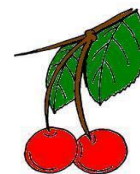


Grundejerforeningen Kirsebærvænget



Referat fra Grundejerforeningen Kirsebærvænget Ordinær generalforsamling lørdag, den 25. juni 2016 kl. 16.00 afholdt i teltet Søndersøvej.

Fremmødte: 19 husstande repræsenteret ved mødet, herunder 5 medlemmer fra bestyrelsen.

Pkt. 1. Valg af dirigent

Jakob Røddik Thøgersen SØ16 blev valgt som dirigent, og mødet blev afholdt med udgangspunkt i udleveret dagsorden som er omdelt rettidig ift. vedtægterne. Charlotte Lauritsen er referent og sørger for referat bliver rundsendt via nyhedsbrev og indsat på hjemmesiden www.kirsebaervaenget.dk.

Pkt. 2. Formandens beretning

Formandens beretning blev fremlagt af vores formand Kim Plauborg og godkendt enstemmigt.

Beretningen:

Grundejerforeningen tæller i dag 82 fuldbetalende medlemmer ud af 89 mulige.

Der er blevet afholdt fire bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling for et år siden. På det første møde i august blev bestyrelsen konstitueret med de nuværende medlemmer dvs. bestyrelsesmedlemmerne Ejvind, Charlotte og Peter, kasserer Alex, Jan som suppleant og jeg selv som formand. Det lykkes desuden at engagere Jane Thøgersen SØ16 som 2. suppleant. Alle medlemmer har bidraget positivt på møderne, med den løbende e-mail korrespondance, med at løse de forskellige opgaver, og har ydet en stor indsats for grundejerforeningen.

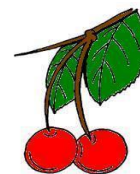
De væsentligste opgaver har været:

- a) Ny leverandør af snerydning og saltning. Den største opgave har været at finde en ny leverandør af snerydning og saltning efter vores gamle aftale ophørte. Vi spurgte 5 firmaer om priser på opgaven, de 3 firmaer indgav tilbud, 1 firma havde ikke tid og det sidste svarede aldrig. Gardenworks blev udvalgt og de gik straks i gang. Vejen var den pæneste i Risskov i ugerne, hvor der var sne. Til gengæld blev regningerne langt større end forventet, fordi de brugte mere tid og meget mere salt end nødvendigt. Efter nogen diskussion frem og tilbage valgte vi at opsige aftalen. Vi har således ikke nogen aftale pt. vedr. snerydning og saltning.
- b) Reparation af hullerne i vejen på Mosevej. Dette viste sig at blive mere vanskeligt end forventet. Mosevej er også en privat fællesvej og reparationen skulle således betales af ejerne. Spørgsmålet var så hvem der ejede den. Efter snak med Stark og adskillige e-mails endte det med, at vi fandt ud af, at det var kommunen selv, der ejede skydebanen, og de derfor skulle stå for det.
- c) Vedligeholdelse af grønne fortov ved plejehjemmet. Plejehjemmet vidste ikke, at de var ansvarlige for at vedligeholde det. Men de fik hurtigt lavet en aftale med deres anlægsgartner om også at klippe græsset på Søndersøvej. Fortovet er nu igen pænt.
- d) Vi talte om Aarhus Kommunes høring vedrørende vindmøller i området og valgt at lade det være op til den enkelte at responderer på høringen.
- e) Indkøb og samling af nye bænke til fællesområdet.
- f) Senest har Charlotte taget opgaven med at kontakte kommunen vedr. støjvolden mod Viengevej.

I øvrigt har følgende emner været på dagordenen: skader på asfalten, udskiftning af skilte, klipping af græs, beskæring af træer, teltudlejning, opdatering af hjemmesiden, nyhedsbreve og selvfølgelig planlægningen af generalforsamlingen.

Vandsituationen har igen været problematisk og vandudvalget vil derfor gerne undersøge rørens tilstand nærmere. Vandudvalget har sørget for at få rensede rensebrønde, hvor det har været nødvendigt. Bestyrelsen vil gerne takke vandudvalget for godt veludført arbejde.

Grundejerforeningen Kirsebærvænget



Vores festudvalg har fået friske kræfter, så det nu består af Jane, Susanne og Kirsten. De fik først introduceret et julearrangement med besøg af selve julemanden og med Lucia optog hele vejen rundt på alle tre veje og på plejehjemmet. Festudvalget har desuden arrangeret årets fastelavnsfest med en meget god tilslutning og de har desuden stået for dagens loppemarked og om lidt også en vejfest. Bestyrelsen vil gerne takke det nye festudvalg for alle de nye initiativer og gode arrangementer.

Pkt. 3 Fremlæggelse af revideret regnskab

Regnskab godkendt.

Regnskabet er udleveret til de fremmødte og vil samtidig komme online på www.kirsebaervanget.dk

Alex Overgaard fremlagde regnskabet godkendt af revisor.

Som det fremgår af regnskabet har grundejerforeningen **pt. en saldo på kr. 298.184,46** som fordeler sig med kr. 246.804,79 til vej og kr. 51.379,67 til grundejerforeningen.

Det oplyses, at vi har et godt medlemstal og runden i området har fået de fleste til at støtte op om foreningens arbejde. Der orienteres yderligere om de mange poster omkring snerydningen, aftalen er opsagt som følge af de øgede regninger (snerydningen omtales igen under forslag fra bestyrelsen pkt. 4c).

Pkt. 4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer

a) Forslag fra vandudvalget – fremlagt af Ejvind Ring som medlem af vandudvalget.

Reparation af rensebrønde under græsrabatterne i Kirsebærvænget.

Det foreslås, at der afsættes et rammebeløb på 25.000 kr. til reparation af rensebrøndene under græsrabatterne. I forbindelse med pålægning af slidlag på vejene blev græsrabatterne påfyldt et jordlag og tilsået. Imidlertid er brøndene blevet tildækket med jord og overgroet med græs og derfor vanskelige at finde. Samtidig er der skader på flere af dem, da der er kørt henover dem ed større køretøjer og maskiner.

Det afsatte rammebeløb dækker udgifter til både forhøjelse af brøndene til jordniveau og til reparation af defekte brønde. Beløbet tages fra vejfonden.

b) Forslag fra vandudvalget – fremlagt af Ejvind Ring som medlem af vandudvalget.

Forsøg med opgravning og udbedring af gentagne tilstoppede rør mellem rendestensbrønde.

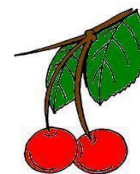
Kirsebærvænget har gennem flere år oplevet problemer med dårligt afløb fra rendestensbrøndene. Hvert år er der suget og spulet én eller flere gange for at sikre mod oversvømmelser. Det foreslås, at der opgraves mindre strækninger, hvor der gentagne gange er oplevet problemer med oversvømmelse og endvidere problemer med at spule igennem tilsyneladende defekte rør. Det foreslås endvidere, at grundejerforeningen betaler for opgravning, men at de grundejere, hvor der måtte blive identificeret defekte rør, pålægges ansvaret for at afholde udgiften til udbedring af rørene.

Forslaget indebærer, at der afsættes et rammebeløb på 40.000 kr. til én eller flere opgravninger. Beløbet tages fra vejfonden.

Uddybning:

Gentagne gange opleves ved kraftige regnskyl eller smeltvand, at nogle af rendestensbrøndene løber over, og at det tager meget lang tid, før vandet igen synker. Udover at det kan give oversvømmelse i haver, er der flere af de lavest liggende ejere, der har måttet sikre sig mod indtrængende vand i boligen. Problemet skyldes ikke vandstanden i grøften (ved Søndersøvej 48), der afvander området, men tilstoppede rør under græsrabatterne. ***Dette er dokumenteret i en rapport, der er udarbejdet af Vandudvalget (der henvises til grundejerforeningens hjemmeside)***, hvor det fremgår, at der kan være tæt på op til ½ meters forskel på vandniveauet mellem to brønde med 100 meter imellem.

Grundejerforeningen Kirsebærvænget



Problemet er identificeret til at være defekte rør, idet det på flere strækninger har vist sig umuligt eller meget vanskeligt for Jysk Kloakservice at gennemspule rørene mellem to brønde.

Det er Vandudvalgets vurdering, at der på ganske mange strækninger i Kirsebærvænget er defekte rør. Det kan skyldes overgravning i forbindelse med tilslutning til fjernvarme og andre installationer, sammentrykkede rør i forbindelse med kørsel med store maskiner ved nybyggerier og andre projekter, indgroede trærodde og måske andet.

På grundejerforeningens generalforsamling i 2015 blev det vedtaget, at Vandudvalget skulle undersøge prisen på et helt nyt afvandingssystem, og alternativ prisen på reparation af kortere strækninger med defekte rør. Vandudvalget har indhentet et overslag på at få hele anlægget lagt om. Overslaget lyder på 1,5 – 2 mio. kr. – altså en udgift i størrelsesordenen 16.000 – 21.000 kr. pr. grundejer. Opgravning og reparation af en kortere strækning (nogle få meter) vurderes at koste 10.000 kr. – 20.000 kr. Det understreges, at der er tale om runde tal, da det er vanskeligt at vurdere prisen på noget, hvor karakteren af problemet ikke er kendt. Reparation af 1-3 defekte strækninger vil give et godt indblik i, hvordan problemet bedst og mest effektivt kan afhjælpes i resten af området.

Forslaget her går dels ud på at få repareret et eller flere af de strækninger, hvor problemet opleves værst, dels at blive klogere, så efterfølgende reparationer kan udføres målrettet og effektivt.

Juridisk er det den enkelte grundejer, der har ansvaret for, at afvandingen fungerer. Det er også den enkelte grundejer, der har ansvaret for, at der ved gravearbejde ved f.eks. tilslutning til fjernvarme ikke sker skade på afvandringsrørene. Og når der konstateres skade på rørene påhviler det grundejeren at afholde udgiften til genetablering.

Forslaget indebærer dog, at grundejerforeningen afholder udgiften til gravearbejde, og at grundejeren, når der konstateres defekter, der kan henføres til grundejeren, pålægges at afholde udgiften til at udbedre disse. Eksempelvis skal grundejeren betale for udbedring af overgravede rør eller sammentrykkede rør. Derimod vil grundejerforeningen betale, hvis problemet består i at rørene er blevet svært gennemtrængelige på grund af trærodde. Det bemærkes, at en grundejer kan videreføre sit krav mod en skadevolder, f.eks. en entreprenør eller Affald Varme i forbindelse med tilslutning til fjernvarme.

Gravearbejde kan først igangsættes, når der er indgået skriftlig aftale med én eller flere berørte grundejere om ovenstående vilkår.

Begge forslag fra vandudvalget blev diskuteret og enstemmigt vedtaget, dermed har vandudvalget bevillingen til at fortsætte det gode arbejde – dog bemærkes det fra de fremmødte, at man forventer der rettes en kontakt til den berørte grundejer inden der foretages gravninger.

c) Forslag fra bestyrelsen – fremlagt af Kim Plauborg som formand for bestyrelsen.

Vedtægterne §2 Formål ændres fra ”3. at stå for snerydning og rensning af kloak” til ”3. at stå for rensning af kloak”

Eller alternativt at foreningens årlige kontingent hæves til 1.000,- per grundejer, således de øgede udgifter til snerydning kan dækkes samtidig med at det øvrige budget ikke ændres.

Forslaget er forkastet.

I stedet blev det alternative forslag om kontingent forhøjelse diskuteret og alle de fremmødte var enige om snerydningen skulle bevares. Der blev foretaget en afstemning med enighed om kontingentforhøjelse. Den endelige forhøjelse vedtages nedenfor under pkt. 6.

d) Forespørgsel fra Claus HA39 – fremlagt og kommenteret af Kim Plauborg:

Ønske om billeder af bestyrelsen på vores hjemmeside – det er taget til efterretning og vedtaget. Bestyrelsen vil tage punktet med på det kommende bestyrelsesmøde efter sommerferien.

Grundejerforeningen Kirsebærvænget



Spørgsmål til bestyrelsens interesse for vedvarende energi – bestyrelsen har som omtalt i formandens beretning drøftet emnet og besluttet at lade det være op til den enkelte at deltage i debatten på www.voresenergi-aarhus.dk Bestyrelsen vil naturligvis tage aktivt fat om emnet hvis der kommer et aktuelt projekt i vores område – de fremmødte var enige i beslutningen.

Ønske om bruger profil på de enkelte grundejere med beskrivelse af husstanden – dette har bestyrelsen forkastet med enighed fra de fremmødte, idet vi ikke ønsker den slags på foreningens hjemmeside. Hvis nogen ønsker at skrive internt opfordres der til at benytte en facebook gruppe som tidligere er forsøgt oprettet – Kim vil finde et link som naturligvis vil komme på vores hjemmeside.

Pkt. 5 Valg til bestyrelse

på valg:

- Alex Overgaard – stopper som kasser – ny kasser Martin Buch Christensen
- Charlotte Lauritsen - genvalgt til bestyrelsen
- Peter Jeggesen – genvalgt til bestyrelsen
- Jan Thomsen – stopper som suppleant – ny suppleant Alex Overgaard
- Jane Thøgersen – genvalgt som suppleant

Bestyrelsen har nu følgende medlemmer:

- Formand Kim Plauborg, Nørresøvej 1
- Kasser Martin Buch Christensen, Søndersøvej 37
- Bestyrelsesmedlem Charlotte Lauritsen, Søndersøvej 52
- Bestyrelsesmedlem Peter Jeggesen, Søndersøvej 18
- Bestyrelsesmedlem Ejvind Ring, Søndersøvej 12
- Suppleant Alex Overgaard, Søndersøvej 10
- Suppleant Jane Thøgersen, Søndersøvej 16

Bestyrelsen afholder næste bestyrelsesmøde efter sommerferien – tidspunktet er endnu ikke fastsat.

Pkt. 6 Fastsættelse af næste års kontingent, for perioden 1. juni 2017 – 31. maj 2018 Samt procentfordelingen af indbetalte kontingenter jf. § 2 pkt. 3 og 4. og § 8 i vedtægterne

Nuværende kontingent forhøjes med kr. 200,- pga. øget udgift til sne og fastsættes til kr. 1.000,00. Fordeling blev enstemmigt vedtaget med 90% til vej og 10% til grundejerforeningen.

Pkt. 7 Eventuelt

- Festudvalget består nu af: Jane SØ16, Kirsten SØ30, Susanne SØ36
- Legepladsudvalget sættes til hvilende udvalg uden aktiviteter – medlem er pt. Jesper SØ27
- Vandudvalget består af: Glen Thorvaldsen HA8, Ejvind Ring SØ12, Jens Clausen HA15, Kurt Eriksen HA9
- Der stilles et ønske om ro i vores område efter kl. 24.00 så der ikke er støj og musik i haverne, dette er der ikke enighed om, men vi fra bestyrelsen vil opfordre til vi alle sammen viser hensyn og evt. orienterer de nærmeste naboer hvis der er fest i haven.

Sommerfesten blev ændret pga. få tilmeldinger, men må alligevel konstatere der er 30 tilmeldte til hygge i teltet og Kim opfordre alle interesserede til at komme forbi når grillen tændes kl. 18.00. Samtidig kan vi med glæde sige tak til festudvalget for et godt loppemarked med mange fremmødte.

Bestyrelsen takker for en god og konstruktiv debat, og takker de fremmødte ved dette års generalforsamling – det har vist sig at være en succes med møde i egne omgivelser, og ser en stigning i fremmødte.

Referatet er udarbejdet af Charlotte Lauritsen