

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Elev Bakker.

Elev Skole, Klasselokale 6

Tirsdag den 19. marts 2024, kl. 19.30

1. Valg af dirigent:

- Hans Schiøtt vælges som dirigent

Det godkendes at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

2. Formandens beretning for det forløbne år [Lasse]:

- I 2022 blev der af Vejdirektoratet foretaget en vurdering af stikvejenes tilstand. Heri blev det anbefalet at lave revneforsegling af vejene, hvilket vi fik lavet i 2023. Den kombinerede udgift til udarbejdelse af rapport om vejenes tilstand samt revneforsegling er i størrelsesordenen 60.000 kr. Disse udgifter blev, som aftalt på forrige generalforsamling, dækket af driftsbudgettet og ikke af vejopsparingen. Bestyrelsen anser disse udgifter for nødvendige og som rettidig omhu ift. vedligehold af vejene.
- Snerydningen har kørt "gnidningsfrit", om end selve rydnings-arbejdet i travle perioder er foregået senere end mange nok havde håbet. Vi må konstatere at offentlige veje prioriteres før private fælles-veje. Snerydningen kommer nu "af sig selv", hvor det med den tidligere leverandør har været nødvendigt at rykke gentagne gange/løbende.
- Opgradering af legeplads - det blev aftalt på forrige generalforsamling at der måtte bruges 35.000 kr. på nye gynger samt 60.000 kr. til de yderligere planlagte opgraderinger, hvis den resterende finansiering kunne skaffes ad anden vej. Det er lykkedes bestyrelsen at skaffe 50.000 kr. fra Tækker samt 5.000 kr. fra grundejerforening Alshøj. Opgraderingsprojektet på legepladsen er således blevet realiseret, og udgifterne for foreningen til legepladsforbedringerne er endt på ca. 93.000 kr. Bidraget fra Alshøj er lavere end forventet og det er et fokuspunkt for bestyrelsen at forbedre forholdet til Alshøj i 2024.
Vi oplever med tilfredshed at legepladsen meget ofte har gæster og at alle redskaberne bliver benyttet flittigt.
- Arbejdsdagene på legepladsen har budt på begrænset fremmøde, men god stemning og en god arbejdsindsats af de fremmødte. Bestyrelsen vil gerne holde fast i arbejdsdagene.
- Aarhus Blomstrer Vildt – en lokal ildsjæl har været opsøgende i forhold til kommunens tilbud om donation af gratis blomsterfrø til beplantning af større arealer til blomsterenge. Elev Bakker har modtaget blomsterfrø til beplantning ved legepladsen. Projektet ventes for alvor at iværksættes i løbet af foråret.
- Bestyrelsen kommer til at anbefale en kontingent-forhøjelse i år. Dette skal ses i lyset af de generelle prisstigninger, samt et ønske om at højne niveauet generelt på de grønne områder, vejen og legepladsen. Dette kan ikke lade sig gøre med foreningens nuværende indtægter, som kun tilnærmelsesvis rækker til at dække de eksisterende driftsomkostninger.

- Der er behov for nye kræfter i bestyrelsen, som typisk mødes 4-5 gange om året. Foreningens webmaster har set sig nødsaget til at stoppe undervejs i 2023, så bestyrelses-suppleanten Mads Gade Larsen har trådt midlertidigt ind i bestyrelsen. Foreningens kasserer, Per Gammelgaard, har ligeledes valgt at trække sig i år. Han har været aktiv i foreningens bestyrelse de seneste ca. 15 år, hvoraf de seneste 10 år har været som kasserer.

Beretningen godkendes uden kommentarer.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse [Per]:

- Regnskabet er godkendt af foreningens revisor.
- Det bemærkes at den hidtidige aftale om pasning af foreningens blomsterkummer ikke længere er mulig (de er i mange år blevet passet af et medlem af foreningen).
- Det påpeges at der er betydelige udgifter i forbindelse med foreningens bankkonti. Dette bør være et fokusområde for bestyrelsen i 2024.

Kommentarer til fremlæggelsen:

- *Dirigenten:* Fortæller at foreningens udgifter til vejvurdering tidligere, for mange år siden, har været en øl (Bestyrelsen må konstatere at Vejdirektoratets tilstandsvurderingsrapporter er steget markant i pris).
- *Medlem:* Ønsker at der var skaffet bidrag til legepladsforbedringer fra andre og flere grundejerforeninger i området, f.eks. Koldkilde mv., og mener at dette var en betingelse for at kunne bruge de 60.000 kr. til legepladsopgraderingerne.

Kathrine: De er ikke interesserede i at bidrage til vores legeplads, da de har egne legepladser. *Per:* Som vi heller ikke bidrager til.

Formand: Vi godkendte ved sidste generalforsamling at der skulle findes midler andetsteds, men ikke noget om konkrete "legeplads-aftaler" med andre grundejerforeninger. Vi ønsker det gode samarbejde, men vi mener ikke at det var et krav for at bruge pengene.

- *Medlem:* Det er utilfredsstillende at der ikke er budgetteret med indtægter til legepladsen fra andre foreninger.
- *Medlem:* Vi har en meget lav rente på vores vejopsparing. Bør man ikke se på at få bedre vilkår/låse indestående i en periode.

Per: Pt. har vi forskellig rente på vores forskellige konti – men jo, det kan givetvis blive bedre.

Regnskabet godkendes

3. (fortsat) Fremlæggelse af budget for det kommende år [Per]:

- Bestyrelsen foreslår forøgelse af kontingentet fra 900 kr. til 1200 kr. samt at fastholde bidraget til vejopsparingen på 400 kr.
- Det bemærkes at udgifter til PBS er steget ret meget de senere år.

Kommentarer til fremlæggelsen:

- *Lasse:* Udgifter stiger løbende, men kontingent har været fastholdt i en årrække. Forventeligt niveau for grundejerforenings-kontingent i området er omkring 3000 pr år, så vi har det meget billigt. Vores lokale gartner er ligeledes meget billig, men hvis vi vil have "andet og mere" vil det blive en mærkbar omkostning.

Nytilflyttet medlem: Synes kontingentet skal øges. Synes desuden at der spares for lidt op ift. stamvejen.

Mads: Vi har snakket i bestyrelsen om at det måske var smart at lave en mere løbende stigning i kontingent fremadrettet.

Dirigent: Måske lade kontingentet følge pristallet?

Medlem: Mener at der formelt skal vedtages kontingent hvert år. Således kan vi ikke lave en "fast stigning". Måske en hensigtserklæring om en løbende stigning?

- *Medlem:* Synes at det er skidt at budgettere med et underskud – især fordi der ikke er en "velpolstret bankbog".

Dirigent: Ikke så bekymret over de -15.000 kr., da vi historisk har budgetteret med underskud og endt med overskud i mange år.

- *Medlem:* Finder det budgetterede beløb til snerydning lavt.

Lasse: Mener ikke det er helt skævt.

- *Medlem:* Vil gerne have bedre pasning af beder for enden af stikvejene.
- *Medlem:* Legeplads er opgraderet, så det vil ikke blive så stor en omkostning fremadrettet.

Kathrine: Udgifter til Bytømreren bliver hurtigt til en stor post.

- *Medlem:* Hvad er tidsrammen for vejopsparingen?

Lasse: måske 20 år – måske mindre.

Medlem: Ønsker at vi fastlåser de opsparede penge og opnår en større renteindtægt.

- *Anders:* Der skal suges vejbrønde (<60 stk.), hvilket koster ca. 10.000 kr.

Budgettet vedtages og Kontingentforøgelsen godkendes

4. Bestyrelsens forslag:

Ingen forslag fra bestyrelsen.

5. Indkomne forslag:

Ingen indkomne forslag.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:

- Kasserer, Per Gammelgaard [*Modtager ikke genvalg*]

Nicklas Skovgaard Nyboe, tidligere bestyrelsesmedlem, vælges som kasserer. Dette efterlader yderligere en ledig plads i bestyrelsen.

- Bestyrelsesmedlem, Morten Odgaard [*Modtager ikke genvalg*]

Mads Gade Larsen, tidligere suppleant, vælges som bestyrelsesmedlem.

Anders Caspersen, tidligere suppleant, vælges som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsens medlemmer er således:

Lasse Nielsen, formand
Nicklas Skovgaard Nyboe, kasserer
Sylvia Kristiansen, bestyrelsesmedlem
Kathrine Hillgaard, bestyrelsesmedlem
Anders Fenger, bestyrelsesmedlem
Mads Gade Larsen, bestyrelsesmedlem
Anders Caspersen, bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen og forsamlingen sender en stor tak til Per Gammelgaard for hans mangeårige indsats i foreningens bestyrelse.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

- Tine Blicher Hollbaum vælges som 1. suppleant.
- Helle Lorensen, vælges som 2. suppleant.

8. Valg af revisor

- Jørn genvælges som revisor.

9. Eventuelt

- Medlem: Stokbrovej 134 har oplevet meget trafik i forbindelse med forundersøgelser til skolebyggeri.

Dirigent: Vi ønsker ikke arbejdskørsel til den ny skole gennem Stokbrovej.

Anders F.: Opfordring til at kontakte bestyrelsen hvis man ønsker at vi skal henvende os ved evt. arbejdskørsel (der er etableret separate bygge-veje).

- *Medlem:* Ang. blomsterengen ved legepladsen, hvad skal der praktisk ske/vil det betyde omkostninger for foreningen?

Bestyrelse: Vores lokale ildsjæl har kontakt med en lokal landmand og skolen ift. det praktiske arbejde. Der vil ikke blive tale nævneværdige omkostninger for foreningen.

Medlem: Der skal stadig kunne spilles bold.

- *Medlem:* Få delt forskellige typer "grønt område vedligehold" op mellem Ivan og en egentlig gartner.
- *Medlem:* Tværvejen oplever stadig dårlige fortovsforhold. Den udbedring foreningen har fået lavet har været utilstrækkelig – udbedring var ikke pengene værd!
- *Medlem:* Hvad er bestyrelsens holdning til at der kommer græs på fortovsarealerne og hvem bestemmer at der skal være ral?

Nicklas: Bestyrelsen ønsker at få afklaret, formuleret og videreformidlet bestyrelsens forventninger til medlemmerne på en mere struktureret måde. Planlægger at få lavet et område på hjemmesiden med disse informationer i løbet af året. Vi har hidtil ikke været klare og tydelige nok omkring disse retningslinjer.

Medlem: I 70'erne ville kommunen ikke acceptere at der blev anlagt græs på fortovsarealerne og bestyrelsen har måske ønsket at håndhæve en ensartethed.

Anders F.: Vi har ikke i bestyrelsen kunnet finde konkrete regler nogen steder.

Dirigent: Økonomisk interesse ved hussalg i at området ser "ensartet ud"

Medlem: Ral som fortov? Der er ingen der bruger ral-arealerne som fortov!

- a)** Formanden lægger op til en drøftelse om hvor vidt der ønskes etableret vejbump på stamvejen. Vejen er overgået fra offentlig vej til privat fællesvej. Dette giver måske nye muligheder i forhold til fartregulering? Beboerne oplever at der køres rigeligt stærkt, men kommunen har ikke villet gøre noget når bestyrelsen har henvendt sig, da der jo ikke har været noget ulykker.

Anders F.: De to mest oplagte løsninger er hhv. en "fastskruet" eller en "asfalteret" løsning. Kunne godt tænke sig en klar tilkendegivelse fra forsamlingen om der er interesse for at gå videre med prisundersøgelser.

Kathrine: Bestyrelsen er ikke enige om hvor vidt der skal laves vejbump. Oplever at folk overhaler "i vrede" når man kører langsomt.

Per: Vejbumpene på Engelstoftens er meget trælsomme, i form af både fysisk gene og støjgene. Vil gerne have vejbump i stil med dem ved Alshøj – som dog nok er dyrere.

Medlemmer for vejbump:

- Medlem synes at bilernes høje fart er et stort problem, og mener at der skal gøres noget. Oplever ikke at man får noget ud af at bede folk om at køre langsommere.
- Medlem oplever at folk kører meget hurtigt rundt i svinget i bunden af stamvejen.
- Elbil og legende børn kan være ekstra problematisk, når børn ikke hører bilen komme.
- Medlem vil gerne bruge nogen penge på etablere fartbegrænsning.

Medlemmer imod vejbump:

- Medlem mener ikke man skal bruge penge på det.
- Medlem mener at det er dyrt at etablere og at der vil være meget stort slid, og dermed vil det være dyrt at vedligeholde (i hvert fald i asfalt-udgaven).
- Medlem mener at vejbump ødelægger de nærliggende bygninger når der kører lastbiler mv. – kan give sætningsskader.

Medlemmer for alternative løsninger:

- Medlem ønsker at få nedgraderet vejen til 30 eller 40km hastighedsbegrænsning.
- Medlem foreslår at arrangere at få en fotovogn på besøg.
- Medlem opfordrer bestyrelsen til at kontakte skolen fordi der cykler børn i den forkerte side af vejen.
- Medlem ønsker opsætning af "legende børn" skilt. Sådanne er dog tidligere blevet fjernet af kommunen pga. at de egentligt var ulovligt opsat.
Per: Nu er det jo vores vej, så kan vi meget lettere få tilladelse til at sætte skilte op?
- Medlem foreslår at vi selv etablerer mobile chikaner i vejsiderne ("blomsterkummer" eller lignende). Sådanne kan fjernes i sne-sæsonen.

Dirigent: Støtter forslag om 40km begrænsning. Snerydning er et potentielt stort og dyrt problem når vejbump køres itu. Synes der er fornuft i kommunens vurdering af at når der ikke er skader er det ikke et stort problem.

Generalforsamlingen erklæres for tilendebragt.

Tak til Dirigenten og tak for i aften - tid til sandwich og drikkevarer!

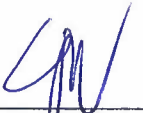
Med venlig hilsen,
Bestyrelsen
Grundejerforeningen Elev Bakker

Referent: Nicklas S. Nyboe

Underskrifter

Formand

Lasse Skovgaard Nielsen
Stokbrovej 11

1/5-24 

Dato og underskrift



Dirigent

Hans Schjøtt
Stokbrovej 3

30. 4. 2024

Dato og underskrift