

Til bestyrelsen i
Grundejerforeningen

Haraldsvej 66
8960 Randers SØ

Knud Jakobsen
Mobil 2465 7805

E-mail: knud@dapd.dk

Web: www.dapd.dk

Randers 20. maj 2015

Bestyrelsesmøde tirsdag den 19. maj 2015 kl. 19 - referat

Bestyrelsesmødet afholdtes hos Christen Lyhne, Skovparken 76, 8240 Risskov.

Deltagere: Christen Lyhne, Morten Høvring, Knud Jakobsen, Jacob Guldborg Poulsen og Michael Vaag.

Dagsorden:

1. Referat fra sidste bestyrelsesmøde
2. Orientering fra bygherren
3. Møde med haveforeningen Risskov
4. Pasning af fællesarealer
5. Forsikringer
6. Husnumre og navne på postkasser
7. Indvielse af fællesarealer og bebyggelsen
8. Indkøb af flis og strandsand
9. Skilt ved parkeringspladsen
10. Lokalplanen - Læhegn og plankeværk i bebyggelsen
11. Leje eller køb af et stykke af fællesarealet
12. Medlem i kontingentrestance
13. Filtre til ventilationsanlæg i etape 2 (huse med lige husnumre)
14. Forberedelse af generalforsamlingen

Referatet:

Ad 1. Referatet blev godkendt.

Ad 2. Det eneste hus som ikke er solgt er Skovparken 2. Aarhus kommune har været at besigtige projektet i forbindelse med at bygherre har meldt det færdigt. I den forbindelse er der kommet nogle mindre krav om ændringer af projektet. Det drejer sig f.eks. om, at der på siden af det første stykke trappe op fra Asylvej ind mod Haveforeningen skal etableres et vandret stykke på 0,5 m, at der ud for den nederste vendeplads mod haveforeningen skal opsættes et lavt autoværn, at højtænderne fra

udkørslen på Asylvej flyttes helt ud til Asylvej, at der opsættes nogle pullerter for enden af stamvejen, inden der køres ind på grusvejen. Disse ting vil blive udført, så snart det er tørt nok til at færdes på arealerne. Den manglende overfladebelægning på vejene bliver lagt. Legeredskaberne og Grundejerforeningens parkmøbler afventer at fællesarealerne bliver så tørre, at vi kan færdes på dem og få opstillet begge dele. Fællesarealerne i sin helhed forventer bygherren at kunne overdrage til grundejerforeningen medio juni 2015.

Ad 3. CL og MH repræsenterede Grundejerforeningen i et møde indkaldt af Haveforeningen Risskov, som ønskede "færdselsårene" mellem de to grundarealer lukket, fordi de har haft problemer med indbrud. Der var enighed om at lukke alle gennemgange mellem de to grundstykker (foretages af Haveforeningen Risskov) undtagen gennemgangen oppe i hjørnet mod sydvest, som dog indsnævres til cykel/gang adgang igennem en bøgehæk med bagvedliggende kampesten, således at biler ikke kan køre det ned. Sidstnævnte udføres og betales af grundejerforeningen.

Ad 4. CL og MV fik på forrige bestyrelsesmøde til opgave at indhente tilbud på pasning af foreningens fællesarealer. Der var indhentet tilbud fra Anlægsgartner Torben Jensen (har anlagt fællesarealerne) og anlægsgartner Erik Kold Jensen (har passet Grundejerforeningens hidtidige opgaver). CL skal afklare nogle forhold omkring sidstnævntes tilbud og er de som bestyrelsen forventer, så indgår CL og MV aftale med Erik Kold Jensen for 1 år. Det skal undersøges, om bortskaffelse af affald og fejning af vej er med i tilbuddet.

Ad 5. Der er etableret en tingskadeforsikring (brandforsikring) på foreningens legeredskaber og haveudstyr (forsikringssum kr. 400.000) og ansvarsforsikring (bl.a. omfattende ansvaret for legepladsen). MH fik til opgave at undersøge en netbankforsikrings dækning og prisen på denne. Hvis det er private, så dækker banken og er det virksomheder, så dækker banken ikke. MH må undersøge, hvordan det er med foreninger. Bestyrelsesansvarsforsikringen blev fravalgt, fordi bestyrelsen agter at overholde gældende regler.

Ad 6. Vi vil på generalforsamlingen opfordre nogle beboere til at tage sig af projektet "nye husnr. og navneskilte" på postkasserne.

Ad 7. Vi har besluttet at holde en indvielsesfest for bebyggelsen og overtagelsen af fællesarealerne på fællesarealet ved legepladserne lørdag den 13. juni kl. 15, hvor foreningen vil servere øl, vand og grillede pølser. Festen udsættes i tilfælde af dårligt vejr. Det besluttedes at invitere folk der bor umiddelbart op af Skovparken. De har tålt byggeprocessen, og vi ønsker et godt forhold til dem. Jacob og Christen arrangerer festen. Vi vil på generalforsamlingen bede beboere om at hjælpe til med at arrangere og gennemføre festen.

Ad 8. Der indkøbes 1 m³ strandsand, som alle beboere i Skovparken kan hente til at fylde imellem deres fliser. Det besluttedes at indkøbe en lastvognfuld flis, som ligeledes kan afhentes af medlemmerne til at fylde op omkring hækplanterne i bebyggelsen. Det skal læsses af nede på græsplænen ved gæsteparkeringen.

Ad 9. JG forelagde forslag til indkøb af et skilt til opsætning på gæsteparkeringspladsen. Det blev godkendt.

Ad 10. Vi har fået svar på vores forespørgsel til Aarhus kommune om, der må opsættes plankeværk/læhegn i haverne jf. lokalplanen. Der står i lokalplanen, at det skal være bøgehække i skel. Det skal opfattes således, at en grundejer ikke må opsætte plankeværk/læhegn på ydersiden af bøgehækken (altså vendt ind mod en nabo). Inde på grunden må grundejeren opsætte plankeværk/læhegn på samme højde som hans hæk (fortolket således, at hegnet skal være skjult for naboerne af hækken). Bestyrelsen havde en drøftelse af vigtigheden af, at lokalplanen og dens intentioner (restriktioner) bevares. Det er et spørgsmål om at bevare det enkelte hus' værdi. Vi har allerede haft forespørgsler om plankeværk/læhegn og solfanger på taget. Bestyrelsen er nødt til at være restriktive vedr. lokalplanens bestemmelser og intentioner. Det besluttedes at gennemgå lokalplanen på generalforsamlingen og opfordre medlemmerne til at lovliggøre de ulovlige forhold inden for en tidsfrist. Bestyrelsen vil ikke være politi over for medlemmerne men gå til advokat på foreningens vegne og søge forholdene lovliggjort. Det her er i medlemmernes interesse.

Ad 11. Grundejerforeningen har fået en henvendelse fra et af medlemmerne om at købe eller leje ca. 360 m² af fællesarealet - beliggende mellem hus nummer 10 og Haveforeningen. Arealets beliggenhed gør, at ingen medlemmer nogensinde vil anvende arealet, og det er kun for foreningen at betale for vedligeholdelse af det. I henhold til lokalplanen må vi ikke sælge det. Bestyrelsen blev enig om, at det kunne være interessant at leje det ud med 8 dages opsigelsesvarsel på betingelse af, at lejer planter en bøgehæk fra hans carport og over til støjmuren, vedligeholder arealet og afleverer det tilsået med græs samt en symbolsk leje på kr. 100 pr. år. Vi vil ikke gøre det uden generalforsamlingens tilslutning. Inden vi tager det på dagsordenen for generalforsamlingen, spørger JG medlemmet, om han vil leje på de vilkår.

Lejeren er ikke interesseret i at leje med den korte opsigelsesfrist.

Ad 12. Fra foreningens bogholder har vi modtaget besked om, at et medlem er i restance med kr. 4.500, og der er for 14 dage siden udsendt rykker uden at restancen er betalt. Bestyrelsen vedtog at sende JG til restanten for evt. at aftale en afdragsordning, inden vi sender beløbet til inkasso.

Ad 13. Der er udskiftelige filtre i Danfoss ventilationsanlæggene i alle husene med lige husnumre. Danfoss foreskriver, at filtrene skiftes 2 gange årligt. På sidste møde med Danfoss kom en ventilationsmand til at sige, at filtrene kunne støvsuges og blev de det, så var det kun nødvendigt at skifte dem 1 gang årligt. De to filtre kostede ved køb af enkeltstyk kr. 550 for et par (der er to i anlægget). Vi har så købt fælles ind igennem foreningen (100 stk.) og fået dem til kr. 150 for et sæt. Opbevaringen, distributionen og administrationen er imidlertid et problem. Bestyrelsen har derfor besluttet, at vi forespørger alle huse med lige husnumre om de vil have et sæt leveret 1 gang årligt mod at foreningen opkræver kr. 150 ud over kontingentet til foreningen. Hvis de ikke svarer nej, så får de leveret et sæt filtre årligt.

Ad 14. Generalforsamlingen afholdes den 27. maj 2015 kl. 19,30 i Bellevue Hallens selskabslokaler. Torben Iversen har indvilget i at være dirigent. KJ har udsendt årsberetning, regnskab og indkaldelse til generalforsamlingen. MH gennemgik et let revideret budgetforslag for 2015 og et forslag for 2016 - det blev godkendt til udsendelse inden generalforsamlingen. KJ har ikke tænkt sig at læse årsberetningen, men udelukkende forespørge om der er spørgsmål til den udsendte årsberetning. CL redegør for forhandlingerne med Haveforeningen, som ikke er omtalt i årsberetningen. MH gennemgår regnskab og budget. KJ gennemgår under årsberetningen lokalplanen i hovedtræk og præciserer vigtigheden af, at intentionerne i den overholdes.

Af praktiske ting. Der er en forkert dato, et navn stavet forkert og en forkert betegnelse i regnskabet. KJ foranlediger det rettet, og det underskrives før generalforsamlingen. Bestyrelsen mødes senest kl. 18,30 før generalforsamlingen. KJ indkøber stemmesedler. CL indkøber øl og vand. JG registrerer ved indgangen hvem der møder (hvilken husstand) og udleverer 1 sæt stemmesedler pr. husstand. Stemmesedlerne vedr. Skovparken 1, 2, 3, 5, 7 og 9 skal KJ have. Vi skal i referatet og til dirigenten vide, hvor mange stemmesedler der er udleveret. Medlemmet, der er i restance, har ikke stemmeret iht. vedtægternes §5, 4 stk. MV vil du forsøge at tage et punktreferat.

Mødet sluttede kl. 20,30.

Referent: Knud Jakobsen