling
8. Valg til bestyrelsen samt valg af suppleanter.
Bestyrelsesmedlemmer: Claus Bligaard – ikke på valg
Martin Nyborg – ikke på valg
På valg: Niels Mulvad – modtager ikke genvalg
Johnny Friiheit – modtager genvalg
Ruth Kjelstrup – modtager ikke genvalg
2 kandidater til valget: Marianne Kristensen
Karina Boje
Suppleanter: Erik Munkholt
Peter Jensen
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
Revisor: Jakob Kvist
Suppleant: True de Choen
10. Eventuelt.

Ad.1. Efter en god middag bød Claus Bligaard velkommen til de 46 fremmødte medlemmer.
Mogens Frandsen blev valgt til dirigent.
Referent: Ruth Kjelstrup.

Ad.2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år:
- Det er gået nemmere med kontingentindbetalingerne i år, måske p.g.a. ændret indbetalingsfrist. Der mangler således aktuelt kun indbetaling for 9 parceller.

- Vedtægtsændringerne fra sidste generalforsamling ligger fortsat til godkendelse i Randers Kommune.

- Der er gjort mange overvejelser vedr. vedligeholdelse af fællesarealerne i grundejerforeningen. Claus gør opmærksom på, at der i flg vedtægterne, (§ 24, stk.2) er pligt til at deltage i mindst én af de 2 fælles arbejdsdage, som bestyrelsen planlægger, og at man altså ikke kan fravælge at deltage.
- Der er mange muldvarpeskud på grundejerforeningens område. Det bliver nødvendigt med en indsats for at bekæmpe muldvarpene, da der ikke kan slås græs på de arealer, hvor de huserer.
- Tempoet på græsslåning har været livligt debatteret i grundejerforeningen. Fra Helsted Have og Anlæg er der givet udtryk for, at kvaliteten af græsslåning ikke ændres ved langsommere kørsel.
- Snerydning foretages inden kl. 7 om morgenen. Helsted sørger tillige for at rydde Tjærbyvangsvej fra Bakkestjernedalen til Tjærbyvej.
- Der er mange defekter på vejene i kvarteret. Erik Bo har tabt voldgiftssagen mod Arkil. Der vil tidligst ske overdragelse af vejene til grundejerforeningen efter 5 års syn, hvor Erik Bo´s chancer for at vinde en sag mod Arkil menes at være bedre.
Der vil blive udskiftet 150-200 kantsten, som Erik Bo har modtaget kompensation for. Det er nu Erik Bos opgave at få udskiftet kantstenene.
- Bestyrelsens holdning er, at grundejerforeningen bør rådføre sig med en konsulent i forbindelse med overdragelse af arealet. Bestyrelsen forslår desuden, at der hensættes større beløb løbende til vejfond end oprindeligt vedtaget, da man vurderer, at fonden ellers ikke vil blive tilstrækkelig stor til at dække de nødvendige reparationer senere.
- Afspærring af stisystemet i forbindelse med byggeriet på Blåkløkkedalen har givet anledning til en del utilfredshed. Det må dog konstateres, at afspærringen er helt i overensstemmelse med loven.
- Såfremt husene på Blåkløkkedalen ikke er solgt inden sommer, vil de blive forsøgt udlejet.

Spørgsmål: Der er ønske om at få åbnet stisystemet ved Blåkløkkedalen. Har bestyrelsen forsøgt at få det åbnet?

Svar: Det er Erik Bo´s areal, og bestyrelsen kan intet gøre.

Spørgsmål: Er skilte med hussalg opsat i overensstemmelse med grundejerforeningens regler?

Svar: Claus drøfter dette med Erik Bo.

- Skelbeplantning mod nord er ulovligt blevet fjernet. Randers kommune er inddraget i sagen og hegnet vil blive retableret.
- Af sociale aktiviteter har været afholdt: sommerfest, running dinner, fastelavnsmiddag.

- Der laves fortsat hule i skrænten mod Tjærbyvej. Dette kan evt. medføre risiko for skred.

- Niels Mulvad og Ruth Kjelstrup er på valg i år og modtager ikke genvalg.

Claus takker for begges indsats i bestyrelsen

Carina Boje og Marianne Kristiansen stiller op til bestyrelsesposter og blev valgt.

De bydes velkommen i bestyrelsen.

Formandsberetning godkendt.

Ad.3. Aflæggelse af regnskab (v. Johnny Frieheit)
Beslutning om hensættelse til vejfond.

- Revideret regnskab er runddelt til samtlige medlemmer.

- Som tidligere omtalt har det i år fungeret bedre med kontingentindbetalingerne. Dog har et par stykker måttet betale strafgebyr.

Michael Rasmussen, som ejer de 9 huse på Bakkestjernerødalen, er i restance for 2013. Johnny skal til møde med ham i nærmeste fremtid.

- Det foreslås af bestyrelsen, at der hensættes beløb ud over det tidligere vedtagne til vejfondkonto til senere udgifter i forbindelse med reparation af veje og til konsulentbistand i forbindelse med overdragelse af vejene.

Pengene på vejfondkontoen kan hæves til andre formål, derfor besluttes det, at der skal overføres så meget som muligt løbende til denne konto.

- Foreningen har ved udgangen af 2012 aktiver på kr. 381.000,-, heraf kr. 186.000,- på vejfond.

- Renteindtægterne har været lave som følge af den generelle finansielle situation. Dog er der efter skift til Sparekassen Vendsyssel opnået lidt højere rente på grundejerforeningens konti.

- P.g.a. skift til andet pengeinstitut skal indbetaling af kontingent fremover ske til andet kontonummer. Johnny oplyser senere det nye nummer.

Ad.4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer:

A. Der er ønske om opsætning af vejnumre på Bakkestjernerødalen 5

Da der forekommer forvirring omkring vejsystemet ved Bakkestjernerødalen med huse med ulogisk nummerering, ønskes opsat skilt med henvisning til numrene ved klyngehusene.

Forslaget blev godkendt!

Michael Carøe tilbyder at indhente priser og derefter tage kontakt til bestyrelsen.

B. Etablering af bomme/chikaner ved stiers udløb i veje (bestyrelsens forslag).

Forslaget er stillet for at undgå påkørsel af børn, som på løbehjul og cykel med stor fart kører fra stierne ud på vejene.

Opsætning af bomme anslås at koste ca.kr. 60.000,-.

Kommentarer:

- Der sker mange ulykker, ved at børn kører ind i opsatte bomme, hvis de placeres lige før udløb i vejene. Bomme bør derfor opsættes et stykke før krydsende vej.
- Der er også risiko for, at børn blot kører uden om opsatte bomme.
- Bomme pynter ikke.
- Evt. opsatte bomme bør tage hensyn til cyklister og barnevogne.

Enighed om, at der skal udarbejdes forslag til alternative muligheder for opsætning af bomme/chikaner inden næste generalforsamling, samt laves prisoverslag, så arbejdet evt. kan indregnes i kommende års budget.

Finn Ramsgaard påtager sig denne opgave.

Ad.5. Vedtagelse af budget.

- Der er budgetlangt udgifter til to gange bestyrelsesmøder på budget 2013. Dette skyldes, at bestyrelsen har valgt at afholde en julefrokost i stedet for løbende at bogføre udgifter til bestyrelsesmøder og at bestyrelsen først fik afviklet "julefrokost" i januar -13.

- I 2013 vil der være et overskud på kr. 5.500,-.

Der gøres opmærksom på, at udgifter til bomme ikke budgetlagt.

Budget vedtaget.

Ad.6. Niveau for vedligeholdelse af arealer. Vedligeholdelsesdagene.

Der har været megen kritik af Helsteds hurtige kørsel i forbindelse med græsslåning. På forespørgsel har Helsted oplyst, at græsslåmaskinen ikke klipper græsset bedre ved langsommere kørsel, men at arbejdet blot vil tage længere tid.

Ligeledes er det i forbindelse med snerydning nødvendigt, at sneploven kører med en vis hastighed for at få sneen skubbet af vejen.

Spørgsmål:

- Arealet mellem klyngehusene på Bakkestjernerødalen og Gyldenrisdalen bliver ikke vedligeholdt. Hvem har ansvaret for det?

Dette står ikke klart. Den nye bestyrelse undersøger ejerforholdet og dermed ansvaret for vedligeholdelsen.

- Græsrabat foran parcellerne skal vedligeholdes af den enkelte ejer. Enkelte steder i grundejerforeningen er dette ikke sket. Vil bestyrelsen tage sig af dette? Claus tager kontakt til den enkelte ejer.

- Der er i bebyggelsen enkelte ulovligt opsatte paraboler. Claus kontakter "synderne".

- Bestyrelsen efterlyser forslag til, hvordan medlemmerne motiveres til at deltage i havedage.

- a. Enighed om, at det er OK med deltagelse af én person fra hver husstand.
- b. Evt. udnævne en vejrespæsentant til at sørge for deltagelse fra alle.
- c. OK at man løbende sørger for at rydde ukrudt i stedet for at deltage i vedligeholdelsesdagene.
- d. Grillede pølser efter arbejdet er en rigtig god idé.

Konklusion: Der er ønske om at fastholde vedligeholdelsesdagene, også for at tilgodese det sociale aspekt. Man må så acceptere, at der altid vil være medlemmer, der "kører frihjul".

Beslutning: Vedligeholdelsesdagene bibeholdes.

Spørgsmål: Hvornår kan vi forvente retablering af oprindeligt anlæg?: Torben Jensen har ansvar over for Ove Arkil. Retablering vil ikke blive foretaget, før sagen mellem Arkil og Erik Bo er afsluttet.

Det blev pointeret, at vendepladserne ikke må bruges til opmagasinering og par-
kering!

Det konstateres, at Michael Rasmussens areal på Bakkestjernerødalen ikke bliver vedligeholdt. Det er et spørgsmål, hvordan han kan bringes til at overholde vedtægterne. Bestyrelsen undersøger dette.

Ad.7. Kontingentbetaling
Bestyrelsen foreslår, at det nuværende kontingent på kr. 1800,- årligt fastholdes. Dette blev vedtaget.

Ad.8. Valg til bestyrelsen samt valg af suppleanter.

På valg:

Bestyrelsesmedlemmer: Niels Mulvad – modtager ikke genvalg
Johnny Friehheit – modtager genvalg
Ruth Kjelstrup – modtager ikke genvalg

2 kandidater til valget: Marianne Kristiansen
Karina Boje

Begge blev valgt.

Suppleanter: Erik Munkholt, modtager ikke genvalg
Mogens Frandsen meldte sig i stedet som suppleant og blev valgt.
Peter Jensen, modtager genvalg
Peter blev genvalgt

Ad.9. Valg af revisor og revisorsuppleant
Revisor: Jakob Kvist
Suppleant: True de Choen
Begge genvalgt.

Ad.10. Eventuelt.
a. Claus bringer spørgsmålet om afvikling af generalforsamling op. Under hvilke rammer skal fremtidens generalforsamling afvikles?
Hvordan skal niveauet sættes?

Tilkendegivelser:

- Der er for store omkostninger forbundet med ved spising som aktuelt.
- Der er afsat ca. kr. 25000 til afvikling af generalforsamling + sommerfest + øvrige sammenkomster.
- Hyggeligt med traktement, men for dyrt
- Kunne være en mellemting med betaling fra den enkelte deltager
- Med flere andre muligheder for sammenkomst i grundejerforeningen kunne generalforsamlingen afholdes blot med en kop kaffe.

Der synes at være stemning for sidstnævnte forslag.

Bestyrelsen tager med baggrund i tilkendegivelserne stilling til fremtidige rammer for afvikling.

b. Bestyrelsen har foreslået, at der afholdes havedag d. 12. maj.
Denne dato er i forbindelse med Kr. Himmelfarts dag og vil blive ændret. Bestyrelsen kommer med ny dato.

c. Vedr. hjemmesiden: Hjemmesiden bliver brugt i stigende omfang. Der er været 2100 besøg på siden det seneste år.
Medlemmerne opfordres til at bruge hjemmesiden.

Claus Bligaard
Formand

Niels Mulvad
Næstformand

Johnny Friiheit
Kasserer

Martin Nyborg
IT- og eventansvarlig

Ruth Kjelstrup
referent