

Referat fra generalforsamling i grundejerforeningen Engelunden

Dato: 30.04.2018
Tidspunkt: kl. 19.30
Sted: Fælleshuset, Engelundsvej 230

Dagsorden ifølge vedtægterne.

1. **Valg af dirigent.**
2. **Valg af referent.**
3. **Bestyrelsens beretning for 2017.**
4. **Aflæggelse af regnskab 2017.**
5. **Behandling af rettidige indkomne forslag.**
 - **Forslag 1)** Forslag til vedligeholdelses-aftale mellem Grundejerforeningen og parcellforeningen Odinshøj (Henrik Sloth).
 - **Forslag 2)** Vedtægtsændring: Tilføje lokalplan-nr. 922 til vedtægter. Det er de 14 nye parceller Onsholtgårdsvej 5A – 7G. Vedtægter ændres fra:
"Foreningens område og medlemskreds.

§ 3. Foreningens geografiske område er identisk med lokalplan 728 og lokalplan 813, dog således at område IIC og IB under lokalplan 728 ikke er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen."

Rettes til: "Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Foreningens geografiske område er identisk med lokalplan 728 og lokalplan 813 og lokalplan 992, dog således at område IIC og IB under lokalplan 728 ikke er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen. " (Bestyrelsen).

- **Forslag 3)** Ønsker vi, at GF Engelunden skal blive ved med at vokse? Ja eller nej!
P.t. er der ud over bestyrelsens forslag 2 med lokalplan 992 på 14 parceller også lokalplan 938 med 27 parceller i sigte.
Tror vi på, at "bondemanden" er færdig med at lave udstykninger fra Onsholtgårds jorder, når han kan sælge grunde til over 2 millioner kr. jvf. lokalplan 938?
Så skal vi vedblivende optage nye medlemmer eller skal vi sige stop. Hvis ikke vi siger stop, så ender det med en uoverskuelig forening, hvor det vil blive vanskeligt at drive den på frivillig basis, så det kan blive aktuelt at overlade driften til et administrationsselskab.
Engelundsvej 79 siger nej – Lene & Peter Krebs.
- **Forslag 4)** Forslag til vedtægtsændring: Med reference til sidste års generalforsamling d.24.04.2017 hvor der i forslag 1 fra parcellforeningen Odinshøj var stillet forslag om, at G/F Engelunden skulle overtage vedligeholdelse såsom græsslåning af området, som omkranser parcellforeningen Odinshøj.
Generalforsamlingen besluttede, at vedtage kontraktløsningen, der derefter skulle fremvises på næste års generalforsamling.

Undertegnede ønsker at fremkomme med et alternativt forslag, som også vil kræve en ændring af vedtægternes § 6, stk. 1.

Nuværende formulering:

Foreningens formål og opgaver

§ 6. Stk. 1. Grundejerforeningen varetager de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet, herunder forestår vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Forslag til ændret formulering:

Stk. 1. Grundejerforeningen varetager de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet, herunder forestår vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplan 728's bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Specielt varetager Grundejerforeningen vedligeholdelsen af de veje, der ligger uden for de tilsluttede parcellforeningers områder, mens parcellforeningerne varetager vedligeholdelse af egne veje og egne fællesarealer som det fremgår af parcellforeningernes respektive lokalplaner.

Grundejerforeningens vedligeholdelse vil omfatte renholdelse af vejarealet, snerydning, tømning af regnvandsbrønde og asfaltarbejde, men omfatter ikke de grønne arealer langs vejen. Vedligeholdelsen er kun gældende så længe de berørte parcellforeninger er medlem af grundejerforeningen.

(Lene & Peter Krebs – Engelundsvej 79).

- **Forslag 5)** "Bestyrelsen skal ansøge kommunen om at få et hastighedsbegrænsningsskilt ind mod Onsholtgårdsvej nr. 5-7. "
(Carina Dall og Michael Dall Jensen Onsholtgårdsvej 7E).
- **Forslag 6** Forslag til Vedtægtsændring
" § 14. Stk. 2. *Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.*"

ændres til : *Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.*"

Begrundelse for ændring: Nu har medlemmerne reelt kun en uge til at komme med forslag som skal på dagsorden og det er for lidt tid.

(Birte Kristensen, Engelundsvej 89).

6. **Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag for 2018**
7. **Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter**
 - Henrik Sloth er ikke på valg.
 - Martin Dahlstrøm er ikke på valg
 - Birte Kristensen er på valg – ønsker ikke genvalg
8. **Valg af revisor.**
9. **Eventuelt.**

REFERAT

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.

- Området ved bålpladsen er stort set færdigt.
- Området ved søen mangler dog nogen retablering efter Drosbjergs byggeaktiviteter især stien på nordsiden - Drosbjerg fastholdes på denne retablering.
- Der er indgået en ny kontrakt med Buus gældende for 2018. Aftalen er langt mere specificeret end tidligere, og der er aftalt kvartalsvis rundtur med vores kontaktperson for at checke om alt er ok.

Aftalen omfatter ikke oprydning af skrald og omfatter heller ikke søen, der kan til- eller fravælges.

- Sødvalgets forslag om at hæve vandstanden blev underkendt af bestyrelsen, da dette ville give et stort meget lavvandet område med potentielt yderligere bevoksning.
- Kassereren har problemer med manglende kontingentbetalinger fra især medlemmer fra parcellforeningen Engelunden.

Martin Dahlstrøm oplyste, at parcellforeningen Engelunden alvorligt har genovervejet, at opkræve et samlet kontingent fra beboerne og overføre ét beløb til grundejerforeningen.

Ad. 4

Birte Kristensen gennemgik regnskabet, hvortil der var et par spørgsmål.

- Telefonpenge er at opfatte som aflønning for bestyrelsesarbejdet.
- Buus faktureringen på 2x kr.29.250,- i samme måned skyldes formentligt, at første faktura er sent fremsendt.
- Vejfonden dækker i hovedsagen stierne ved Engelundsvejs lige numre samt i mindre omfang et stykke asfalteret vej.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 5

Forslag 1

Det blev besluttet at se bort fra ordlyden om vedligeholdelse i områdets lokalplan altså juraen, således at forslaget blev vedtaget med den elastiske begrundelse *fairness*.

For forslaget stemte 9 tilstedeværende - Imod stemte 3 tilstedeværende.

Referenten mente ikke, at beboere fra Onsholtgårdsvej 5-7 under lokalplan 992, der var talrigt til stede var stemmeberettigede, da foreningen indtil en mulig vedtagelse af forslag 2 kun omfatter lokalplanerne 728 og 813. Dette blev dog ikke taget ad notam, og de pågældende fik lov at stemme inkl. forslag 2 d.v.s. om egen optagelse i grundejerforeningen Engelunden.

Forslag 2

Forslaget blev vedtaget. Imod stemte 2, mens de øvrige stemte for sammen med en fuldmagt til Henrik Sloth fra Salling Ejendomsadministration, der repræsenterer 183 medlemmer og dermed over halvdelen af foreningens medlemmer.

Forslaget kan derfor gennemføres som en vedtægtsændring, da betingelserne jf. §24 stk. 1 er opfyldt.

Forslag 3

Det var den generelle holdning, at de 2 lokalplanområder 992 og 938 ikke kan nægtes optagelse i GF Engelunden grundet krav fra Aarhus Kommune.

Alle var enige i, at yderligere optagelse derefter ikke er ønskværdigt.

Forslag 4

Forslaget blev trukket tilbage grundet vedtagelse af forslag 1.

Forslag 5

Forslaget blev trukket tilbage, da det hører under parcellforeningens område.

Det anbefales dog, at grundejerforeningens bestyrelse kontakter Aarhus Kommunes afd. Trafik og Veje med henblik på en sikkerhedsvurdering af trafikforholdene på Onsholtgårdsvej.

Forslag 6

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6

Birte Kristensen gennemgik budgettet for 2018 – der var ingen kommentarer, så budgettet blev vedtaget.

Ad. 7

Der var ikke den store lyst blandt de fremmødte til at erstatte Birte Kristensen som bestyrelsesmedlem.

Der er dog 2 mulige emner, der ikke var tilstede, som skal spørges og melde tilbage inden d.01.06 med evt. tilsagn.

Hvis dette ikke er muligt, så indtræder suppleant Yilmaz Evcil i bestyrelsen.

Som ny suppleant til erstatning for Kurt Sørensen valgtes Anne Sofie Amstrup, Onsholtgårdsvej 54.

Bestyrelsen består således af nedenstående.

Bestyrelsesmedlemmer:

- Henrik Sloth
- Martin Dalstrøm
- N.N.

Suppleanter:

- Yilmaz Evcil
- Anne Sofie Amstrup

Ad. 8

Som revisor genvalgtes Peter Krebs.

Ad. 9

Der var ingen emner under Eventuelt.

Dato: 10.05.2018

Peter Krebs

Peter Krebs – referent

Dato: 10/5-2018

Thomas Skov

Thomas Skov - dirigent

Dato: 14/5-18

Henrik Sloth

Henrik Sloth - formand