

Grundejerforeningen Mustrupvej

Referat fra generalforsamling 25.04.2012

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Udgifter i forbindelse med snerydning og de grønne arealer
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag (vedlagt)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Indkomne forslag
9. Eventuelt

Referat

Ad 1. Valg af dirigent

Sune blev valgt til dirigent. Der var ingen forslag blandt de fremmødte. Det blev accepteret at en fra bestyrelsen var dirigent.

Ad 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Sune orienterede om bestyrelsens arbejde i det forløbne år:

Der har ikke været igangsat yderligere projekter end de årlige processer med tilbud og kontrahering vedrørende vintertjeneste og grønt vedligehold.

Der var sidste år kommentar til regnskabet om, at der er brugt "for mange penge" til grønt vedligehold og snerydning. Den nye bestyrelse blev opfordret til at lede efter besparelser samt mulighed for at nedsætte "standarden" eller indføre "egenhjælp".

I forbindelse med indhentning af tilbud på vintertjeneste har bestyrelsen på baggrund af oplæg fra Thomas (175) udfærdiget en ensartet tilbudsudformning med egentligt krav om at udfylde en tilbudsliste. I den forbindelse skulle der også være opmærksomhed på forsikringsforhold set i lyset af skaderne sidste vinter.

Vintertjeneste

For så vidt angår vintertjeneste er der - efter indhentning af tilbud fra Odder Maskinstation, Tue Aa. Nielsen og Ole Mikkelsen (OM Entreprenør) - valgt OM Entreprenør (som sidste år) ud fra kriterier om tidlig rydning, kommer på tilkald og der betales for udført arbejde efter mængder/timer til fornuftigt prisniveau i forhold til øvrige tilbudsgivere.

Ingen af de tilbudsgivende ville indgå kontrakt med ansvar for skader. Det var dog et krav, at

entreprenøren selv opstiller landmålerstokke til indikering af vejforløb samt installationsgenstande og skilte ved veje. Giber Å-bebyggelsen afsætter selv deres vejforløb og afstand til vejkant er meddelt OM.

Grønt vedligehold

Der er - efter indhentning af tilbud fra Michael Vad (MV Entreprise), Nygaard og Tue Aagaard Nielsen, Malling - valgt ny entreprenør til vedligehold af de grønne arealer: Tue Aagaard Nielsen, Malling (der var billigst). Arbejdet/vedligeholdet er ikke endnu opstartet, idet første græsklipning påregnes uge 18.

Ud over ovennævnte har bestyrelsen iværksat genplantning af spidsløn samt suppleret eksisterende buskbeplantning ved træer i fællesområder.

Der er endvidere initieret udførelsen af fire stk. faskiner ved skolesti grundet manglende permeabilitet i området og deraf følgende erosion af sti.

Øvrige forhold

Det er efter drøftelse med Land&Plan besluttet, at grundejerforeningen betaler andelsboligforeningens elforbrug og belysningsvedligehold på deres arealer (Der er tale om 11 armaturer fra Østjysk Energi, mens øvrig belysning hører under Århus Kommune og betales af denne).

Der er foretaget oprensning af rendestensbrønde, idet disse var meget sandfyldte. Skader i veje (revner omkring rendestensbrønde på asfalterealer) samt opkørsler påregnes repareret til eftersommeren 2012.

Der var på sidste generalforsamling ønske om bro henover tilløbet til Giber Å. Der er dog i bestyrelsen ikke arbejdet med en sådan af økonomiske årsager.

Beslutning om eventuel etablering af vejbump på resterende del af Mustrupvej afventer fortsat retssag med byggeudbyder af Giber Å-bebyggelsen. Sagen blev vundet i byretten men projektudbyder valgte at anke til Landsretten, idet der forventes afgørelse medio 2012. (Der vil dog ikke, selvom disse etableres af byggeudbyder, være det nødvendige antal bump og 75m mellem bump til at honorere en 30km/t-zone, men alene maks. 40 km/t).

Bestyrelsen har gennem korrespondance med Trafik & Veje v. Aarhus Kommune lagt pres på anlæggelsen af nyt vejtracé og fortov på strækningen Mustrupvej fra "Solbjergsvinget" til Tandervej. Anlæggelsen er lovet i indeværende år og forventes udført inden efteråret.

Såfremt der bygges til, laves nyetableringer mv. skal der hurtigst muligt reetableres efter dette af de respektive ejere. Der henstilles til at dette efterkommes.

Der henstilles fortsat til at hundeejere sørger for at "rydde op efter sig".

Der henstilles fortsat til, at bilister respekterer 40km/t-zonen; og i øvrigt kører efter forholdene.

NB - For øvrige informationer henvises til tidligere udsendte referater fra bestyrelsesmøder.

Bemærkninger til beretningen

a.

Etablering af 2 træer i stedet for sti mod det grønne område. Bestyrelsen forklarede at stien ikke kunne vedligeholdes da der ikke var ret megen trafik på den. Enten skulle den have lov til at blive til græs ellers skulle den genetableres. Bestyrelsen besluttede at lade beboerne omkring stien plante 2 træer og så lidt græs, så området kunne bevare sit helhedsindtryk

Det er korrekt at stien ses afbåde lokalplan som beplantningsplan, men bestyrelsens beslutning bunder i en økonomisk rationel løsning. Bestyrelsen søger under hensyntagen til økonomien at fastolde den etablerede beplantning, eller hvor det er mere rationelt at ændre denne i respekt for områdets karakter.

Samme gælder etablering af 3 piletræer i den meget våde grønne kile syd for Giber Å bebyggelsen. Meget få træer kan klare den mængde vand der er i området, og i samråd med gartneren (og af hensyn til allergikere) blev det besluttet at plante pil.

b.

Længere diskussion omkring beplantningsplan og adgangsvej mellem nr. 173 og 175. Der var støtte til at fasthold adgangsvejen mellem de to bygninger, således den busk, som står midt i det hele fjernes. Der blev hertil fremsat synspunkt om at lade busken stå for netop at hindre den frie passage.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til Århus Kommune for at få oplyst om der foreligger en beplantningsplan i bebyggelsens akter, som er godkendt af Natur og Miljø som det står foreskrevet i lokalplanen. Der foreligger ikke en godkendt beplantningsplan. Et medlem oplyser at der givetvis har sammenhæng med en på generalforsamlingen fremlagt plan udarbejdet af Friis og Moltke. Der blev på generalforsamlingen fremlagt en plan med indtegnede buske og træer, men ingen ved om det er den endelige.

Der var enighed om at det udtryk som området har, og som fremgår af de dokumenter bestyrelsen er i besiddelse af, skal tilstræbes fastholdt i videst muligt omfang.

Ad 3. Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor

Regnskab blev fremlagt og gennemgået af kassereren og blev godkendt.

Årets resultat blev vedtaget hensat på særskilt konto (vejfond).

Ad 4. Udgifter i forbindelse med snerydning og de grønne arealer

Punktet blev ikke behandlet yderligere da beretningen har behandlet emnet indgående. Vi ser tiden an med hensyn til den nye gartner. Han skal jo lige have en chance for at komme i gang.

Ad 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag (vedlagt)

Budget vedtaget som forelagt. Der var tilfredshed med etablering af en egentlig vejfond, da den oprindelige hensættelse næppe rækker (100 kr. pr. hus pr år). Betaling for 2013 bliver således 2.500 kr. pr husstand. Betalingsfrist er som hidtil 1. januar 2013.

Den kommende bestyrelse undersøger niveauet for den kommende udgift og hvornår den må forventes at komme.

Det blev foreslået at der udarbejdes et sæt regler (vedtægter?) for vejfonden og dens brug. Kan den fx bruges til underskudsdekning eller skal det ske ved ekstraopkrævning blandt husene. Den kommende bestyrelse drøfter forslaget og vender tilbage.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsen opfordrede igen til at der sidder en repræsentant fra hver afdeling (parcelforening) som tilsammen danner hovedforeningen. Det er ikke tilfældet som bestyrelsen er sammensat nu. Husrækken fra nr. 73-95 er ikke repræsenteret.

Valg af 2 til bestyrelsen:

På valg:

- Sune B. Kerndrup
- 1 ledig

Sune modtog genvalg. Den ledige blev ikke besat.

Valg af 2 suppleanter

- Tove Barlach
- 1 ledig

Tove blev valgt. Den ledige blev ikke besat.

Ad 7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor var ikke på valg i år.

Som ny suppleant blev Eva Kaas-Pedersen, nr. 47, valgt.

Ad. 8 Indkomne forslag

Ingen.

Ad. 9 Eventuelt

Ingen bemærkninger. Formanden takke for fremmødet og et godt møde.

Fordeling af referater: TH, HJ, JH og SBK (samt Mette) fordeler til respektive ejendomme.