

Referat af ordinær generalforsamling i ejerlauget Voldbjerg

Afholdt tirsdag d. 25/4 2017 kl. 19.00 på Risikov Bibliotek

- 1/ Valg af dirigent:
Bestyrelsens forslag til dirigent blev efterfulgt.
Dirigent: Jørgen Bjerre
Referent: Dan Thirstrup
- 2/ Generalforsamlingen er røgfri:
Ingen bemærkninger
- 3/ Bestyrelsens beretning:
Beretning 2017

Velkommen til årets generalforsamling i Ejerlaug Voldbjerg

Året har helt naturligt været fyldt med megen snak om planlægning af ny legeplads og om behovet for bump på vores veje, øget skiltning, hvilket jeg senere vil komme lidt ind på. Vi fik i 2016 ny vejbelægning på Baldrianvej til en pris på ca. 260.000 kr. Hvilket var tiltrængt. Vintervejret har heldigvis vist sig fra den lidt behagelige side, ikke så hård frost og direkte efterfulgt af tø. Det har betydet, at vores veje ikke har lidt så stor skade i vinterens løb, men det er jo bare et spørgsmål om uheldig vejrlig, før vi får yderligere udgifter på nogle af vejene. Så den årlige orienteringssvada, snerydning/saltning bestilt af Ejerlaug er kun en hjælp. Det er ene og alene de enkelte grundejere, der har det fulde ansvar for deres områder.

Som det nok er nogle bekendt, vil Århus Kommune overdrage 900 offentlige veje til private fælles veje (selvfølgelig for at spare penge). I den forbindelse er der megen politisk snak om, hvilken stand vejene skal være i ved overdragelse - 25 eller 50 % restlevetid - 50 % svarer til restlevetid på 10 år, så en ny vej forventes altså at holde 20 år.

Det har selvfølgelig ingen betydning for os, som allerede er privat fællesvej, men i den forbindelse kan vi lige gøre opmærksom på, at der KUN er 2 veje i vores område, der IKKE har passeret sidste salgsdato; nemlig Resedavej og Baldrianvej. Resten er mere end 20 år gamle, og den næste, der står for tur efter et par hårde vintre, er nok Engblommevej; igen en udgift på ca. 300.000 kr.

Der vil i nærmeste fremtid blive etableret ny vejbelysning fra kviksvølplamper til LED, som er meget billigere i drift. Dette bliver udført af kommunen. Men i takt med at Kommunen skal finde penge, og det er de i gang med på vejområdet, så vil det da ikke undre, hvis ikke også private/fællesveje skal til at betale for driften af belysning. Dette er jo allerede sket andre steder i landet. Men det sker nok ikke lige i et valgår, det tør de nok ikke.

Vi har i årets løb haft renovering af ca. 7 faskiner, noget vi også skal regne med i fremtiden, da det er vigtigt, at faskinerne trækker så optimalt som muligt. Grundvandet står som bekendt ret så højt visse steder i området. Endvidere har vi ud for Ørnsøvej 6 (hvor der er rigtig meget vand på vejen ved megen nedbør) fået lavet en jordbundsundersøgelse 6 m ned i håbet om at kunne lave en faskine mere. Det viste sig ikke at være muligt pga. jordbunden og et vandspejl, der stod højt.

Ca. oktober går vi som bekendt over til nye skraldespande, samtidig bliver de 3 til papir og glas på Engblommevej også nedlagt. Måske godt nok, for så bliver vi måske fri for, at det bruges som losseplads, hvilket enkelte nok har troet, når de har smidt deres affald.

Vores grønne område er også i det forløbne år flittigt blevet brugt på trods af kraftig nedslidning af redskaberne. På sidste års generalforsamling gjorde bestyrelsen opmærksom på, at det var ved tiden, at vi så os om efter nye legeredskaber, og at der på generalforsamlingen 2017 ville komme et forslag om ny legeplads. Det håber bestyrelsen, at generalforsamlingen vil tage vel imod, da det er et vigtigt aktiv for vores område.

Der er også i årets løb arbejdet på at få en hjemmeside på skinner, og af forskellige årsager kommer den først gang i løbet af året. Det bedste kommunikationsmiddel i sådan en lille forening som vores er vel også, at der ikke er langt til den nærmeste, der godt og gerne vil tage en snak om godt eller skidt i vores område. Der er jo heldigvis indtil nu næsten kun godt at tale om. Det håber vi også vil fortsætte.

Der er stadig nogle, når de kører i området, der synes, at en hastighed på ca. 50 er ok, men der skal jo ifølge færdselsloven køres efter forholdene, og der er ca. 50 måske lige i overkanten, bl.a. fordi det er et lille lukket område, hvor der er højre vigepligt og med flere små sideveje. Det burde i sig selv dæmpe farten. Desværre er ikke alle opmærksomme på, at der er højre vigepligt i hele vores område. Derfor foreslår en enig bestyrelse at øge skiltningen i området, så vi alle lige bliver mindet om, at der er højre vigepligt i vores område. For gæster er der ikke tvivl om, at det også vil have en gavnlig virkning. Summa summarum med alle de små sideveje vi har, må det have en gavnlig virkning på hastighed og opmærksomhed med en øget skiltning. Vi har før haft hastighedsskilte på 20 km i området, hvilket hjalp på hastigheden, men også dengang var der enkelte, der kørte for stærkt. Vi fik

dengang et påbud fra kommunen om, at skiltene var ulovlige og skulle fjernes, samtidig fik vi den besked, at det ikke var muligt at få godkendt sådanne skilte. Men tiderne ændrer sig, så noget tyder på, at det måske er muligt. Det vil da være et forsøg værd.

Der blev på generalforsamlingen sidst år nedsat et udvalg på 2 personer plus en udpeget af bestyrelsen, der skulle undersøge mulighederne for fartdæmpende tiltag. Udvalgets konklusion blev, at det mest hensigtsmæssige fartdæmpende tiltag vil være etablering af bump på udvalgte veje. Bestyrelsen har drøftet udvalgets konklusion.

4 ud af 5 bestyrelsesmedlemmer mener IKKE, at behovet for etablering af bump i vores område er til stede. Dels fordi det er en meget dyr foranstaltning på ca. 300.000 kr., dels fordi det er til stor gene for de mange, som kører fornuftigt, og dels fordi vi ikke mener, at der er så stort et problem med hastighed, at det kræver en sådan indgribende foranstaltning. Vi mener heller ikke, det er en effektiv løsning, da de få, der vil køre for hurtigt, nemt kan komme op på høje hastigheder mellem bump.

Bestyrelsen henstiller til, at da der er 3 indkomne forslag, der vedrører legeplads, øget skiltning og bump, at vi tager snakken under indkomne forslag.

Der var mange medlemmer til generalforsamlingen, hvilket er dejligt. Der var rigtig mange kommentarer, og referenten har ikke gengivet alle kommentarer, da der var flere kommentarer med samme betydning/ mening.

3.1 Spørgsmål til bestyrelsens beretning:

Peter Birksøvej mener ikke, at man kan få lov til at opsætte skilte.

-Er det muligt at spørge kommunen, om man evt. kan lave 30 km/t zone
Se under indkomne forslag

Egon Akelejevej

Grundvand, problemer med faskine - man kan få lov til at lede overfladevand til nærliggende overfladerecipient. Åge mener ikke, det er korrekt.

-Bestyrelsen undersøger dette.

Karin Birksøvej: ifm. jordbundsundersøgelse, er det korrekt forstået, at det ikke er muligt at etablere faskine? *-Ja*

Jørgen: er det muligt at gøre andet? Eller skal man stoppe med at søge løsninger?
-Bestyrelsen undersøger dette.

Peter:

Kan man lave streng til Søndersøvej?

-Bestyrelsen undersøger dette.

4/ Aflæggelse af regnskab:

Ingvar Gripping fremlagde årets regnskab, der d. 17. marts er godkendt af revisoren uden bemærkninger. Årets resultat beløb sig til -287.771,30 kr.

Egenkapital og hensættelser til veje d.d. er 1.026.562,49 kr.

(Inkl. 11X for tidligt betalte kontingenter)

4.1 Spørgsmål til kassereren:

Johannes Akelejevej:

Hvor mange er der i grundejerforeningen?

156 medlemmer

Kan opkrævningen sendes pr. post?

En opsat postkasse må være et krav til vore medlemmer.

Herved vil opkrævning med giroindbetalingskort fungere optimalt og kan endda gøres via homebanking.

Der findes udbydere, der tilbyder andre former, men selvfølgelig mod betaling (hvilket betyder en øget udgift for Ejerlauget)

5/ Rettidigt indkomne forslag:

5.1 Forslag om ny legeplads
En samlet bestyrelse foreslår opsætning af nye legeredskaber på legepladsen ved Engblommevej, da de eksisterende legeredskaber er udtjente.
Bestyrelsen foreslår et tilbud fra legepladsfirmaet Kompan, der har legeredskaber for alle aldersgrupper, herunder klatretårn, gynger, rutchebane, karrusel, sandleg og fitnessmaskiner
Samlet pris: 249.392 kr.

61 for
11 imod
2 blanke

Forslaget vedtages

Efter mødet:
Eksisterende legeredskaber fjernes senest 6.-7. juni.
Opsættelse af nye redskaber sker i uge 24.

5.1.1 Der var ligeledes en god debat med mange spørgsmål til dette emne.
Der blev bl.a. spurgt ind til valg af redskaber, valg af bydende entreprenører, der blev spurgt til, om der var lavet nok tilbundsående analyser af brugerne, der blev spurgt til, om man kunne undvære fitness maskinerne.

Der blev ligeledes spurgt ind til, om man har søgt Aarhus Kommune om støtte til anlæggelse af legepladsen?
-Bestyrelsen undersøger dette.

Der blev anmodet om flere bænke mv.
Disse vil blive indkøbt; men er ikke en del af selve legeplads udbuddet.

5.2 Et flertal i bestyrelsen foreslår opsætning af flere vejskilte med "højre vigepligt, legende børn, etc." ved alle områdets veje i begge kørselsretninger for at gøre mere opmærksom på højre vigepligten, som pt. ikke overholdes af alle trafikanter og derfor kan risikere at medføre farlige situationer for både bilister og bløde trafikanter.
Antal nye skilte:
6-7 stk.
Samlet pris: 24.500 kr. (ved 7 skilte)

Dirigenten foreslår, om det indkomne forslag om "indførelse af hastighed om skilte" kan komme ind under bestyrelsens forslag? Forslagsstiller godtager dette.

5.2.1 Kommentarer
Peter: Siden 1984 har han ikke oplevet nogen, der kører for stærkt.

Ørnsøvej 10: Er der sket uheld?
Ja, min. i et tilfælde

Egon Akelejevej: Kirsebærvej - Der bør indføres "ubetinget vigepligt"

Karin: Har det allerede hjulpet blot ved at italesætte problemet?

Mads: Birksøvej: Folk kan ikke finde ud af højre vigepligt

Åge: Rigtigt at hastigheden er for høj, men hastigheden er sænket.

Baldrianvej 23: Bilerne kører stærkt, hendes mand har været udsat for uheld.

Engblommevej: Der køres for stærkt - husk at nævne det.

Spørgsmål til forsalgsstiller: Hvad er prisen, hvis der skal skiltes med 30 km/t?
Mathilde: Pris ca. 3.500 kr. pr. skilt. Man må ikke skilte med 30 km/t, med mindre der laves bump eller andre foranstaltninger, der nedsætter hastigheden.

Egon: Skiltning hjælper ikke en pind, ubetinget vigepligt.

Lars: Ubetinget vigepligt, nemmere at forstå.

Åge: Ubetinget vigepligt vil medføre forhøjet hastighed.

Birksøvej 25: Alle er enige om, at der skal gøres noget; men hvad?

Ørnsøvej 23: Kan der samles 40 personer, således at der kan laves en ekstraordinær generalforsamling?

Dirigent: nej, der skal stemmes om indkomne forslag.

Afstemning

38 for

33 imod

Forslaget vedtages.

5.3

Forslag om bump

Forslag fremsat af arbejdsgruppe nedsat af generalforsamling i april 2016 til undersøgelse af muligheder for fardæmpende foranstaltninger i vores område.

Arbejdsgruppen foreslår, at der etableres i området som vist på nedenstående tegning. Forslaget indebærer, at der bliver indført en 40 km/t hastighedszone på bl.a. de tre store veje (Baldrianvej, Engblommevej og Resedavej) samt på udvalgte sideveje. Dette kombineres med skilte, der viser, hvor zonen ophører.

Samlet pris for bump og skilte: ca. 296.000 kr. Er der flertal for forslaget, skal projektet godkendes af Aarhus Kommune og Østjyllands Politi, og projektet skal i høring blandt områdets beboere.

Arbejdsgruppen har bl.a. været i dialog med Kirsebærvænget, der har foretaget det samme for 10 år siden, og de er stadig tilfredse.

5.3.1

Spørgsmål

Karin: Rygopereret -det gør sindssygt ondt at køre over bump

Baldrianvej 24: Kan tydeligt mærke da bumpene på Hedevej blev etableret, ændret trafikmønster.

Rasmus: Der bliver kørt for stærkt, højre vigepligt forstås ikke af bilister.

Birksøvej: Man skal have respekt for vejene, det er ikke legeområde.

Michael Birksøvej: Ændret trafikmønster ved bump, folk vil stadig køre for stærkt.

10 For

60 imod

3 blanke

Forslaget frafaldes

5.4

Forslag fra Peter Jørgensen, Birksøvej 11 (forslagene blev ikke sat til afstemning).

Sammenlægning med nabolaug

Bestyrelsen er opmærksom på, at der evt. kan etableres tættere samarbejde i forbindelse med f.eks. større indkøb, asfaltering, snefykning mv.

Opkrævning via pc:

Bestyrelsen er opmærksom på, om opkrævningen kan gøres smartere digitalt.

6/

Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent:

Ingvar Gripping omdelte budgettet for 2016; udgifter/ indtægter fra 2015 fastholdes.

Det er derfor bestyrelsens forslag, at kontingentet på 900 kr. fastholdes også i 2018.

Der var ingen indvendinger imod dette, hvorfor kontingentet fastholdes.

Spørgsmål fra salen:

Skal der være så mange penge på kontoen?

7/

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Anne Reimers, Bjørn Jensen, og Ingvar Gripping modtog alle genvalg uden modkandidater.

8/

Valg af suppleanter:

Jørgen Bjerre modtog genvalg, uden modkandidater.

- 9/ Valg af revisor:
Rune Dalgaard modtog genvalg, uden modkandidater.
- 10/ Valg af revisorsuppleant:
Michael Loft modtog genvalg, uden modkandidater.
- 11/ Eventuelt:
- 11.1 Resedavej 32:
Kan der etableres fastelavnsfest mv.?
Der opfordres til at igangsætte sociale tiltag, ejerlauget vil gerne yde økonomisk støtte til sådanne arrangementer.
- Vedtægter på bordene til generalforsamling?
Bestyrelsen vil sørge for det til generalforsamlingen 2018
- Rejsegilde på legepladsen?
God idé, bestyrelsen følger op på dette.
- Kaffe på generalforsamlingen?
Muligvis, det er tilladt selv at have en kande med.
Akelejevej 3 får ikke indkaldelse!!!
Bestyrelsen retter op