

## **Referat: Generalforsamling i ejerlauget Voldbjerg den 24. august 2021 i Egå Forsamlingshus**

*Referent: Mathilde Nørgaard, Baldrianvej 19*

Dagsorden:

### **1. Valg af dirigent**

*Jørgen Bjerre, Ørnsøvej 5*

*Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og anmeldt rettidigt. Det blev meddelt, at pkt. 7 på dagsordenen ville blive behandlet før pkt. 6.*

### **2. Kort præsentation af bestyrelse**

*Bjørn Schmidt Jensen: Formand, Birksøvej 24.*

*Dan Thistrup: Næstformand, Baldrianvej 38 (ikke til stede på generalforsamlingen og fraflytter området).*

*Mathilde Nørgaard: Baldrianvej 19.*

*Olav Arnkjær: Ørnsøvej 18.*

*Anne Reimers: Engblommevej 36.*

*Jørgen Bjerre: Ørnsøvej 5.*

### **3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år:**

*Af formand Bjørn Schmidt Jensen: ”Opfordring til at tilmelde sig maillisten, følge med på hjemmesiden og på Facebookgruppen. Bestyrelsen har i de seneste år kun afholdt 2 møder årligt grundet Corona. Coronaen har medført, at aktivitetsniveauet har været meget lavt i bestyrelsen. Coronaen har også medført, at vi ikke har fundet det forsvarligt / det har ikke været lovligt at afholde generalforsamling før nu. Da seneste generalforsamling var i april 2019, er alle bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisor og revisorsuppleant på genvalg i 2021.*

*Fællesarealer/legepladsen: Det grønne område er vedligeholdt og der er kommet ny skraldespand, nyt borde-/bænkesæt og ny basketkurv samt net i fodboldmålene. Opfordring til at passe godt på vores fællesarealer og legepladsen.*

*Vejene: Der er ikke lavet noget ved vejene i de seneste år. Der bruges fortsat mange penge årligt på rensning af faskinerne. Husk, at alle dæksler i vejene er dæksler til faskiner. Der ligger ikke et stort kloakrør under dem, som leder vand væk. Vandet ledes ned i jorden i området, så pas godt på faskinerne.*

*Snerydning: Kostede ca. 61.000,- i vinteren 2020/2021. Fakturaer nedsat med 48.000,- efter vi klagede, da prisen var over 100.000,- kr. i første omgang. Meget tyder på, at det bliver dyrere fremadrettet at få vejene ryddet for sne. Husk, at selvom foreningen betaler for snerydning generelt, er det stadig den enkelte grundejers ansvar, at der er ryddet og saltet ud for egen grund.*

**Pumpestation:** Aarhus Vand har været kontaktet et par gange og de har lovet at vende tilbage, men det er ikke sket. Den nye bestyrelse opfordres til at tage kontakt dertil for at finde ud af, om der kan hjælpes med at fjerne vand fra området, når det står højest.

**Den nye bestyrelse:** Jeg har selv valgt ikke at genopstille til bestyrelsen, ligesom flere af de øvrige bestyrelsesmedlemmer heller ikke ønsker genvalg. Det er derfor nødvendigt, at der er en del nye kræfter, som vil tage over. Der skal dog lyde en stor tak til dem, som har deltaget i bestyrelsen i den seneste periode. Trods der ikke har været lavet nye tiltag, har det været ualmindeligt vigtigt, at der har været nogen som har hjulpet til, når det har været nødvendigt.

Som følge af skærpede regler fra bankerne for dokumentation ift. kontoadgang mv. har vi haft ualmindeligt store vanskeligheder ved at få adgang til foreningens konto i AL bank. Det har heller ikke været nemt at få adgang til kontoen i Sparekassen Kronjylland, og lige nu er det kun undertegnede (Bjørn), som har denne adgang. Jeg vil derfor gerne tilbyde at hjælpe den nye bestyrelse i gang, hvis det ønskes. Vedtægterne bemyndiger bestyrelsen til at hyre ekstern hjælp til sekretær og kasserer. Da den tidligere kasserer flyttede fra området med meget kort varsel i sommeren 2020, har foreningen forsøgt at finde hjælp udefra til denne rolle, men uden held. Hvis ikke der er nogen, som har mod på at påtage sig denne rolle, vil jeg forvente, at den nye bestyrelse bliver nødsaget til at betale for ekstern hjælp hertil, hvilket igen vil fordyre omkostningerne i foreningen”.

\*\*\*Slut på formandens beretning\*\*\*

Spørgsmål fra Baldrianvej 24: Har bestyrelsen kendskab til, om Aarhus Kommune har planer om at iværksætte tiltag for at komme af med overfladevandet i området?

Formanden: Det ville vi formentlig have fået besked om af Aarhus Vand, og det har vi ikke fået, så det tror vi ikke. Man skal aflede vand på egen grund. Husk at holde riste ved vejen ud for ejendomme fri for blade og grene og undgå at feje sand og lignende ned i ristene, da faskinerne stopper til.

Spørgsmål fra beboer på Resedavej: Der køres hurtigt i området. Er der planer om trafikdæmpende foranstaltninger? Svar: Det er tidligere blevet undersøgt af en arbejdsgruppe i bestyrelsen. Her var konklusionen, at vejbumper er mest effektivt. Dette var til afstemning [på generalforsamlingen i 2016](#) (klik på linket for at læse referatet derfra), hvor forslag om vejbumper blev nedstemt. En afstemning i dag kan jo give et andet resultat, og hvis man ønsker at indsende forslag om hastighedsdæmpende tiltag til optagelse på dagsordenen til næste generalforsamling, er det velkomment lige såvel som andre forslag.

Emnet blev drøftet, herunder forslag om maling på kørebanen, obs på, at vejene ikke bør bruges til leg og ophold, opsætning af blomsterkummer, forslag om at afsætte penge og derefter afsøge mulighederne etc.

Opfordring fra bestyrelsen: Tag dialogen, også med jeres gæster, teenagere/kommende bilister, folk, som kører igennem området, og som man oplever kører for hurtigt. Den kommende bestyrelse er opmærksom på problematikken. Generelt: Der er **HØJRE VIGEPLIGT I HELE OMRÅDET**. Det vil sige, at man skal holde tilbage for al kørende

færdsel fra højre side. Opfordring på generalforsamling til, at dette bliver genopfrisket og tydeliggjort i referatet, hvilket hermed er gjort. På hjemmesiden er der desuden gjort opmærksom på de gældende regler.

#### **4. Udvalgenes beretning om det forløbne år**

*Indeholdt i formandens beretning*

#### **5. Aflæggelse af regnskab**

*Formanden lagde ud med at nævne, at den tidligere kasserer (René, Engblommevej 23) fraflyttede området midt i perioden. Nuværende medlemmer af bestyrelsen har derfor ikke været involveret i udarbejdelse af regnskabet for 2019, som René lavede, men det er godkendt af revisoren og offentliggjort på hjemmesiden. Efter René flyttede, blev formanden konstitueret som midlertidig kasserer. Sammen med næstformanden har formanden udarbejdet regnskabet for 2020, hvortil han knyttede følgende bemærkninger: Årets resultat: -16.011,39 kr. Udgift på fællesarealer 68.000 kr. Dette er primært løn til havemand (professionel gartner), som slår græsset ca. 20 gange årligt, klipper hæk, holder sti og petanquebane fri for ukrudt, tømmer skraldespand etc. Der har ikke været konteret udgifter til snerydning i 2020, men det kommer i 2021, da betalingen er faldet lige efter regnskabsårets afslutning. Her skal vi regne med en udgift på min. 60.000 kr. Denne regning var oprindeligt noget større, men bestyrelsen fik den forhandlet ned.*

*Der var en difference på 4,31 kr. i det regnskab, som er lagt på hjemmesiden. Dette beløb er siden fundet og redegjort for. Regnskabet korrigeres og lægges i korrekt version på hjemmesiden. Revisoren har godkendt regnskabet med denne ændring.*

*Birksøvej 5: Veje: Mange får lagt ral ud, som kan være et problem, fordi stenene ender i faskine-ristene. Forslag om 1 årlig fejning i hele området m. maskine, som foreningen betaler. Bestyrelsen: Taget til efterretning. Det er grundejeres eget ansvar at feje foran egne grunde og holde ristene frie, men en årlig fejning kan eventuelt være en hjælp. Generelt gør bestyrelsen opmærksom på, at hvis man oplever noget, som f.eks. en nabo gør, som man ikke mener er korrekt: Tal med din nabo og forsøg løsning via dialog. Alternativt tag fat i kommunen, som er vejmyndighed. Bestyrelsen har ingen myndighed ift. medlemmerne af foreningen og ønsker alene at vejlede og informere om gældende regler - ikke irettesætte. På hjemmesiden kan man læse mere om forpligtelser og rettigheder for grundejere.*

*Spørgsmål om parkering i græsrabatterne: Er det tilladt?*

*Kommentar fra et medlem i salen: Det har man hørt fra kommunen, at det ikke er. Det vides ikke, i hvor høj grad det bliver håndhævet. Vær opmærksom på, at græsrabatterne hører ind under hver grundejers forpligtelse til vedligehold (klipning af græs, snerydning), og at rabatterne er udlagt til fortov. Der bør ikke parkeres permanent eller i længere tid på græsset, også af hensyn til faskinerne, som ikke kan holde til det konstante tryk.*

*Husk også, at man ikke må parkere på områdets vendepladser.*

*Spørgsmål til forsikringsposten (ca. 11.000 kr.) i regnskabet: Hvad er det, og hvad dækker det over? Dækker det legepladsen?*

*Svar fra bestyrelsen: Posten har ikke noget med legepladsen at gøre. Vi kan på stående fod ikke præcist huske, hvad posten dækker over, men formentlig er en del af det den lovpligtige bestyrelsesansvarsforsikring (2000 kr.). Denne er muligvis betalt sammen for 2 år i samme regnskabsår, og posten er derfor større. Dette undersøges og medtages i referatet. Det er efter generalforsamlingen undersøgt, og det konstateres, at udgiften til forsikring er ca. kr. 4.100,- til bestyrelsesansvarsforsikring for 2020 og 2021, ca. kr. 400,- til motorkøretøjsforsikring, ca. kr. 2.700,- til erhvervsforsikring og ca. kr. 4.600,- til arbejdsskadeforsikring. Den nye bestyrelse gennemgår nødvendigheden af alle disse forsikringer. Vær obs på, at den enkelte grundejers egen forsikring skal dække, hvis man f.eks. ikke rydder sne, og nogen falder og brækker et ben ud for ens grund. Den snerydning, foreningen køber, er alene en hjælp til snerydning - den erstatter ikke grundejernes egne forpligtelser.*

*Spørgsmål til størrelsen på udgiften til fællesarealer: Hvad dækker den over?*

*Svar fra bestyrelsen: Som nævnt i gennemgang af regnskabet; Det er primært løn til havemand (professionel gartner), som slår græsset ca. 20 gange årligt, klipper hæk, holder sti og petanquebane fri for ukrudt, tømmer skraldespand etc. Bestyrelsen er opmærksom på, at beløbet kan virke forholdsvis højt, og det er planen at vurdere på behovet (f.eks. antal årlige græsklipninger) og at indhente flere tilbud for at have noget at sammenligne med.*

*Generalforsamlingen tager regnskabet til efterretning.*

## **6. Behandling af rettidigt indkomne forslag**

- a. Forslag fra bestyrelsen: Hævelse af kontingent til 1.200,- kr. årligt.
- b. Der er modtaget forslag om, at kontingent forbliver uændret (Ørnsøvej 23)

*Formanden fortalte om baggrunden for forslag 6a: Det er pt. således, at foreningens løbende drift giver underskud. Bestyrelsen ønsker ikke at køre videre med det driftsunderskud, som regnskabet pt. viser. Tidligere har bestyrelsen flyttet midler hensat til vej til driftskontoen af hensyn til, at foreningens konti ikke skulle fremstå med et stort minus, da dette ikke afspejler de faktiske forhold. Vi foreslår en forhøjelse af kontingentet (som pt. er på 900 kr. årligt), da udregninger foretaget af den tidligere kasserer viser, at 1.200 kr. svarer til det, som skal til i et 10-årigt gennemsnitligt perspektiv, hvis foreningens økonomi skal hvile i sig selv. Samtidig bevarer og forøger vi løbende de opsparede midler til vejene. I 2016 kostede det ca. 225.000 at asfaltere det meste af Baldrianvej. I 2017 fik vi ny legeplads, som kostede ca. 280.000.*

*Forslagsstiller af forslag 6b, Ørnsøvej 23: Vi har manglet en begrundelse for bestyrelsens forslag. Kan man få vurderet vejenes tilstand og restlevetid, så der kan lægges en plan for, hvornår der skal asfalt på hvilke veje?*

*Hans (Resedavej): Der er en del revner rundt omkring m. brug for ny asfalt.*

*Svar fra bestyrelsen: Det er noteret, og den kommende bestyrelse er opmærksom på problematikken og vil drøfte ideen om en vurdering af vejenes tilstand og restlevetid og plan for ny asfalt hvor og hvornår.*

*Kommentar fra forslagsstiller til forslag 6b: Forslagsstiller mener fortsat, at der bør laves en*

*nærmere undersøgelse af, hvad der forventes af udgifter til vejene i de kommende år, forinden der er et tilstrækkeligt grundlag til at forhøje kontingentet.*

*Spørgsmål til udgifter til gartner: Kan en efterløkker/pensionist varetage opgaven i stedet, så udgiften bliver mindre?*

*Svar fra bestyrelsen: Den kommende bestyrelse tager forslaget med på et kommende møde. Der er som nævnt opmærksomhed på beløbet og hvad vi får for pengene - også sammenholdt med tidsforbrug og administration for bestyrelsen.*

*Afstemning om forhøjelse af kontingent til 1.200 kr. årligt:*

*For: 16*

*Imod: 3.*

*Forslaget er vedtaget.*

### **7. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent**

*Budgettet er overført fra forrige år m. få korrektioner. Derudover er det forsøgt beskrevet herover.*

### **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt revisor**

*På valg i 2021 er hele bestyrelsen, suppleanter og revisor, da der ikke har været afholdt generalforsamling siden 2019. Vi kommer mindst til at skulle vælge 2 nye bestyrelsesmedlemmer og 2 nye suppleanter.*

*Nuværende bestyrelse:*

*Bjørn, formand: Ønsker ikke genvalg*

*Dan, næstformand: Ønsker ikke genvalg*

*Olav: Ønsker ikke genvalg*

*Jørgen: Ønsker ikke genvalg*

*Anne: Ønsker genvalg*

*Mathilde: Ønsker genvalg*

*Hele bestyrelsen er som nævnt på valg i 2021. Ifølge vedtægterne skal 2 bestyrelsesmedlemmer træde af i lige år, og 3 skal træde af i ulige år. Der skulle derfor vælges følgende på generalforsamlingen 2021:*

*5 bestyrelsesmedlemmer (3 skal vælges for 2 år, 2 skal vælges for 1 år)*

*2 suppleanter (1 skal vælges for 1 år, 1 skal vælges for 2 år)*

*Valg til ny bestyrelse:*

*Anne Reimers, Engblommevej 36, (vælges for 1 år)*

*Mathilde Nørgaard, Baldrianvej 19, (vælges for 2 år)*

*Lise Staulund, Baldrianvej 24, (vælges for 1 år)*

*Thomas Rebsdorf Sørensen, Baldrianvej 40, (vælges for 2 år)*

*Søren Skriver Nielsen, Baldrianvej 31, (vælges for 2 år)*

Suppleanter:

Erik Brinks (var ikke til stede, men har tilkendegivet på mail overfor den daværende bestyrelse, at han gerne vil stille op som suppleant), Engblommevej 20.

Sanne Johansen, Resedavej 32.

På det konstituerende bestyrelsesmøde afklares, for hvor længe Erik og Sanne stiller op. Erik er førstevælger, siger Sanne 😊

Revisor: Rune Dalgaard, Baldrianvej 71, modtog genvalg.

Revisorsuppleant: Poul Olesen, Akelejevej 11.

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde. Mathilde indkalder via mail.

Mange tak til den afgående bestyrelse for et stort stykke arbejde. Særlig stor tak til Bjørn og Dan. Bjørn (afgående formand) får en lille erkendtlighed på førstkommende bestyrelsesmøde, hvor han har lovet af deltage for at overdrage info om kasserer-posten. Indtil ny kasserer er fundet, er Bjørn behjælpelig med betaling af regninger etc. af hensyn til foreningens fortsatte drift, da det tager et stykke tid at få ny fuldmagt i banken mm.

## 9. Eventuelt

Obs; En beboer har observeret salg af, hvad der lignende euforiserende stoffer v. legepladsen. Det er meldt til politiet, og der opfordres til, at man gør det samme, hvis man observerer noget.

Foreningens synlighed: Forslag om opstilling af skilt på legepladsen med webadressen [www.ejerlaugetvoldbjerg.dk](http://www.ejerlaugetvoldbjerg.dk). Den nye bestyrelse noterer dette ønske. Hjemmesiden nævnes i den husstandsomdelte indkaldelse til generalforsamlingen og nævnes jævnlige i de opslag i området lukkede Facebook-gruppe for alle med adresse i området ("**Beboere i Ejerlauget Voldbjerg**"), som man opfordrer til også at følge med i. Bestyrelsen har ikke noget med driften af Facebook-siden at gøre, dog er Mathilde en af administratorerne. Alle medlemmer af gruppen kan lægge indhold op på siden.