

**Referat af
ordinær generalforsamling
19. april 2010**

**Grundejerforeningen Skanderborg Bakker 1,
Augustas Vænge og Elisabeths Vænge.**

Generalforsamling 19. april 2010

Den 19. april 2010 blev der afholdt ordinær generalforsamling i *Grundejerforeningen Skanderborg Bakker 1, Augustas Vænge og Elisabeths Vænge i Skanderborg.*

Mødet var indkaldt ved en skrivelse udsendt til foreningens medlemmer 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
 - Jan Østergaard og Mikkel Juul-Nyholm er på valg
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 23 af foreningens 54 medlemmer. Ingen var repræsenteret ved fuldmagt.

På bestyrelsens vegne bød formand Thomas Jeppesen velkommen.

1. Valg af dirigent.

Anders Simonsen

2. Bestyrelsen beretning.

Formand Thomas Jeppesen fremlagde beretningen for det seneste år. Se vedhæftet bilag.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Regnskab.

Mikkel Juul-Nyholm fremlagde regnskabet for 2009 (ligger på hjemmesiden). Regnskabet blev godkendt uden yderligere spørgsmål.

4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat.

Det blev besluttet at vi overfører overskuddet til næste år.

5. Budget og kontingent

Budgettet blev godkendt uden yderligere spørgsmål. Kontingentet er fastsat til kr. 1.500 for 2010.

6. Rettidigt indkomne forslag

a. Køb af fælles trailer

Mikkel fremlagde forslag om indkøb af fælles trailer, der kunne bookes f.eks. via nettet.

Der blev stillet spørgsmål vedr.:
Brugerbetaling
Driftsudgifter

Forslaget blev vedtaget:
15 stemte for
7 stemte imod

7. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer

Mikkel og Jan er på valg. Jan stiller ikke op igen.

Christina Petersen, Augustas Vænge 38 er valgt.
Mikkel er genvalgt.

Thomas Jeppesen er genvalgt som formand.

Bestyrelsen består således fremover af følgende:

Formand
Thomas Jeppesen
Elisabeths Vænge 10
8660 Skanderborg

Mikkel Juul-Nyholm
Kristiansvej 78
8660 Skanderborg

Allan Schouv Jakobsen
Augustas Vænge 44
8660 Skanderborg

Troels Frejwald
Augustas Vænge 25
8660 Skanderborg

Christina Petersen
Augustas Vænge 38
8660 Skanderborg

8. Valg af kasserer

Mikkel genopstiller, og blev valgt.

9. Valg af revisor

Martin Hansen blev genvalgt til revisor.

10. Valg af medlemmer til overordnet grundejerforening

Troels og Thomas blev valgt som repræsentanter for Skanderborg Bakker 1.

11. Eventuelt

a. Skal vi afholde separate vejfester?

Der er afsat kr. 10.000 i budgettet til festudvalget. Festudvalget står for at arrangere aktiviteter for grundejerforeningens medlemmer. Der blev diskuteret bredt og der var enighed om at der ikke umiddelbart kunne træffes en beslutning omkring spørgsmålet.

Det blev besluttet, at der skulle vælges 2 repræsentanter fra hvert vænge.

EV:

Peter Andersen EV 1

Toke Rasmussen EV11

AV:

Mikkel Juul-Nyholm Kristiansvej 78

Der blev ikke fundet en repræsentant fra Augustas Vænge

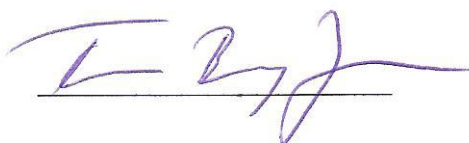
- b. Vedligehold af ubebygget grunde. Kunne vi gøre noget yderligere for at disse grunde bliver vedligeholdt? Vi skal være parate til at tage omkostningen, hvis vi selv får dette gjort.
- c. Bestyrelsen tager bålhytten op på den overordnede grundejerforening. Hvis det kan godkendes kan der stilles forslag på en ekstraordinær generalforsamling eller på næste års ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen takkede for pænt fremmøde.

Dirigent den 16/5-2010



Formand den 6/5-2010



BILAG: Formandens beretning

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen haft meget at se til. Der har været mange spændende opgaver og udfordringer der har krævet opmærksomhed.

Året startede med første bestyrelsesmøde (18. maj 2009), hvor bestyrelsen konstituerede sig selv, herefter drøftede bestyrelsen hvordan der skulle følges op på de emner der var blevet drøftet på generalforsamlingen i april. Det var f.eks. stien til Kristiansbakken, de tomme grunde og oprydning heraf, vedligeholdelse af fællesarealer herunder kontakt og opstart med gartner, og kontakt til et forsikringsselskab for at klarlægge behovet for en generel ansvarsforsikring samt naturligvis en drøftelse af hvordan vi kunne komme videre med at få overdraget fællesarealet på Augustas Vænge mhp snart at kunne få vores legeplads.

Bestyrelse besluttede at vi gerne ville overtage fællesareal så hurtigt så muligt således vi snarest kunne igangsætte byggeansøgning til legeplads med henblik på endelig etablering af legeplads i 2009. Vi besluttede også at vores advokat som betingelse skulle stille krav til Sjælsø om at de skulle færdiggøre mangler sekundært betale kr. 15.000 til grundejerforening til indkøb af nye buske/træer samt endelig færdiggørelse af fællesareal.

Ultimo juni deltog Jan og jeg i generalforsamlingen for overordnet grundejerforening for Skanderborg Bakker. På vegne af Skanderborg Bakker I medbragte vi vores mangelliste til Sjælsø indeholdende punkter omkring ønske om fjernelse af skilte med oversigtskort ved Dronning Sophies Allé, fjernelse af Sjælsøs flag, ønske om en præcisering af hvilke arealer tilhører hvilke grundejerforeninger, reparation af itukørte rabatter, udskiftning af træer på Frederik D. II Allé, oprydning på byggeplads og lign.

Møde i den overordnede grundejerforening (Kulturhuset) ultimo juni 2009, var en spøjs oplevelse de vigtigste punkter var punkt 3 "Bestyrelsens beretning for det forløbne år", punkt 10. "fremlæggelse af Sjælsøs plan for færdiggørelse af grønne arealer, broer, veje m.m. og punkt 11. "Fremtidigt samarbejde mellem de underordnede grundejerforeninger".

Helt overordnet var budskabet fra bestyrelsen at der fra Sjælsø's side ikke bliver gjort mere for at færdiggøre området foreløbig. Der er pt. opført ca. 400 boliger hvilket vil sige at der mangler at blive opført yderligere ca. 300 bolig enheder. Det er salget af disse 300 boliger der skal finansiere færdiggørelsen af området og Sjælsø har ikke pt. midler til en færdiggørelse – de udbedre kun de steder det er absolut sikkerhedsmæssigt påkrævet.

Bestyrelsen for den overordnede GF er det meste af året blevet mødt med en mur af tavshed fra Sjælsø og der har ikke være megen lyst til at samarbejde, dette forhold er dog ændret lidt de sidste 3 uger (juni 2009 red.). Bestyrelsen er efter info fra andre grundejerforeninger i Københavnsområdet, der også er Sjælsø developerområde, blevet klar over at vi ikke skal overtage noget fra Sjælsø før det er det hele området der kan overtages. Dvs. at vi ikke skal overtage området i små bider.

Kommunen ligger inde med en bankgaranti på 25 mio. der skal sikre tilblivelsen af broen over banen og de mange millioner er kun tiltænkt broen. Sjælsø og kommunen havde en aftale om at broen skulle stå færdig senest ultimo 2011. Bestyrelsesformanden kunne også fortælle at man nok skulle påregne at det ikke bliver før ultimo 2011 at broen kommer. Der er yderligere det problem at der på den anden side af broen ovre ved Danmarksvej skal være en rundkørsel – denne har kommunen ikke økonomi til de første 3-5år, så det har med andre ord meget lange udsigter med en passage den vej. Jeg har nu erfaret at kommunen har givet Sjælsø udsættelse til 2013. For resten af området har kommunen efter ikke nogen økonomisk klemme på Sjælsø.

Den kommende dagligvarebutik der skal ligge oppe ved rundkørslen er sat på hold. Alle interesserede på nær en (vist nok LIDL) er sprunget fra pga. finanskrisen, og den sidste der stadig er interesseret vil først snakke realitet når området er oppe på 600 boligenheder – og der er jo også et stykke vej. Det samme må formodes at gælde erhvervsarealet der kommer lige efter Fuglsang rasteplads.

Passagen mellem Frederik d. II alle og Kristiansbakken bliver også udført – kommunen har nu eksproprieret det nødvendige areal og Kristiansbakken bliver som planlagt lukket nede ved Kristiansvej. For at sikre de bløde trafikkanter vil der blive etableret hastighedschikaner for enden af Elisabeths Vænge og Augustas Vænge samt på F d. II Allé. Hastighedsgrænsen bliver formodentlig 30 km/t.

Strategien fra bestyrelsen i den overordnede grundejerforening er at fokusere på 1 eller 2 sager, med et sikkerhedsmæssigt islæt, som f.eks. manglende gadebelysning, fortove der ikke er færdiggjort, som kan udgøre en sikkerhedsrisiko, hvorimod beskadigede græsrabatter, reklameskilte mv. ikke vil få fokus foreløbig.

Sjælsø har lovet at der kommer belysning op på stien ned til banegården inden det bliver lygtetændingstid, her er problemet at skrænten er fredsskov, så her skal lampemodellen og styrken af lyset i høring hos en masse offentlige myndigheder.

Vi har ikke i Skanderborg Bakker 1 hørt meget til den overordnede efter dette møde.

Næste møde var i august (den 12. august 2009 kl. 20.00 hos Jan), hvor årets vejfest, drøftelse af mangelliste men naturligvis også referat fra den deltagelsen i generalforsamlingen i den overordnede fyldte noget.

Det blev besluttet at anskaffe et festtelt der fremover kan lejes til også private fester.

Vejfest blev afholdt ultimo august 2009 – jeg deltog ikke selv.

Næste møde var i september (1/9) og kom istand fordi Kenneth på EV havde et tilbud på hånden omkring græssåning på fællesareal på EV så vi kunne få en fælles fodboldbane hvilket der skulle træffes en beslutning om.

Vi drøftede også opbevaring af vores nye telt (på sigt etablering af skur el.lign.) samt de fortsatte udeståender i området og blev enige om at uarbejde et skriftligt oplæg med billeder som kunne sendes til kommunen forud for et ønske om et kommende møde.

Kommunen valgte at sende vores oplæg videre til Sjælsø for deres kommentarer, og det var Sjælsø's holdning at det meste af det vi spurgte til ikke havde noget med os at gøre – det var enten et spørgsmål mellem Sjælsø og den overordnede GF eller mellem Sjælsø og kommunen. Det vil føre for vidt at kommentere på alle spørgsmål /svar men det kan nævnes at Elisabeths Vænge bliver færdiggjort når ca. 85% af grundene er bebygget. AV er overdraget (Det har så senere vist sig at Østjysk Energi ikke har overtaget forpligtelsen vedrørende lygtepæle på AV).

Måske var dette initiativ medvirkende til at Sjælsø genoptog færdiggørelse af område (søen blev færdig, træer blev skiftet, græsrabatter blev genetableret mv. måske også fordi Dr. Sophies Allé skulle overdrages til kommunen).

Sjælsø beskrev også, i deres kommentarer til vores henvendelse, at de var parat til at betale tinglysningsgebyr vedrørende overdragelsen af fællesarealet så efter endnu et møde i bestyrelsen ultimo oktober besluttede bestyrelsen sig for at fjerne alle krav til Sjælsø vedrørende kompensation for mangler på fællesarealet AV for at sætte gang i tingene. Mod

vores advokats råd underskrev vi skødet for at få tinglyst overdragelsen til Skanderborgbakker 1 ASAP.

Så hørte vi noget igen ultimo november og så var der i mellemtiden indført digital tinglysning og GF skal nu have et CVR-nr osv. Her må jeg så indrømme at jeg har haft rigtig meget om ørene og ikke haft den fulde fokus, det er naturligvis også en del af forklaringen på at vi stadig ikke er indehavere af et skøde. Mikkell og Troels har imidlertid arbejdet på højtryk siden det sidste møde her i den sidste del af marts så nu skulle tingene igen være på skinner med fremdrift.

Den sidste krølle der lige er kommet på her i denne uge, er at Sjælsø har krævet vores underskrift på at de kan starte med at få grundstykket omvurderet til Okr. Herefter skal det godkendes af skov og naturstyrelsen så der er stadig et stykke vej før vi er I mål .

Vi forsøger imidlertid på at komme i gang med legepladsbyggeriet ved med en fuldmagt at give kommunen ro i maven mht. at vi i nær fremtid er de retmæssige rettighedshavere og dermed kan få en byggetilladelse før tid.

På mødet i marts blev også drøftet økonomi, budget, mulighed for at skifte advokat, fornyelse af aftale med gartner, plus vi besluttede at nedprioritere indlemmelsen af grundejerne på den nederste del af Elisabeths Vænge i Skanderborg Bakker 1 (Grundejerforeningen Kristiansbakken ønsker også at overtage de grunde der ligger på Kristiansbakken), herudover brugte vi tiden på forberedelse af denne generalforsamling. Og her er vi så - det var status på året der er gået.....