

Referat fra generalforsamling i grundejerforeningen Engelunden

Dato: 25.04.2017
Tidspunkt: kl. 19.30
Sted: Fælleshuset, Engelundsvej 230

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2016
4. Aflæggelse af regnskab for 2016
5. Behandling af rettidige indkomne forslag

Forslag 1

Der udarbejdes en kontrakt mellem Grundejerforeningen Engelunden og Parcellforeningen Odinshøj mht. område, som omkranser lokalplan 813 (se kort, Henrik forklarer nærmere). Grundejerforeningen Engelunden og Parcellforeningen Odinshøj deler eventuelle udgifter til advokat, gebyrer mellem sig, som forventes at ligge betragteligt under 40.000 kr. Ejeren af området er Parcellforeningen Odinshøj, men Grundejerforeningen betaler for vedligehold, såsom græsslåning. Alternativet vil det koste ca. 40.000 kr. for at tilskøde området til Grundejerforeningen, således at Grundejerforeningen er faktiske ejer af området.

Forslag 2

Den årlige oprensning af vandhullet (kendt som søen) udelades. Det koster ca. 38.000 kr. at oprense vandhullet hvert år (i efteråret) og svarer det er ca. 38 % af de nuværende samlede udgifter til Buus. Desuden skal der søges dispensation hos Kommunen, eftersom vandhullet er omfattet af en Naturbeskyttelseslov. Indtil nu har oprensning faktisk været ulovlig, idet Naturbeskyttelsesloven er blevet overtrådt. Der må kun oprenses om efteråret p.g.a. fredede smådyr. Dvs. at en del af året ser vandhullet ikke specielt pænt ud, f.eks. i tørkeperioder.

Lene Krebs vil fremlægge flere detaljer.

Vi kan evt. også prøve et år eller to uden oprensning og se hvordan det går.

Forslag 2A

At efterleve det, som den daværende formand for grundejerforeningen har stillet os medlemmer i udsigt, nemlig at søen bliver holdt ved lige, fri for planter ved oprensning om efteråret. At grundejerforeningen vedligeholder søen ren og tager over efter Aarhus Kommune, Natur og Miljø, som har lavet den første oprensning inden overtagelse af søen. **(Susanne Fauersholt)**.

Forslag 2B

At sikre os at søen (ved Engelundsvej og Drosbjerg) har blankt vandspejl i så stor en del af året, som det er lovligt af hensyn til frøer/tudser mm, så børn (og andre) kan se, at der er vand. Ellers bliver det et farligt område, hvor vandet kommer som en overraskelse. Vi ønsker ikke drukneulykker. Og løbende fjerne andemad uden maskiner så det kan gøres hele året. At holde ukrudt nede giver et pænere område til glæde for alle, og der bliver jo snart flere betalere til grundejerforeningen. **(Susanne Fauersholt)**.

Forslag 2C

At få et firma med forstand på vådområder til at grave søen ca. ½ meter dybere, hvis det vurderes muligt, så planterne ikke kan få ilt til at vokse. Så er søen pæn hele året. Kræver selvfølgelig tilladelse fra Natur og Miljø. Så kan frøerne leve rundt langs kanten i lavt vand, og vi får et rent vandspejl på det meste af søen. En sø som hviler i sig selv, og kun kræver oprensning om efteråret rundt i kanten. Udgravning kan erfaringsmæssigt hurtigt tjenes hjem, selvfølgelig ud fra en undersøgelse forinden.

Alternativt sørge for at søen bliver oprenset årligt af et firma med kendskab til det, så piletræer mm. bliver hevet op med rod fra sø-bunden. Som BUUS gør det nu bliver piletræerne klippet, og de sætter dermed hurtigt nye skud. **(Susanne Fauerholt)**

Forslag 2D

Vi foreslår oprensningen af søen fortsætter som hidtil, hvor vi dog får søgt dispensation fra kommunen. Således får alle de der dagligt besøger søen stadig glæde heraf. Vores oplevelse er at mange benytter søen til rekreative formål og gåture - herunder bøgeskovgård, langagerskolen, børnehaven 2-kløveren samt gående/hundeluffere fra hele området. Desuden vil det sikre at børn i området kan se vandet og undgå ulykker ifht. at vandet ikke kan ses, hvilket en tilgroet sø kan/vil medføre. Omkostningen pr. husstand vurderes meget beskedent i forhold til herlighedsværdien for hele området. **(Lisa Raszta)**.

Forslag 3

Kautionsforsikring \$19. stk 7 slettes. (hvis forening har en kassere skal denne være kautionsforsikret). Vi har undersøgt at en kautionsforsikring vil koste 10.000 kr om året og efter bestyrelsens skøn, vil en sådan forsikring alligevel ikke dække et evt. tab. Ulempen er at hvis formand eller kasserer stjæler/bortødsler grundejerforeningens formue, så er der ingen forsikring som dækker tab.

Forslag 3A

Vedtægtsændringer. §19 stk. 7 – Nuværende tekst: Hvis foreningen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
§19 stk. 7 – Forslag til ny tekst: Hvis foreningen ønsker at overlade administrationen til et eksternt firma, skal dette firma være kautionsforsikret. Udgifterne til denne forsikring afholdes af foreningen. **(Peter Krebs)**.

Forslag 4

Ved opkrævning af kontingent for 2018 og frem, vil opkrævningen ske til den pågældende forening/ejendomsadministration og ikke til de enkelte parceller i en given forening. Dette pga. vi sjældent får besked om til- og fraflytninger, og det bliver kun værre med nye parcellforeninger at holde styr på, så kontingentopkrævningen bliver en for tung byrde at løfte. **(Bestyrelsen)**.

6. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag for 2017
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
 - Henrik Sloth er på valg
 - Birte Kristensen er ikke på valg
 - Knud Madsen er på valg – ønsker ikke genvalg
 - Suppleant Gregers Nowak er på valg – ønsker ikke genvalg
 - Suppleant Kurt Sørensen er ikke på valg
8. Valg af revisor
 - Peter Krebs modtager genvalg
9. Eventuelt

Ad. 1

Som dirigent valgtes Thomas Skov, Onsholtgårdsvej 44.

Ad. 2

Som referent valgtes Peter Krebs, Engelundsvej 79.

Ad. 3

Henrik Sloth aflagde beretning på bestyrelsens vegne, og året har budt på en række tiltag:

3.1 Vi blev pålagt af Aarhus Vand at fjerne regnvandsbassinet, hvilket blev lavet af VAM for regning af Aarhus Vand.

Efterfølgende er der blevet nyplantet og lavet en bålplads, hvor regnvandsbassinet lå.

VAM vil udbedre revner i asfaltstien m.m. efter dette arbejde.

3.2 Drosbjerg vil genetablere kørespor m.m. i det grønne område efter anlægsarbejderne og byggeriet er afsluttet.

3.3 Foranlediget af sidste års forslag om dræning af stien langs børnehaven er dette blevet udført i sommeren 2016 af VAM. Der har siden været kørt med et tungt køretøj på stien med hjulspor til følge – VAM vil udbedre dette samtidig med arbejdet under pkt. 3.1.

3.4 Bestyrelsen har indhentet et prisoverslag på renovering af områdets asfaltveje på kr. 600.000,-, således at den årlige hensættelse til vejkontoen findes passende, da en renovering formentligt ligger ca. 20 år ude i fremtiden.

3.5 Bestyrelsen arbejder på etablering af en hjemmeside, som forventes klar i løbet af 2017.

Ad. 4

Regnskabet for kalenderåret 2016 blev fremlagt af kasserer Birte Kristensen.

Bestyrelsen blev ved sidste generalforsamling pålagt atter at sørge for, at der igen bliver 2 medlemmer med fuldmagt til foreningskonti. Dette er sket, således at kasserer og formand nu begge tegner foreningen.

Regnskabet blev derefter godkendt.

Ad. 5

Forslag 1

Kontraktløsningen blev vedtaget – fremvises på næste års generalforsamling.

Forslagene 2, 2A, 2B, 2C og 2D gav anledning til en længere diskussion, som efter afstemning med stort flertal for oprensning endte med at vi fortsætter som hidtil med en årlig oprensning i 2017, som dog skal ske efter ansøgning til Aarhus Kommunes Center for Miljø og Energi (behandlingstid forventeligt 1-1½ måned) og oprensningen må kun ske om efteråret.

Forslagene 2A, 2B, 2C og 2D blev derefter trukket tilbage – se også under pkt. 9 Eventuelt.

Forslag 3 og 3A

Forslagene blev behandlet under ét, og 3A blev enstemmigt vedtaget og forslag 3 trukket tilbage. Forslag 3A kræver således en ændring/præcisering af ordlyden i §19 stk. 7 i vedtægterne, men jævnfør vedtægternes §24 stk. 1 kan dette ske uden indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 4

Forslaget trækkes tilbage, og bestyrelserne i henholdsvis grundejerforeningen Engelunden og parcellforeningen Engelunden forsøger i fællesskab at strikke en løsning sammen vedr. samlet kontingentoprævning til de 2 foreninger.

Ad. 6

Budgettet for 2017 blev fremlagt af kasserer Birte Kristensen.

Det budgetterede underskud (kr. 24.525) vil reelt blive større da posten for vedligeholdelse af de grønne områder ikke har medtaget de øgede udgifter jv. forslag 1 på anslået ca. kr. 20.000 til 30.000 reelt vil øge underskuddet til det dobbelte.

Indtægterne vil ganske vist også blive forøget fremover med tilgang af nye medlemmer fra Drosbjerg (når byggeriet er afsluttet) og nye parceller ved Onsholtgårdsvej, men der vil stadig være underskud, så det blev vedtaget at hæve kontingentet til kr. 500,-.

Budgettet blev derefter godkendt.

Ad. 7

Henrik Sloth er på valg og genvalgtes.

Knud Madsen ønsker at trække sig fra bestyrelsen, og til erstatning valgtes Martin Dalstrøm (Engelundsvej 97).

Gregers Nowak ønsker ikke genvalg som suppleant, og til erstatning valgtes Yilmaz Evcil (Onsholtgårdsvej 22).

Bestyrelsen består således af nedenstående.

Bestyrelsesmedlemmer:

- Martin Dalstrøm
- Birte Kristensen
- Henrik Sloth

Suppleanter:

- Kurt Sørensen
- Yilmaz Evcil

Ad. 8

Til revisor genvalgtes Peter Krebs.

Ad. 9

Henrik Sloth foreslog nedsættelse af et søudvalg, der skal undersøge reglerne på området og eventuelt også om muligt finde en billigere måde til oprensning end den nuværende.

Til udvalget valgtes:

Susanne Fauersholt (Engelundsvej 71)

Lene Krebs (Engelundsvej 79)

Per Holm (Onsholtgårdsvej 7B)

Dato: 28.04.2017

Peter Krebs

Peter Krebs – referent

Dato: 28/4 - 2017

Thomas Skov

Thomas Skov - dirigent