

# Grundejerforeningen Elev Bakker

## Referat fra generalforsamling, året 2017

Generalforsamlingen blev afholdt onsdag den 14. marts 2018 kl. 19,30 i Elev Sognehus.

Der var fremmødt 31 stemmeberettigede medlemmer inkl. bestyrelsen, samt yderligere 9 ægtefæller uden stemmeret.

Formanden, Hans Schiøtt, bød velkommen med en skål i Dr. Nielsen, hvorefter han henviste til dagsordenens punkt 1:

### 1. Valg af dirigent.

Formanden foreslog på vegne af bestyrelsen Kim Bo Almskou som dirigent. Der var ikke andre forslag og Kim blev valgt.

Dirigenten takkede for valget, hvorefter han konstaterede, at indkaldelsen var omdelt rettidigt iht. foreningens vedtægter, således at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Herefter gav han ordet til formanden for aflæggelse af beretning.

### 2. Formandens beretning for det forløbne år.

Formanden aflagde beretning:

#### Udviklingen i vort nabolag:

Det går hurtigt nu med bygning af de første huse i Nye's første etape på arealet mellem vort område og Elstedvej. Etappen kommer til at bestå af 1- og 2-etages huse. Som det ser ud nu, bliver der store udsigtsforringelser for vore venner i Alshøj, mens vi – endnu – ikke er ramt så slemt. De første beboere kommer til at flytte ind om få måneder. Spændende at se, hvordan det kommer til at tage sig ud, når byggerodet er færdigt.

Den sidste del af storparcellen på Engelstoft er nu færdigbebygget med huse i 2 etager. De er jo anlagt et par meter lavere end vore huse langs skolestien, hvilket vel var medvirkende til, at de fik dispensation fra lokalplanens krav om højst halvanden etage. Højdeforskellen har nødvendiggjort en høj plantestensmur op imod skolestien. Imellem denne mur og skolestien er plantet en hæk, som naturligvis vil være adskillige år om at blive en effektiv afgrænsning. Vort bestyrelsesmedlem Erik Hansen, som bor ved skolestien har utrætteligt diskuteret med kommunen og bygherren, hvordan man sikrer, at der ikke sker ulykker med børn, som falder ned. Der er nu, takket være Eriks indsats, etableret et hegn på den del af strækningen, hvor højdeforskellen er størst.

Vor buslinje har skiftet nummer fra 18 til 16, og kører i halvtimesdrift til byen, med endestation i Mårslet. Et af bussens stoppesteder er ved letbanestationen i Lystrup. Foreløbig uden det store formål, men på et tidspunkt må vel Trafikstyrelsens chikanerier høre op, så de spor, som nu har været etableret en rum tid, endelig kan blive brugt efter formålet. Sidste år ved denne tid sagde jeg, at letbanen ville komme til Lystrup til efteråret. Det gentager jeg hermed. Jeg er glad for, at jeg ikke præciserede, hvilket efterår!

Århus Vand har gang i en renovering af brandstandere, som alle kan se langs vore veje. Der kommer færre standere, så brandvæsenet må selv medbringe vand og andre slukningsmidler i mange tilfælde.

Også vore lysmaster er blevet gået efter. Der er opsat LED lamper, og i stedet for at slukke hver anden lampe om natten, vil man nu dæmpe lyset i alle lamper. Men det må vel siges at blive en forbedring for området. Det skal dog

# Grundejerforeningen Elev Bakker

nævnes, at det fra belysningsvæsenets side er blevet påtalt, at mange af vore vejes lysmaster på forunderlig vis "flyttet sig" ind i diverse hække!

NABOHJÆLP er af og til blevet drøftet, men det er og må være den enkelte grundejers eget ansvar at etablere noget sådant.

**Og nu til vore egne, interne sager:**

## Grønne områder.

- Det har været første år med vor nye gartner, 'Skorstensfejeren' Ivan fra Kjeldsbjergvej. Vi har været godt tilfreds med græsslåningen, men der var problemer med lugning i bedene, som ikke var aftalt præcist nok i kontrakten. Det er nu klaret af, og vi fortsætter med Skorstensfejeren – stadig til en favorabel pris.
- Vi havde et problem med en arbejdsom muldvarp, som havde slået sig ned under græsset. Den er nu bekæmpet med hjælp fra en autoriseret muldvarpejæger.

## Legepladsen.

- Den store gyngesæt er udskiftet.
- Det samme gælder den ene af babygyngerne.
- Det lave hegn rundt om sandkassen er udbedret af vore medlemmer Lars Jensen og Leif Jørgensen. Tak for indsatsen til JJ-Enterprise!
- Også tak til Johannes Jensen for pasning af diverse blomsterkummer.

## Vejene.

- Årets udgift til snerydning har igen været minimal.
- Vejmanden henstiller, at man indberetter om eventuelle løse kantsten, tilstoppede vejbrønde osv. Det opdager man, når man er ude for at feje sit vejstykke efter vinterens sand.
- Som nævnt i indkaldelsen, ønsker Kommunen, med hjemmel i vejloven, at alle veje i boligområder skal overgå til grundejerne. For os betyder det, at stamvejen måske bliver vores, med alt hvad det indebærer. Inden overdragelsen kan finde sted, skal vejen dog bringes i en god stand. Overdragelsen kan tidligst ske om 4 år, og indtil da vil vi naturligvis arbejde for at overdragelsen ikke bliver til noget. Hvis vi må bide i det sure æble, vil vore udgifter til vejene på sigt blive væsentligt højere, hvilket også vil medføre en stigning af kontingentet. Arealet af stamvejen er opmålt til ca. 8000 m<sup>2</sup>, mod arealet af vore stikveje på 12000 m<sup>2</sup>, begge tal incl. fortove.

## Afsluttende bemærkninger.

Jeg vil gerne takke mine bestyrelseskolleger for samarbejdet i det forløbne år. Det gælder også suppleanterne, som bestyrelsen har inviteret til at deltage i bestyrelsesmøderne, naturligvis uden mødepligt. Det har de taget imod, og deltaget i en del af møderne.

Bemærkninger til beretningen:

ST. 86: Det ser pt. ikke ud som om der kommer et stoppested ved letbanestationen i Lystrup. Det må være noget, som vi skal holde øje med, og gøre opmærksom på, ikke er OK.

ST. 4: Ved vi hvornår vedligeholdelsen af Elev Tværvej er overgået til grundejerforeningen? Den var tidligere kommunens, da den i sin tid var udlagt som en del af skolestien. HS og den siddende bestyrelse ved det ikke, men formanden vil forsøge, om vi kan finde papirer på det.

## Grundejerforeningen Elev Bakker

ST. 96: Hvorfor er der kun opsat hegn på halvdelen af skolestien ved bebyggelsen Engelstoft? Vi ved det ikke, det er bygherrens ansvar, måske kan vi få svar fra ham ved evt. henvendelse.

ST. 63 kunne oplyse, at der kun er planlagt grussti i forlængelse af skolestien til stoppested ved letbanen. Han opfordrer den enkelte grundejer til at rette hyppige henvendelser til kommunen, med henblik på at trætte dem, så det kan blive til en sti med asfalt!

Ikke flere bemærkninger til beretningen, som herefter blev godkendt af forsamlingen.

### 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til konkendelse.

Det regnskab, som sædvanen tro ver trykt på generalforsamlingsindkaldelsen, var ikke korrekt (manglede den endelige godkendelse af foreningens revisor). Det korrekte regnskab blev fremlagt af kasserer, og ser således ud:

<u>Indtægter</u>	Faktiske 2017	Budget 2017	Budget 2018
Kontingenter.....	112.500,00	112.500	112.500
Renter af ankkonti.....	92,71	200	100
Andre indtægter.....	0,00	0	0
Refusion Alshøj (vedr. 2017).....	5.770,82	0	0
Gebyrindtægt medlemmer.....	0,00	0	0
Renteindtægt medlemmer.....	0,00	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>118.363,53</b>	<b>112.700</b>	<b>112.600</b>
<u>Udgifter</u>			
Generalforsamling.....	1.642,00	2.000	2.000
Bestyrelsesmøder.....	0,00	0	0
Kontingent til fællesrådet.....	200,00	200	200
Forsikring.....	1.169,81	6.000	1.500
Gartner.....	31.010,00	40.000	45.000
Vedligeholdelse, fællesarealer.....	2.634,75	15.000	15.000
Snerydning og vedligeholdelse af veje.....	7.443,75	30.000	30.000
Drift legeplads.....	21.118,75	30.000	30.000
Bestyrelseshonorar (fri kontingent).....	7.200,00	7.200	7.200
Oprensning af vejbrønde.....	2.271,88	10.000	10.000
Kontorartikler, porto m.v.....	130,00	700	700
Renovation ved legeplads.....	590,00	1.000	1.000
Bank- og PBS omkostninger.....	1.513,33	300	1.500
Gaver & repræsentation.....	825,00	1.000	1.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>77.749,27</b>	<b>143.400</b>	<b>145.100</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>40.614,26</b>	<b>-30.700</b>	<b>-32.500</b>

# Grundejerforeningen Elev Bakker

<u>Aktiver</u>	Kroner
Nordea Fri+.....	316.840,21
Nordea Foreningskonto.....	19.979,17
Tilgodehavender hos medlemmer.....	0,00
Tilgode Alshøj.....	5.770,82
<b>Aktiver i alt</b>	<u>342.590,20</u>
<u>Passiver</u>	
<b>Gæld:</b>	
Ubetalte regninger.....	8.318,75
<b>Gæld i alt</b>	<u>8.318,75</u>
<b>Egenkapital:</b>	
Saldo primo.....	293.657,19
Periodens overskud.....	40.614,26
Kapitalbevægelser.....	0,00
<b>Egenkapital</b>	<u>334.271,45</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>342.590,20</u>

---

Dato	Hans Schiøtt	Per Gammelgaard
	Formand	Kasserer

Undertegnede har revideret foranstående driftsregnskab for tiden 1/1 - 31/12 2017 og statusopgørelsen pr 31. december 2017

Elev, marts 2018

Jørn Olsen

Revisor

St. 74 forespurgte til foreningens aktiebeholdning, om vi har et øvre mål for størrelsen? Formanden svarede, at det selvfølgelig ikke er meningen, at vi skal skrabe til huse, men når/hvis vi i fremtiden bliver pålagt vedligeholdelse af stamvejen, skal der nok blive brug for kapitalen, og mere til.

Regnskabet blev godkendt.

# Grundejerforeningen Elev Bakker

## **4. Vedtagelse af budget for 2018 og fastsættelse af kontingent.**

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Kassereren gennemgik budgettet.

ST. 72 foreslog at der i løbet af foråret bliver lagt grus på de små stier ved vendepladserne, det må der afsættes penge til. Vejmanden vil se på det, når vejene skal gennemgås efter vinteren.

Budgettet blev godkendt.

## **5. Indkomne forslag**

Der var ikke kommet nogle forslag til behandling.

## **6. Valg af formand.**

Formand Hans Schiøtt var ikke på valg i år.

## **7. Valg af kasserer.**

Kassereren, Per Gammelgaard blev genvalgt.

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

På valg var Else Andreassen og Jacob Germundsen. Fra forsamlingen blev foreslået Lasse Skovgaard, Stokbrovej 11. Else Andreassen ønskede at blive afløst efter 12 års virke, så valgt til bestyrelsen blev Jacob Germundsen og Lasse Skovgaard.

## **9. Valg af suppleanter.**

Jesper Højen, Stokbrovej 74, blev valgt som 1. suppleant. Nis Gundersen, Elev Tværvej 2, blev genvalgt som 2. suppleant.

## **10. Valg af revisor.**

Jørn Olsen modtog genvalg..

## **11. Eventuelt.**

ST. 138 kunne oplyse forsamlingen om, at der er planlagt anlæg af 24 P.båse og plads til henstilling af 170 cykler ved letbanestationen i Lystrup. Og måske vil der blive 1-2 shuttlebusser, som kan bringe passagerer fra stationen til bussernes stoppesteder.

Herefter gav dirigenten ordet til formand Hans Schiøtt, som takkede Kim for at lede generalforsamlingen på professionel vis. Formanden takkede også det afdgående bestyrelsesmedlem, Else Andreassen og de mange års arbejde for foreningen.

Og endelig takkede han forsamlingen for god ro og orden.

Herefter gik vi over til fortæring af sandwiches og fri snak.

Referent Else Andreassen, Stokbrovej 82.

# Grundejerforeningen Elev Bakker

Godkendt:

Dato:

Dato:

Hans Schjøtt

Formand

Kim Bo Almskou

Dirigent