

Grundejerforeningen Skovparken (Risikov)

Referat af bestyrelsesmøde den 4. februar 2025 i Skovparken 3.

Tilstede: Formand Henrik Kaare Nielsen, HKN, Skovparken 44

Kasserer Jens Otto Sørensen, JOS, Skovparken 17

Ulla Kjær, UKJ, Skovparken 50

Rasmus Nielsen, RAN, Skovparken 18

Carl-Emil Larsen, CEL, Skovparken 3

Afbud: Ingen

Dagsorden:

1. Foreningens økonomi

Foreningens økonomi følger budgettet, og de fastsatte justeringer i forhold til kontingent på sidste års generalforsamling har resulteret i den ønskede balance. Medmindre der kommer uforudsete omkostninger, oparbejdes et årligt overskud på driften i størrelsesordenen 5-7.000 kr.

Grundejerforeningen har 3-4 konti i banken. En konto til drift, en til maling af huse, en til vejvedligehold og i perioder en højrente-konto til placering af opsparede midler til næste gang husene skal males og/eller vejvedligehold. Bestyrelsen var enige om at renteafkastet ikke fordeles mellem de forskellige konti, men overføres til driftskontoen. Denne praksis meddeles på førstkommende generalforsamling.

2. Status på Vores forening

JOS har haft flere møder med Vores Forening, de har fået flere medlemmer i det forløbne år. Organisationen er blevet mere strømlinet og professionel. Der er ansat en ny "kontorchef", der virker kompetent. Vores Forening har nu fået fikset muligheden for tilmelding til bankernes Betalingsservice, så alle grundejere har haft mulighed for at tilmelde sig, så det får effekt fra kontingent for 2. halvår 2025.

Vores Forening forventer at kunne sende udkast til regnskab for 2024 i starten af marts måned, og det er aftalt, at der hasteindkaldes til et ekstraordinært bestyrelsesmøde, når der foreligger en dato for modtagelse af det foreløbige regnskab.

På generalforsamlingen i 2024 blev bestyrelsen anmodet om at evaluere Vores Forening. Evalueringen vil i stor udtrækning være baseret på, hvorvidt VF har været i stand til at foretage de ønskede ændringer i regnskabsopbygningen (årsrapporten), så de oplysninger generalforsamlingen ønsker er umiddelbart tilgængelige. I dagligdagen fungerer VF ok, idet de dog et par gange i 2024 har trukket betalinger fra forkerte konti.

JOS, HKN og CEL, der har mest erfaring med VF, er af den opfattelse, at det skal være en meget dårlig evaluering for at skifte til en anden administrator, da det vil være en meget stor opgave for bestyrelsen. JOS laver udkast til evaluering af VF med henblik på fremlæggelse på generalforsamlingen.

3. Maleprojektet, herunder skader på solskærme

Maling af de sidste huse genoptages til påske. Det forventes, at den samlede omkostning kan være indeholdt i det aktuelle budget, måske endda med et mindre overskud, Strategien i forhold til ikke at opkræve ekstrabetaling for 2. halvår 2024 ser således ud til at holde.

Helt overordnet var bestyrelsen enige om, at der er leveret et godt stykke arbejde af malerfirmaet.

I forbindelse med afslutningen er der følgende opmærksomhedspunkter:

- Eventuelt manglende algebehandling
- Ødelagte solfilm ved SP1 og SP17
- Skjoldede aluminiumsprofiler (vinduesrammer og dørkarme) *
- Pletmaling, fjernelse af pletter, rengøring, pudsning af vinduer m.v. ved malerfirmaets endelige rømning af Skovparken

Grundejerforeningens involvering i evt. skader besluttet i forbindelse med den endelige aflevering.

* Bestyrelsen forventer, at malerne fjerner skjolderne. Hvis man selv forsøger sig, skal man ikke bruge skrappe midler, da man så risikerer at gøre ondt værre. En beboer har haft gode erfaringer med at anvende bil-poleringsmiddel, f.eks. Turtle Wax Super Cleaner efterfulgt af Turtle Wax Liquid Car Wax.

4. Status på gartner

Bestyrelsen har via mail godkendt tilbuddet fra gartneren, hvilket UKJ har meddelt gartneren, Der er tale om en to-årig aftale.

Det er aftalt, at UKJ beder gartneren om at udarbejde et tilbud for at udskifte det øverste jordlag i de firkantede felter, påfyldte muld og i stedet have f.eks. vilde blomster. Desuden undersøges om det er muligt at behandle padderokkerne med et biologisk middel som alternativ til lugning m.v., der ikke er særligt effektivt.

Hvis et biologisk middel er anvendeligt, tages det op til drøftelse på generalforsamlingen, før der indgås aftale med gartneren.

5. Status på trafik- og støjproblemer

I forhold til regulering af trafikmængden m.v. er Aarhus Kommune, Mobilitet, ikke villige til at imødekomme vores ønsker. I forhold til at gøre Asylvej til 40 km/t zone må det afvente en ændring af færdselsloven. Hvis færdselsloven ændres på de nødvendige projekter, vil vi (Asylvej) være i konkurrence med de øvrige områder i hele Aarhus Kommune, der ønsker indført ændrede hastighedszoner.

Trafikmængden er tilsyneladende væsentligt mindre end de forudsætninger, der ligger til grund for støjberegninger i området. Aarhus Kommune lover dog at lave nye trafiktællinger, når udviklingen af Psykiatrisk Hospital er afsluttet, og trafikken er normaliseret. Dog tilbydes en hastighedsmåling på Asylvej.

Der anbefales ikke nye krydsningsmuligheder af Asylvej ved Skovparken for bløde trafikanter.

Aarhus Kommune henviser i øvrigt til, at vi skal samarbejde via Fællesrådene i Aarhus Kommune. For os er det relevante fællesråd "Risskov". UKJ, der tidligere har været medlem af et af fællesrådene undersøger mulighederne for at blive valgt ind.

CEL sender et svar på den seneste mail fra Aarhus Kommune med anbefalingen om bl.a. hastighedsmålinger m.v.

I forhold til støjproblematikken kan det konstateres, at der ikke er etableret en tilstrækkelig støjskærm i forbindelse med etape 1. Aarhus Kommune har meddelt, at en egentlig støjskærm kan etableres uden

yderligere godkendelse til et niveau som ved etape 2. Det anbefales dog at få gennemført specifikke støjberegninger ved et rådgivningsfirma.

CEL udarbejder et komprimeret notat om status for arbejdet med trafik- og støjfordringer for Skovparkens grundejerforening til anvendelse ved generalforsamlingen. Notatet skal indeholde oplæg om bl.a. støjberegninger inkl. omkostninger og finansiering med henblik på at få en beslutning om, hvorvidt bestyrelsen skal fortsætte sit arbejde med dette emne.

6. Status på fibernet

Fibia/Waow's installation af det overordnede fibernet er nu afsluttet. HKN har sikret, at der ved de grave steder, hvor der ikke var reableret ordentligt, er det blevet udbedret, og der er sået nyt græs. Det forventes derfor ikke at være synligt efter vækstsæsonen er startet.

Fremtidige tilslutninger til fibernettet vi ske ved opgravning uden for vejarealerne og presning af fiberen under vores interne veje.

7. Ny vejbelægning

HKN fremlagde forslaget til fornyelse af belægningen på Skovparkens interne veje. En løsning med overfladebelægning, som vi har i dag, forventes at kunne være dækket af den opsparing vi vil have i "vejkassen", når indbetalingen af kontingent for 2. halvår 2025 (august) er modtaget.

En løsning med asfaltering vil blive væsentligt dyrere end med "OB", både fordi belægningen i sig selv er dyrere, ligesom der skal udføres en fræsning af asfalten ved alle kanter.

De nuværende "majssten" ligger på grund af deres runde form ikke særligt fast i den underliggende bitumen, hvorfor der ret hurtigt etableres sorte pletter i belægningen. Dette kan afhjælpes ved at vælge en anden overfladebelægning f.eks. granitskærver i lag med to forskellige kornstørrelser.

Entreprenørerne vil på grund af meget volatile priser på bitumen kun give tilbud med op til en uges varighed. Bestyrelsen drøftede specifikt i den forbindelse at være kreativ i forhold til at nå i mål, naturligvis inden for lovens rammer.

Bestyrelsen var enig i, at den bedste løsning (udseende, funktion og holdbarhed) vil være med en overfladebelægning bestående af grå granitskærver i lag af to forskellige kornstørrelser, hvorved skader ved vrid fra bildæk o. lign. reduceres.

Bestyrelsen var ligeledes enige om, at der skulle indhentes tilbud fra 2 entreprenører, ligesom der i oplægget til generalforsamlingens beslutning skal indarbejdes en indikation af, hvor meget større omkostninger der er tale om ved en asfaltbelægning, fræsning m.v., ligesom det skal nævnes, hvilken forsinkelse det vil medføre.

HKN udarbejder oplæg til generalforsamlingen.

8. Andre bestyrelsesforslag til generalforsamlingen?

Se evt. ovenfor.

9. Evt.

Den igangværende rensning af ventilationsanlæg blev drøftet kort. Der er formodentligt aldrig nogen eller kun meget få af husene, der har fået rensede anlæggene. Det anbefales, at ventilationsanlæggene renses hvert 4. - 5. år. Der vil være en stor besparelse ved at gøre det sammen igen. Denne og lign. opgaver er ikke en del af grundejerforeningens og dermed bestyrelsens opgaver, men kommunikationskanalen stilles naturligvis til rådighed.