

Referat af  
Ordinær generalforsamling  
6. april 2011

Grundejerforeningen Skanderborg Bakker 1,  
Augustas Vænge og Elisabeths Vænge

# Generalforsamling 6. april 2011

Der blev onsdag d. 6. april afholdt ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Skanderborg Bakker1, mødet blev afholdt i Kirkecentret.

Mødet var indkaldt ved en skriftlig skrivelse der blev omdelt 13/3 2011 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor.
4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Rettidigt indkomne forslag
7. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer
  - Allan Jakobsen og Troels Frejwald er på valg.
  - Thomas Bang Jeppesen er udtrådt af bestyrelsen hvorfor der mangler mindst et nyt medlem.
8. Valg af kasserer.
9. Valg af revisor.
10. Valg af 2 medlemmer fra bestyrelsen til at repræsentere grundejerforeningen i den overordnede grundejerforening Skanderborg Bakker.
11. Eventuelt (under dette punkt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning)

På mødet deltog 20 af foreningens 54 medlemmer, derudover deltog 3 ved fuldmagt. På bestyrelsens vegne bød Troels velkommen og fik som det første valgt en dirigent

## 1. Valg af dirigent

Allan Jakobsen

## 2. Bestyrelsens beretning

Formand Troels Frejwald kom med beretningen for det seneste år. Se det vedhæftede bilag.

Beretningen blev godkendt.

## 3. Aflæggelse af regnskab

Kasserer Mikkel Juul-Nyholm fremlagde regnskabet for 2010 (ligger på hjemmesiden). Mikkel havde lidt kommentar med vedr. det underskud der blev lavet sidste år. Som udelukkende skyldes at der kom en stor kontingent stigning til den Overordnede Grundejerforening.

Regnskabet blev godkendt.

## 4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat

Underskuddet overføres til næste år.

## 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Budgettet ligger på hjemmesiden. Der var diskussion om specielt det punkt på budgettet der vedr. kontingent til den Overordnede Grundejerforening. Bestyrelsen vil forsikre medlemmerne at vi gør hvad der står i vores magt at få nedsat kontingentet, når vi møder op på generalforsamlingen i den overordnede 24. maj. Der er bl.a. nogle poster vedr. snerydning, vedligeholdelse af Kongefolden samt vedligeholdelse af baneskrænten som vi ikke vil være med til.

Kontingent er fastsat til 2.700 kr. for 2011.

## 6. Rettidigt indkomne forslag

Der var modtaget forslag om at fylde grøft op nedenfor Augustas Vænge 28-32. Det drejer sig om grøften mellem stien og grundene. Det er oplyst at det koster mellem 50-75.000 kr. at gennemføre.

Forslaget blev ikke vedtaget med stemmerne 9 for og 12 imod.

Der var yderligere et forslag om at fylde fællesområdet på Augustas Vænge op med jord, der hvor faskinen er "faldet" sammen. Bestyrelsen mener ikke det skal være et forslag, det er noget der skal laves. Vi har allerede taget kontakt til Sjælsø for at få dem til at udbedre skaden. De har også taget fat i Rambøll, for at se hvad de kan gøre.

## 7. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer

Troels og Allan er på valg, Allan stiller op igen og blev genvalgt. Troels ville trække sig, men valgte i sidste øjeblik at stille op som formand og blev genvalgt.

Da den tidligere formand Thomas Jeppesen har trukket sig, skal der vælges nye medlemmer til bestyrelsen.

Claus Møller, Augustas Vænge 30 er valgt.

Rene Raffo, Elisabeths Vænge 12, er valgt

Bestyrelsen består fremover af følgende:

Formand

Troels Frejwald

Augustas Vænge 25

8660 Skanderborg

Mikkel Juul-Nyholm

Kristiansvej 78

8660 Skanderborg

Christina Petersen  
Augustas Vænge 38  
8660 Skanderborg

Allan Jakobsen  
Augustas Vænge 44  
8660 Skanderborg

Claus Møller  
Augustas Vænge 30  
8660 Skanderborg

Rene Raffo  
Elisabeths Vænge 12  
8660 Skanderborg

Som suppleant valgtes  
Jan Overgaard  
Elisabeths Vænge 14  
8660 Skanderborg

## 8. Valg af kasserer

Mikkel Juul-Nyholm genopstiller og modtager genvalg.

## 9. Valg af revisor

Martin Skovgaard-Hansen genopstiller og modtager genvalg.

## 10. Valg af 2 medlemmer fra bestyrelsen til at repræsentere grundejerforeningen i den overordnede Grundejerforening Skanderborg Bakker.

Bestyrelsen har fået lov at vælge på først kommende møde, hvem der skal repræsentere os.

## 11. Eventuelt

a) Legepladsudvalg på EV er nedsat og består af Rene Raffo, Jan Overgaard og Jesper Hjorth.

b) Kort indlæg af Christina Petersen vedr. vores ansøgning om genoptagelse af "fradrag for forbedringer". Det er oplyst at alle der har jordbundsundersøgelser der påviser, at der skulle være ekstra fundering, skal aflevere kopi af

jordbundsundersøgelse samt regning for ekstrafundering til Christina Petersen, Augustas Vænge 38, senest 1. juni 2011.

Der blev spurgt til om regning for bortkørsel af jord, kan tages med. Christina undersøger og vender tilbage.

Der skal underskrives en fuldmagt til Christina hvor hun får fuldmagt til at repræsentere hver enkelt grundejer ved skat. Dem der ikke allerede har underskrevet, vil Christina komme forbi og få underskrift af.

c) Festudvalg skulle nedsættes og følgende er valgt:

Peter Andersen EV nr. 1

Lars Alhage EV nr. 4

Camilla Bisgaard AV nr. 32

Pernille Haslund AV nr. 11

Mikkel Kristiansvej 78.

Bestyrelsen takkede for pænt fremmøde.

Dirigent d.

Formand d.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Bilag: Formandens beretning

Skanderborg forår 2011-02-28

Det har været et bestyrelses år fyldt med opgaver.

Første opgave i bestyrelsen var generalforsamling i den overordnede. Thomas deltog i generalforsamling der fandt sted den 25/5 2010. AV/EV havde stillet forslag om vores grillhytte der formelt skulle godkendes på overordnet generalforsamling.

Beretning fra bestyrelsen kunne fortælle om markant ændret dialog med Sjælsø. Dialogen har været konstruktiv og de fleste mangler i området er udbedret. Herunder areal omkring søen, lys langs stien til banegården og flere andre småting.

Overtagelse af fællesarealet på AV trak i starten af året fortsat ud. Det lykkedes os dog at skaffe en fuldmagt fra Sjælsø til at få byggetilladelsen til legepladsen i hus. Legepladsen blev langt om længe færdig, nogen stor indvielsesfest blev der vist ikke holdt. Vi har dog nu endeligt modtaget skøde på arealet så det officielt er vores.

SKT Hans blev afholdt på fællesareal og en tom byggegrund på EV. Vejret var perfekt og bål vist meget tørt, det forsvandt i hvert fald hurtigt. Vi havde lejet hoppeborg til de mindste og lagt op til medbring din grill og et tæppe. Efter bestyrelsens mening en succes.

Sommerfester blev også afholdt med stor succes. I 2010 af 2 omgang, én for AV og én for EV.

Der har været mange(alt for mange) indbrud og tyverier i området. Bestyrelsen indhentede derfor tilbud fra G4S og Dansikring på områdevagt med 2 patruljer hver nat. Jo flere husholdninger vi kan få med jo billigere. Indhentede tilbud for AV og EV beløb sig til 500-700 pr. husholdning. Af årsager jeg vil komme tilbage til valgte vi at forkaste ideen.

Vi har i bestyrelsesåret brugt mange timer på følgende problemstillinger:

Vi har forsøgt at få indsigt i den overordnedes overtagelse af areal fra Sjælsø herunder om de har gjort opmærksom på alle mangler og udbedring af samme.

Fordelingstal i vedtægterne har også fået os op ad stolene. Der var meget sne der skulle ryddes vinteren 2009/2010, udgift til at holde stier ryddet ligger i den overordnede. Vedligehold af alle grønne arealer påhviler ligeledes den overordnede og sidst med ikke mindst er Kongefolden blevet til privatvej og som det ser ud lige nu har

den overordnede taget skøde på denne også. Baneskrænt har den overordnede også vedligeholdelsespligt på, en aftale der i sin tid blev indgået mellem Banedanmark, Sjælsø og Skanderborg Kommune.

Vi har stillet spørgsmåltegn ved rimeligheden i at AV/EV skal medvirke til betaling af vedligehold privatvej.

Vi har stillet spørgsmåltegn ved om den overordnede har undersøgt vedligeholdelsesstand af Baneskrænt inden overtagelse.

Vi mangler stadig at få afklaret dette. Vedtægtsændring i den overordnede er en mulighed for at rette op på den skæve fordeling, men det syntes svært. Vi har i stedet hyret advokat til at hjælpe med formulering af forslag til generalforsamling så vi undgår vedtægtsændringer.

Vi skal under alle omstændigheder forsøge at finde allierede i området til at støtte vores forslag.

Status pt. er bidrag skal stige til 9 kr. pr. kvm. En stigning for alle medlemmer i vores forening på 600 kr. årligt.

Af samme årsag har vi i bestyrelsen valgt ikke at stille forslag om at hyre områdevagt, da kontingent stiger rigeligt i forvejen., omvendt vil vi gerne debattere emnet om vi skal etablere områdevagt eller ikke.

Underskud i overordnet grundejerforening udgør 68.000 for regnskabsår 2010. Underskud kan henføres til snerydningsudgift.

Senest har vi brugt lidt krudt på af få kommunen til at rette ejendomsværdi på fællesareal AV til kr. 0.

Vi har sendt ansøgning til SKAT om øget fradrag forbedring således for ejendomsskat kan reduceres. Der er meget lang sagsbehandlingstid hos SKAT. Vi har kontaktet Sjælsø for at få regnskab for byggemodning. Sjælsø vil også søge. Der kræves underskrift på fuldmagt af alle grundejere og jer der iflg jordbundsundersøgelser har brugt ekstra skal levere kopi af regning for ekstra udgift.

Slutteligt har vi haft bestyrelsesmiddag. Tak for mad.

Jeg vil gerne opfordre alle der har mod på lidt bestyrelsesarbejde til at stille op.