

Til ejerne af Skovparken
1-27 (ulige nr.)
2-90 (lige nr.)
8240 Risskov

Randers 27. maj 2014

Grundejerforeningen Skovparken - generalforsamling 26. maj 2014 - referat.

Generalforsamlingen afholdtes mandag den 26. maj 2014 kl. 19,30 i Belleveu Hallens selskabslokaler, 8240 Risskov.

Følgende ejendomme var repræsenteret ved ejerne: Skovparken husnumrene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 84, 86, 88 og 90 (eller 53 ud af 59 matrikler).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab.
4. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer.
5. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Vedtagelse af budget for 2014.
7. Valg af formand.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af revisor.
10. Evt. valg af administrator.
11. Eventuelt.

Formanden Knud Jakobsen bød velkommen til foreningens 3. generalforsamling og takkede for det store fremmøde.

Ad 1.

Bestyrelsen havde foreslået direktør Christen Lyhne, SP76, som dirigent. Han blev valgt med akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og dagsordenen var i henhold til vedtægterne. Generalforsamlingen var lovlig.

Ad. 2.

Beretningen var udsendt skriftligt i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen. Efter beretningens udsendelse havde der været en del skrivelser med Aarhus Kommunes veje og belysning, EL:CON, grundejerforeningen og bygherren i anledning af, at foreningen havde konstateret, at der var betalt meget mere el end gadebelysningen kunne forbruge. En undersøgelse viste, at nabovejenes gadebelysning var sluttet til Skovparkens måler. Alt dette bliver nu udredt og kommunen kommer fremover til at betale for gadebelysningen, dog skal der være selvstændige målere for belysningen på parkeringspladsen og stierne, da grundejerforeningen skal betale for den del. Der kommer en udredning af det som allerede er betalt.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

Ad 3.

Morten Høvring, SP25, gennemgik regnskabet for det forløbne år, som havde været udsendt forinden.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

Ad 4.

Bestyrelsen havde sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen udsendt forslag til vedtægtsændringer. Forslagene blev gennemgået af formanden. I forslaget til de nye vedtægter §2, stk. 1 stod "Ledningsnettet til regnvand og spildevand på foreningens område....." og det blev rettet til "Ledningsnettet til regnvand og underjordisk regnvandsbassin

på foreningens område". Det væsentligste i vedtægtsændringen er, at foreningen fremover vil stå for husenes udvendige maling. Begrundelsen for dette er, at det er vigtigt for bevarelse af områdets værdi, at husene fremtræder udvendigt ens - ved at husene males samtidigt og når det er nødvendigt. Det bliver samtidigt væsentligt billigere ved at et arbejde på maling af 59 huse udbydes i udbud. Et punkt i de nye vedtægter er, at foreningen opretter en hjemmeside, som skal bruges af foreningen til at kommunikere med medlemmerne. Med rettelsen i vedtægternes §2, stk. 1 ovenfor nævnt blev forslaget til nye vedtægter godkendt med akklamation. Vedtægterne skal tinglyses for hele området.

Dirigenten konstaterede, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer var til stede på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer

stemte for forslaget om ændringerne af vedtægterne, jf. vedtægternes § 12, stk. 5.

Ad 5.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad 6.

Budgettet var udsendt forud for generalforsamlingen. Morten Høvring gennemgik detaljeret budgettet. En del af kontingentet overføres ved hver kontingentbetaling til en vejfond til vedligeholdelse af vejanlægget og til en husfond til maling af husene udvendig, således at foreningen sparer op til disse fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

Som en konsekvens af oprettelsen af fonden til maling af husene, hæves medlemskontingentet på årsbasis med 2.500 kr. til i alt 5.500 kr. (i alt 458,33 kr. pr. måned).

Det nye kontingent og overførslen til fonden til maling af husene træder i kraft pr. 1. juli 2014. Overførslen til vejfonden sker med virkning fra 1. januar 2015, og overførslen sker som en overførsel fra den del af kontingentet, som ikke er øremærket fonden til maling af husene.

Budgettet og forslaget til kontingent blev godkendt med akklamation.

Kontingentet, som betales forud, opkræves halvårligt og det forfalder den 10. januar henholdsvis den 10. juli. Kontingentet kan indbetales på foreningens bankkonto:

Registreringsnummer: 9233

Kontonummer: 4575319179

Ved indbetaling og korrespondance med foreningen husk da at anføre SP (husnr.) eks. hvis afsenderen bor på Skovparken 50 at skrive "SP 50".

Der udsendes opkrævning fra foreningen.

Ad 7.

Punktet bortfalder ved at de nye vedtægter blev vedtaget. Fremover vælges formanden af bestyrelsen og ikke af generalforsamlingen.

Ad 8.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Lisbet Madsen, SP21 og Morten Skovgaard, SKP23 ønskede ikke genvalg. De øvrige bestyrelsesmedlemmer Michael Vaag, SP19, Morten Høvring, SP25 og Knud Jakobsen, bygherren var på valg.

Bestyrelsen havde foreslået fra etape 2 Christen Lyhne, SP76 og Jacob Guldberg Poulsen, SP50 til bestyrelsen.

De 5 nævnte blev valgt med akklamation.

Til bestyrelsessuppleanter blev foreslået Lasse Bjerg Hansen, SP8 og Birgitte Kongskov, SP84. De valgtes med akklamation.

Ad 9.

Til revisor valgtes statsautoriseret revisor Jacob Kvist, Kvist & Jensen statsaut. revisorer, Randers.

Ad 10.

Knud Jakobsen, bygherren, genvalgtes som foreningens administrator.

Ad. 11.

Der var fremkommet et forslag om nogle pæne rammer til renovationsbeholderne. Der findes en del regler på dette område, som bestyrelsen må undersøge og vende tilbage med.

Der blev spurgt, om der ikke burde opsættes 30 km skilte i bebyggelsen. Der blev oplyst, at bestyrelsen havde talt om det. Nu bliver det også til noget.

Der blev spurgt, om der ikke i etape 2 for enden af vejene opsættes skilte med ” Skovparken 56-90 (lige nr.)”. Det gør der inden jul oplyste bygherren.

Der kom også et forslag til, at grundejerforeningen skulle tage sig af hækklipningen i området. Formanden oplyste, at når der er 59 stort set ens huse, er det fristende at lade foreningen tage sig af en hel del opgaver, som f.eks. hækklipning, vinduespolering, indkøb af forsikringer mm., men bestyrelsen har valgt, at begrænse sig til maling af husenes vægge, fordi det for alle var så væsentlig en ting. Med oprettelse af en hjemmeside, vil anlægsgartnere, vinduespudsere og forsikringsselskaber kunne tilbyde deres varer på hjemmesiden.

Der var sammen med materialet til generalforsamlingen udsendt nogle ordensregler for foreningens område. Det er for så vidt ikke noget nyt. Det er ting gentaget fra lokalplanen og foreningens hidtidige vedtægter.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden takkede dirigenten for godt arbejde, den hidtidige revisor Gert Andersen, SP13 og kollegerne i bestyrelsen for et godt samarbejde i det forløbne år.



Dirigent:

Christen Lyhne

Venlig hilsen

Knud Jakobsen
Direktør
Skovparken 8240 ApS



Haraldsvej 66
8960 Randers SD

Knud Jakobsen
Mobil 2465 7835

E-mail: knud@danp.dk
Web: www.danp.dk

Grundejerforeningen Skovparken

Årsrapport for 2013

Randers 7. maj 2014

Årsrapport for 2013

Primo 2013 begyndte bygherre på de 45 huse i etape 2 og meddelte, at tidsplanen var færdiggørelse af husene i december 2014. Tidsplanen holder indtil videre. Salget af husene er forløbet godt. Fortsætter det som i første halvår 2014, så vil alle huse være solgt ved færdiggørelsen i december 2014. Vej 1, 2 og 3 er meldt færdige til Aarhus kommune. Det forventes at vej 4 meldes færdigt i oktober 2014 og vej 5 i januar 2015.

Bygherre etablerer en legeplads på fællesarealet inden afleveringen til Grundejerforeningen. Han har forgæves søgt udveje for at flytte jordbunkerne op mod kolonihaverne, som skal anvendes hvor den stabile grus graves væk for oplagspladsen for enden af stamvejen. Hvis det skal gøres, så skal al jorden køres ned på havnen og køres tilbage igen i foråret 2015. Det bliver meget dyrt, så legepladsen kommer først i foråret 2015.

Uanset hvor meget hovedentreprenøren forsøger at holde rent på byggepladsen, så giver det ulemper over for beboerne. Hver gang det har blæst, så blæser der flamingo og andre små stykker byggemateriale over i beboernes haver. Køretøjer kommer tidligt om morgenen og fortsætter til aften. Det afsluttes helt i foråret 2014.

Bestyrelsen i grundejerforeningen har i det forløbne år taget sig af indkørslen fra Asylvej til Skovparken, hvor det ikke er muligt at dreje ind, hvis der holder en bil og skal køre ud. Der er nu udarbejdet et projekt for ændring af udkørslen og ansøgning om igangsættelsestilladelse er indsendt til kommunen. Der har været et par vejskilte ved indkørslen, som er påkørt. Der er kørt et stykke hæk ned ved vej 2 overgang til Vester Skovvej, hvor der nu er plantet nye hækplanter. Vi har drøftet om der i forbindelse med legepladsen på fællesarealet også skal etableres opholdsmøbler for voksne evt. en stor grill. Vi har arbejdet med ordensregler for foreningens område og med hvilken kommunikationsform vi fremover skal have med medlemmerne.

De nuværende vedtægter har bygherren lyst på hele arealet inden udstykningen var på plads. Bestyrelsen har tidligere arbejdet på at ajourføre vedtægterne, men har færdiggjort dette arbejde til generalforsamlingen i 2014. Vi har drøftet forskellige tiltag på grundlag af, at køber man ind til 59 huse, så får man en væsentlig lavere pris end hvis man køber ind til et hus. Vi er imidlertid kommet til konklusionen, at det eneste foreningen vil tage sig af er malingen af husvægge. Vel er der besparelser ved fælles indkøb til 59 huse, men grundlaget for beslutningen er mere, at males husene på forskellige tidspunkter, så kommer bebyggelsen til at se broget ud. Endnu værre, hvis en eller flere husejere slet ikke maler, så kan prisen på et nabohus

falde ganske drastisk. For alles skyld forestår vi derfor, at grundejerforeningen tager sig af malingen af husene.

Såvel budget som regnskab vil detaljeret blive gennemgået på generalforsamlingen.

Knud Jakobsen
Formand

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Knud Jakobsen', written over the printed name and title.