

Bestyrelsemøde 13. marts 2014 kl. 18,00
i Skurvognen på Skovparkens byggeplads

E-mail: knud@dapd.dk

Web: www.dapd.dk

Randers 18. marts 2014

Grundejerforeningen Skovparken - bestyrelsesmøde 13.3.2014 - referat.

Deltagere: Hele bestyrelsen.

Dagsorden udsendt af Morten Høvring 20. februar 2014 kl. 18:18 pr. mail:

1. Orientering fra formanden/bygherre
2. Planlægning af fremtidig (sommer og vinter) vedligeholdelse af fællesarealer
3. Ordensreglement for Grundejerforeningen
4. Kommunikation og formidling af kontaktoplysninger vedr. evt. fælles indkøb
5. Optimering af ind- og udkørsel til/fra stamvejen
6. Etablering af "Grundfond" til opsparing til større vedligeholdelsesarbejder som f.eks. asfalt og evt. samlet maling af huse
7. Etablering af fællesareal
8. Planlægning af generalforsamling
9. Eventuelt

Referat:

Ad 1. Orientering fra formanden/bygherren.

Formanden oplyste, at byggeriet skred frem i henhold til planen. Et enkelt hus kunne skubbes med hensyn til aflevering 1 måned frem eller tilbage, men byggeriet forventes færdiggjort i 2014, men fællesarealer og sidste lag asfalt på veje bliver af vejmæssige årsager måske ikke færdiggjort før foråret 2015. Salget af husene går også godt. Der sælges i øjeblikket 3-4 huse om måneden og fortsætter det er salget afsluttet samtidig med husenes færdiggørelse.

Ad 2. Planlægning af fremtidig vedligeholdelse af fællesarealer.

Der var enighed om for det kommende år fortsat at lave kontrakt om vinterrenholdelse og roser langs støjturen med anlægsgartner Erik Kold. De unge mennesker, som hidtil har slået græs og luget hækken ud til Vester Skovvej skal spørges om de fortsat vil det og på hvilke betingelser (KJ). Det aftaltes, at

Skovparken 8240 ApS betaler kr. 8.000 for 2014 til renholdelse af vejene. Det blev påtalt, at lastvogne til byggepladsen har påkørt de to vejskilte ved indkørslen til stamvejen. Den ene bils baglygteglas ligger ved standen og den har også været inde på græsarealets mod etape 1 og lavet hjulspor. KJ skal påtale det over for hovedentreprenøren og foranledige tingene reetableret. Det konstateredes, at STOF A havde været inde og grave ved deres skab i vejen ud mod stamvejen. De havde bare smidt jorden ind på det fælles plæneareal. KJ påtaler dette over for STOF A.

Ad 3. Ordensreglement for grundejerforeningen.

MV fik til opgave at fremkomme med forslag til ordensreglement for Grundejerforeningen til drøftelse på næste bestyrelsesmøde.

Ad 4. Kommunikation og formidling af oplysninger med foreningens medlemmer.

Oplysninger vedr. husenes vedligehold, foreningens arrangementer, tilbud om fællesindkøb for medlemmerne o.lign. skal kommunikeres og tilmeldes på en måde uden store administrative besværligheder. Morten fik til opgave at udarbejde et oplæg til dette til drøftelse på næste bestyrelsesmøde.

Ad 5. Optimering af indkørslen til Skovparken fra Asylvej.

KJ oplyste, at han havde videregivet tidligere påtale af dette til bebyggelsens ingeniør med foreningens argumenter. KJ blev pålagt at rykke for dette og gerne have svar til næste bestyrelsesmøde.

Ad 6. Etablering af hensættelser til vedligehold af veje og fællesarealer mv.

Der blev drøftet hvilke fællesindkøb grundejerforeningen skulle tvinge medlemmerne med i. Det er klart i henhold til foreningens vedtægter, at foreningen skal vedligeholde veje, fællesarealer, støvjæg og regnvandsledninger. Til brug for beregning af årlig hensættelse, indhenter KJ prisoverslag for samt vurdering af hvor hyppigt, der skal pålægges nyt asfalt-slidlag på Grundejerforeningens veje. Ud over det vedtægtsmæssige skal yderligere tiltag vedtages på en generalforsamling som vedtægtsændringer og tinglyses på hver enkelt parcel for at kunne håndhæves. Efter nogen drøftelse blev der enighed om, at bestyrelsen vil foreslå vedtægtsændringer, således at maling af husene udvendig bliver en opgave for Grundejerforeningen og der opkræves til dette årligt over kontingentet og der hensættes til det i hvert års regnskab. KJ skal indhente et overslag over udgifterne til maling af husene - det vil være væsentligt billigere pr. hus at få dem malet ved en fælles tilbudsindhentning end ved, at hvert enkelt bestiller husene malet. De nuværende vedtægter skal også gennemgås på næste bestyrelsesmøde for at få alle ændringer med, når vi skal have udgifter til tinglysning. KJ indhenter oplysninger om udgifterne til vedtægtsændring.

Det kræver at hver enkelt parcel skal godkende tinglysningen på sin grund, så det er på høje tid ændringen laves, for ellers kommer der en, som ikke vil være med. Skovparken 8240 ApS etablerer en legeplads på fællesarealet som tidligere godkendt af bestyrelsen. Ajourførte tegninger med de små ændringer til placering bliver forelagt bestyrelsen til godkendelse. Arkitekten foreslår etableret en voksenopholdsplads evt. med grill mellem de to legepladser, men det er grundejerforeningen som skal bekoste dette. KJ indhenter et tilbud på dette - det blev pointeret at møblerne skulle være i en ordentlig kvalitet.

Ad 7. Etablering af fællesarealet.

Bygherren oplyser, at han meget gerne vil have legepladsen færdig så snart som muligt, fordi det er et godt salgsargument. Problemet er, at den jordbunke som ligger bag husene op mod kolonihaverne skal fyldes i det hul, hvor det stabile grus er på fællesarealet nu - og der er ikke andre steder at opbevare det indtil det stabile grus fjernes. Der arbejdes med en løsning. Støjtæggen i etape 2 ned mod Asylvej vil blive opsat i efteråret 2014. I takt med byggeriet meldes færdigt gøres også arealerne omkring disse færdige. Vej 3 færdigmeldes så snart vejbelysning kan leveres fra leverandøren. Når hele byggeriet meldes færdigt besigtiger Aarhus Kommune byggeriet herunder fællesarealerne.

Ad 8. Planlægning af generalforsamlingen.

Det blev vedtaget, at alle som havde købt et hus i Grundejerforeningens område skulle inviteres med til generalforsamlingen, men kun de som havde overtaget deres huse havde stemmeret, hvilket skulle angives i indkaldelsen. Det må forventes at 20 husstande bliver repræsenteret ud over bygherren - det betyder at der kan forventes at deltage ca. 30.

Generalforsamlingen skal i henhold til vedtægterne holdes i maj måned. Datoen fastsættes først på næste bestyrelsesmøde.

Vi skal finde et sted, hvor der kan være 30-40 mennesker. LM fik til opgave at finde et sted for afholdelse af generalforsamlingen til næste bestyrelsesmøde.

Udkast til regnskabet for 2013 blev udleveret og gennemgået. Det slutter med et lille overskud - fin budgettering. MH gør det klar til udsendelse til generalforsamlingen sammen med budgettet for 2014, hvori skal indgå udgifter til vedtægtsændring. Hvis MH har mulighed for det, så vil det være godt med et budget også for 2015.

Valg til bestyrelsen. Morten ønsker ikke genvalg. Øvrige modtager genvalg. Vi skal på næste bestyrelsesmøde drøfte om bestyrelsen skal foreslå et nyt medlem fra etape 2.

Vi har i de første år brudt vedtægterne ved ikke at have en reg. eller statsaut. revisor. I forbindelse med 2014 regnskabet vil der være så mange medlemmer, at vi bliver nødt til at vælge en prof. revisor. Hvis KJ's bogholderi skal føre regnskabet i 2014, så vil det være hensigtsmæssigt at foreslå samme revisor. Dt er statsautoriseret revisor Jacob Kvist, Revisionsfirmaet Kvist & Jensen, Randers. Gå ind at se om dem på nettet.

Ad. 9. Eventuelt.

KJ blev bedt om at foranledige, at det ca. 3 m hul i hækken ud for vej 5 mod Vester Skovvej bliver lukket med 1 m høje bøgehækplanter med hegn isat for at det ikke igen køres ned. Der skal indkøbes 2 skilte med naboovervågning (MH) til opsætning ved indkørslen fra Asylvej og stien fra Vester Skovvej.

Næste bestyrelsesmøde:

Mandag den 7. april 2014 kl. 18 i skurvognen på byggepladsen i Skovparken.

Indsigelser til referatet:

Skal være referenten skriftligt i hænde senest mandag den 24. marts 2014.

Referent: Knud Jakobsen