

**Referat
af
Generalforsamling 28. april 2008**

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

Generalforsamling 28. april 2008

Den 28. april 2008 blev der i Skanderborg Kirkecenter, Kirkebakken 4 8660 Skanderborg 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 den 8. april og indeholdt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor
 - Der er ikke noget regnskab for 2007, da foreningen hverken har haft indtægter eller udgifter
4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat
 - Ej relevant
5. Orientering og diskussion om grundejerforeningens og bestyrelsens ansvarsområder, overordnet grundejerforening samt kommende udvidelse af grundejerforeningen med medlemmer fra Kristiansbakken
6. Behandling af rettidigt indkomne forslag
 - Bestyrelsen fremsætter forslag til ændring af vedtægter (ændring af periode for bestyrelsesmedlemmer fra 1 år til 2 år samt regler for deltagelse i overordnet grundejerforening)
 - Bestyrelsen fremsætter forslag til etablering af legeplads
7. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
8. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer
 - Valg af bestyrelse (John Schneider modtager ikke genvalg, resten af den eksisterende bestyrelse gør)
 - Valg af formand blandt den valgte bestyrelse
9. Valg af kasserer
10. Valg af revisor
11. Valg af 2 repræsentanter til at repræsentere grundejerforeningen i Grundejerforeningen Skanderborg Bakker
12. Eventuelt (under dette punkt kan der ikke sættes forslag til afstemning)

På mødet deltog 36 af foreningens 54 medlemmer. Heraf 5 repræsenteret ved fuldmagter. 1 fuldmagt er kun gældende i forbindelse med legepladsforslag.

På bestyrelsens vegne bød formand John Schneider velkommen.

1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Margit Juul-Nyholm, 8660 Skanderborg. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formand John Schneider orienterede om bestyrelsens arbejde siden stiftende generalforsamling 9. november 2006.

- **Præsentation af bestyrelsen**
John præsenterede bestyrelsen der blev valgt på stiftende generalforsamling.
- **Overtagelse af fællesarealer fra Sjælsø**
Grundejerforeningen skal overtage fælles arealer på henholdsvis Augustas Vænge og Elisabeths Vænge. Sjælsø har sendt betinget skøde om overtagelse 1. februar af

fællesarealet på Augustas Vænge. Bestyrelsen har aftalt med Sjælsø og deres advokat Kroman Reumert at overtagelse ikke finder sted før beplantning er etableret, idet dette er udstykkers ansvar. Sjælsø forventer beplantningen vil være færdiggjort i april (afhænger af vejret).

Vejene inklusiv indsnævringer vil blive overtaget af Skanderborg kommune – dog uvist hvornår.

- **Ordensreglement**

Det af bestyrelsen udfærdigede ordensreglement blev gennemgået. (Se vedlagte bilag til referat)

- **Legeplads udvalg**

Bestyrelsen har på dette punkt ønsket en så bred involvering fra de enkelte grundejere som muligt, hvorfor der omkring årsskiftet blev sendt et brev rundt med opfordring til at melde sig til et legeplads udvalg. Fem personer meldte sig til udvalget, samt Kathrine som repræsentant fra bestyrelsen. Udvalget har haft en del mødeaktivitet, og indhentet diverse tilbud fra forskellige leverandører, der er mundet ud i 2 forslag fra firmaet Ludus. Dette behandles mere detaljeret under punkt. 6, hvor bestyrelsen fremsatte forslag til afstemning, og udvalget præsenterede de to forslag.

- **Dispensation fra lokalplan 139**

"5.06. Overkørsler skal etableres i granitsten og må gives en max. bredde på 5 m. Overkørsler skal placeres mindst 0,5 m fra kabelskabe, lysmaster o.l."

De enkelte grundejere har selv etableret disse som en del af indkørslerne.

Bestyrelsen har den holdning at dette også er en pænere løsning, især med de forholdsvis store terrænforskelle.

Efter korrespondance med Sjælsø har vi bedt om at få lavet en dispensation vedr. dette punkt. Dette arbejder de ifølge Søren Daugaard fra Sjælsø stadig på.

- **Budget**

Sidste væsentlige aktivitet har været udfærdigelse af budget for 2008. Dette vil præsenteres senere under punkt 7 på agendaen.

3. Aflæggelse af regnskab

Kasserer Mikkel Juul-Nyholm konstaterede at der hverken havde været indtægter eller udgifter, hvorfor der ikke er noget regnskab for 2007.

4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat.

Kasserer Mikkel Juul-Nyholm konstaterede at dette punkt ikke var relevant, idet der ikke er noget regnskab for 2007.

5. Orientering og diskussion om grundejerforeningens og bestyrelsens ansvarsområder m.m.

- John Schneider og Mikkel Juul-Nyholm orienterede om grundejerforeningens ansvarsområder iht. eksisterende kortbilag over området.

Der var bl.a. spørgsmål angående:

- Hvem har ansvar for vedligeholdelse af stykket fra skel mod vej? Svar: Dette påhviler den enkelte grundejer. Eks. klipning af græs.
- Hvem har ansvar for vedligeholdelse af stykket fra skel til Frederik II's allé. Det vurderes at det er den overordnede grundejerforening, men det undersøges.

- Hvem vedligeholder ydersiden af støjvolden? Svar: Den overordnede grundejerforening.
 - Hvad skal der ske med sti i umiddelbar nærhed af hestefold? Svar: Stien er den nemme adgang til jernbanetunnellen fra Augustas og Elisabeths Vænge. Derfor vil bestyrelsen i samarbejde med grundejerforeningen for Kristiansbakken påvirke kommunen til at denne sti etableres så hurtigt som muligt.
- Der blev orienteret om det forhold, at 18 grunde på Elisabeths Vænge og Kristiansbakken, ikke på nuværende tidspunkt tilhører vores grundejerforening, idet disse ikke er solgt eller sælges gennem Sjælsø. Sælgers advokat arbejder derfor på at etablere en grundejerforening for dette område. Bestyrelsen har den holdning, at dette er uhensigtsmæssigt, specielt mht. til de grunde der ligger på Elisabeths Vænge, idet det kan give anledning til problemer at have to grundejerforeninger på samme vej. Bestyrelsen holder tæt kontakt til den igangværende proces, og vil deltage på den nye grundejerforenings generalforsamling, og drøfte dette spørgsmål. Vedtægterne danner mulighed for optagelse af nye grundejere fra tilgrænsende områder. Dette er dog en beslutning der skal træffes på en generalforsamling, hvor 2/3 af medlemmerne skal stemme for.
 - Formanden informerede om, at det er bestyrelsens holdning at den kun engagerer sig i sager, der vurderes at have en generel interesse, og hvor kommunikationen med myndigheder eller andre lettes ved at bestyrelsen taler på grundejernes vegne. Almindelig nabo til nabo klagesager og lignende specifikke sager vil blive overladt til de enkelte grundejere. Man er selvfølgelig altid velkommen til at søge råd hos bestyrelsen i specifikke sager, i tilfælde af tvivlsspørgsmål.

6. Behandling af indkomne forslag

Udover de af bestyrelsen fremsatte forslag, var der ikke indsendt forslag til behandling.

- **Fremsættelse af forslag til vedtægtsændring vedr. ændring af periode for bestyrelsesmedlemmer fra 1 år til 2 år, samt regel for deltagelse i overordnet grundejerforening.**
Vedtægtsændringer skal stemmes hjem med 2/3 af grundejere, hvilket svarer til 36 stemmer. Afstemningsresultat er 35 stemmer for begge vedtægtsændringer. Da der inkl. fuldmagter kun er 35 stemmeberettigede til stede, er forslaget ikke endeligt vedtaget, men kræver afholdelse af ekstraordinær generalforsamling hvor endelig beslutning kan træffes.
- **Fremsættelse af forslag til etablering af legepladser på Augustas Vænge og Elisabeths Vænge.**
Michael Thorsen introducerede legepladsudvalget, der ved Charlotte Veiss-Pedersen præsenterede de to udvalgte forslag, herunder de økonomiske aspekter. Efterfølgende var der spørgsmål og kommentarer fra salen som udvalget og bestyrelsen tager i betragtning under det videre forløb:
 - Kan bestyrelsen arbejde på evt. fremskyndelse i f.m. med etablering af anlæg af fællesareal og legeplads på Elisabeths Vænge. Svar: Dette vil ske på samme måde som ved etablering af fællesareal på Augustas Vænge.
 - Kan der indtænkes mulighed for de lidt større børn?
 - Er evt. støj- og røggener (bålplads) overvejet i f.m. med legeplads og fællesareal, herunder krav fra brandmyndigheder?
 - Kan der etableres en boldbane?
 - Hvad med vedligeholdelse?
 - Er der mulighed for tilskud fra kommunen?
 - Er der mulighed for valg af andre farver der passer bedre til områdets bebyggelse?

Kim fra Ludus (leverandøren) var inviteret til generalforsamlingen og forklarede kort om de to forskellige forslag, materialer, vedligehold etc.

De fremsatte forslag på Augustas Vænge dækker alderstrin fra 4-12 år. Elisabeths Vænge der endnu kan bestykses meget fleksibelt forestilles at dække alderstrinnet op til 6 år. Vedligeholdelsen er minimal, og der anvendes miljømæssigt gode materialer.

Vedr. ændring i farvevalg anbefaledes ikke sorte farver.

Herefter blev selve afstemningen afholdt i to tempi, under princippet for simpelt flertal. Stemmeberettigede var 36.

Afstemning 1: Skal vi have legepladser på Augustas Vænge og Elisabeths Vænge (ét af de to fremlagte forslag)?

Resultat: 26 stemmer for forslaget.

Afstemning 2: Skal vil have legeplads forslag 1 eller forslag 2:

Resultat: Forslag 1: 15 stemmer for.

Forslag 2: 19 stemmer for.

Der var således flest stemmer for forslag 2. Der er dog efterfølgende rejst tvivl om, hvorvidt denne beslutning kræver, at 2/3 af grundejerforeningens medlemmer stemmer for i h.t. vedtægternes pkt. 10.1. Denne tvivl er årsag til, at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslagene vil blive behandlet på ny.

7. Fremlæggelse af budget

Kasserer Mikkel Juul-Nyholm gennemgik budgetoplæg for 2008 samt en indikation af budget for 2009. Budgettet blev fremlagt med udgangspunkt i det netop vedtagne legeplads forslag. Kontingent blev fastsat til 4.650 kr. i 2008 inkl. legepladsomkostning for Augustas Vænge. Der blev stemt om budgettet, som fik 34 stemmer af 35 stemmeberettigede.

På baggrund af den rejste tvivl omkring legepladsafstemning er indskud til legeplads fjernet fra budgettet. Det godkendte kontingent til driften udgør således kr. 1.500, som snarest vil blive opkrævet.

8. Valg af formand og bestyrelse

Formand John Schneider modtog ikke genvalg. Dette gjorde de øvrige medlemmer af bestyrelsen. Derudover opstillede Jan Østergaard, Aug. Vænge 22 til bestyrelsen.

Jan blev således valgt inde i bestyrelsen uden modkandidater. Bestyrelsen består nu af: Jan Østergaard, Kathrine Bentholt, Betina Andersen, Mikkel Juul-Nyholm, Michael Thorsen.

Michael Thorsen blev valgt som formand.

9. Valg af kasserer

Mikkel Juul-Nyholm blev valgt som kasserer.

10. Valg af revisor

Som revisor valgtes Toke Rasmussen, Elisabeths Vænge 11. Toke afløser Deloitte der hidtil har anvendt.

11. Valg af 2 repræsentanter til den overordnede grundejerforening

Jan Østergaard og Michael Thorsen blev valgt som repræsentanter i den overordnede grundejerforening Skanderborg Bakker.

12. Eventuelt

- Forslag til overvejelse i bestyrelsen:
 - At der skal 2 bestyrelsesmedlemmer til godkendelse af bilag.
 - Evt. opdeling af konti, således kassereren kan hæve penge i banken uden at "læse" kassen.
 - Kan vi selv udføre belægning i f.m. med udvidelse af faldgrusområde på fællesareal?
- Forslag til etablering af festudvalg.
Bestyrelsen foreslog oprettelsen af et festudvalg til styring af diverse fællesaktiviteter og arrangementer. Til dette meldte sig Hanne Sloth, Saleha Østergaard, Claus Wester, Annette Thyrring og Pia Overgaard.
- Bestyrelsen foreslog oprettelse af en hjemmeside til brug for informationsdeling af forskellig art, eks. referater, erfaringsudveksling, billeder fra sommerfester osv. osv. Peter og Pia fra Aug. Vænge 3 fortalte at de havde købt domænet "www.skanderborgbakker.com" som måske kunne anvendes. Toke ville prøve at undersøge, hvad det kræver at etablere en hjemmeside, herunder evt. pris og vedligehold.

Til slut takkede bestyrelsen den afgående formand John Schneider for indsatsen, og for et godt fremmøde på generalforsamlingen.

Dirigent den

29/5 08

Majd Gørud-Nielsen

Formand den

30/5 -08

[Signature]