

Grundejerforeningen Mustrupvej

Referat fra ordinær generalforsamling 26.04.2011

Kantinen på Mårslet Skole kl. 19:00-21:00

Deltagere: 16 deltagere/medlemmer, herunder
Bestyrelsen: Anne Mehl Rasmussen (175B - afbud), Susanne Nielsen (109B), Tove Barlach (223 - afbud), Thorbjørn Hartelius (83), Jesper Holm (193), Jesper Pedersen (179) og Sune Birk Kerndrup (127)

Referent: Sune, 01.05.2011

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor (vedlagt)
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

0. Indkaldelse og indkomne forslag

Den ordinære generalforsamling var indkaldt rettidigt (med mindst 3 ugers varsel og meddeles skriftligt hvert enkelt medlem jf. §13 stk. 3) ved runddelt skrivelse dateret 26.03.2011.

Jf. indkaldelsen skulle eventuelle forslag fremsættes senest en uge efter indkaldelsen og meddeles medlemmerne senest en uge før GF jf. §13 stk. 4. Der var ved fristen for indlevering af forslag ikke indkommet forslag og ej heller på dagen for den ordinære generalforsamling.

Ad. 1 Valg af dirigent

Thorbjørn (formanden) opstillede og blev valgt som dirigent.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Thorbjørn orienterede om bestyrelsens arbejde i det forløbne år:

Der er - efter indhentning af tilbud fra Den Gamle Gartners Datter, Nygaard og BUUS - valgt ny entreprenør til vedligehold af de grønne arealer: Nygaard (der var billigst). Arbejdet/vedligeholdet er ikke endnu opstartet.

For så vidt angår vintertjeneste er der - efter indhentning af tilbud fra UG Boligrenovering, OM og Entreprenørfirmaet Rasmussen - valgt OM Entreprenør (som sidste år) ud fra kriterier om tidlig rydning, kommer på tilkald og der betales for udført arbejde efter mængder/timer.

Der var på sidste generalforsamling ønske om bro henover tilløbet til Giberå. 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.

(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).

For øvrige informationer henvises til tidligere udsendte referater fra bestyrelsesmøderne.

Ad. 3 Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor (vedlagt)

Susanne orienterede om årsregnskabet 2010. (vedlagt indkaldelse).

Der har ikke været penge til overførsel til Vejfond i 2010. Vejfondens saldo er således i 2010 lig nul, hvorfor der ikke er etableret særskilt konto herfor endnu.

Ole (107B) bemærkede at vejfonden blev besluttet oprettet på sidste generalforsamling og at der bør overføres penge hertil.

Efterskrift: Jf. referat fra sidste generalforsamling blev der ikke besluttet, at der skal overføres kr. 100,- pr. medlem, hvorfor bestyrelsen har besluttet ikke i 2010 at overføre kr. 11.700,- til vejfond, da dette ville have resulteret i et endnu større negativt resultat og saldo.

Eventuel overførsel af pengene (kr. 11.700,-) fra 2010 til særskilt konto for Vejfond er således op til den nyvalgte bestyrelse at beslutte, og vil i så fald påvirke regnskabet for 2011.

Der var 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".

Årsregnskabet blev godkendt med de givne bemærkninger.

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

Thomas (175) bemærkede, at den nye bestyrelse fremadrettet bør kræve en ensartet tilbudsudformning eventuel via egentligt krav om at udfylde en tilbudsliste.

I den forbindelse skal der også være opmærksomhed på forsikringsforhold. Thomas (175) vil gerne bistå med tilbudsindhentning.

Thorbjørn orienterede om de mange "behov" i vinterperioden, og bemærkede at det entrettede gerne skulle afspejle bestyrelsens opfattelse af bebyggelsens samlede behov.

Med hensyn til skaderne var der i 2009/2010 ikke umiddelbart skader på omgivelserne, hvorfor der ikke ved tilbudsindhentningen var særlig fokus herpå.

Der er taget henvendelse til entreprenøren omkring skaderne, men ikke fået endeligt/klart svar herpå.

Udgangspunktet for det efterfølgende års rydning skal vurderes af den kommende bestyrelse. I den forbindelse også overvejelser omkring weekendrydning, fortove ud for egen bolig, kun på stamvejen, "bonus" for ingen skader etc.

Der er entreret med en billigere gartner. Tilbud er på opfordring fremsendt (vedlagt). Der var bemærkninger om, at fjernelse af ukrudt på fortov med kørende brænder er uegnet. Børge (Xxx) anførte, at det grønne vedligehold og snerydning generelt er af alt for høj standard, og at der bør drosles ned på dette. Endvidere bemærkede han, at husejere bør deltage mere aktivt i driften af området.

Ad. 5 Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag_2012 (vedlagt)

Uddrag fra oplæg_forventede omkostninger:

Grønne områder	120.000,-
Vintervedligehold	125.000,-
Øvrige udgifter	25.000,-
Vejfond	11.700,-

Pris pr. hus 2012 2.500,- er foreslået.

Budgettet blev vedtaget.

Ad. 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

4 medlemmer er på valg/fratræder: Anne, Susanne, Tove og Thorbjørn.

Jesper bemærkede, at den bestyrelsessammensætning, som praktiseres p.t. med en repræsentant for hvert område, bør være et godt udgangspunkt for den videre sammensætning af bestyrelsesarbejdet.

Jesper Holm (193) vil gerne fortsætte som menigt medlem og Jesper Pedersen (179) som suppleant. Sune fortsætter som medlem ét år endnu.

Der skal findes 1 gerne 2 yderligere medlemmer inden 1. juni 2011.

Andelsboligforeningen og dobbelthusene henstilles til at finde bestyrelsesmedlemmer/suppleanter.

Såfremt der ikke findes yderligere medlemmer vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, med det formål at finde de sidste medlemmer.

Det skal bemærkes, at Århus Kommune, hvis der ikke kan opstilles en bestyrelse fra ejerne selv, vil indtræde som administrator og at udgifterne hertil vil skulle betales af grundejerforeningen.

Ad. 7 Valg af revisor og revisorsuppleant

Susanne undersøger efter mødet om, Peter Kjer (97A) vil fortsætte som revisor. Der var ingen yderligere kandidater opstillet, og det blev derfor besluttet, at Peter bliver valgt, hvis han ønsker at genopstille.

Efterskrift: Peter Kjer (97A) vil gerne fortsætte som revisor, og er således valgt.

Thomas (175) opstillede og blev valgt til revisorsuppleant.

Ad. 8 Indkomne forslag

Ingen

Ad. 9 Eventuelt

Der henstilles igen til at beboere og gæster respekterer fartgrænserne i området, og at der generelt skal køres efter forholdene.

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

Henrik "Trio" (xxx) orienterede om at andelsboligforeningen betaler for elforbrug og vedligehold på deres arealer (Der er tale om 11 armaturer fra Østjysk Energi, mens øvrig belysning hører under Århus Kommune og betales af denne). Andelsforeningen ønsker, at de givne forpligtelser overvælttes til Grundejerforeningen, idet det er en del af det øvrige område.

Bestyrelsen har umiddelbart afvist at betale herfor, idet punktet bør bringes op til afstemning.

Bestyrelsen undersøger hvem, der tømmer affaldsspande ved skolesti/Ovesdal.

Bestyrelsen takkede afslutningsvis de fremmøde for deres deltagelse og engagement.

01.05.2011 SBKE

Vedlagt:

Revisorpåtegnet årsregnskab 2010

Budget 2012

Tilbud fra Nygaard

Fordeling af referater: Thorbjørn (de 12) , Henrik "Trio" (andelsboligerne), Jakob (dobbelthusene) , Jesper (de 9) og Sune (Giber Å) fordeler til respektive ejendomme.

Regnskab 2010 for Grundejerforeningen Mustrupvej, Mårslet

Driftsregnskab for 1. januar 2010 til 31. december 2010

Beløb i kr.	2010	Budget 2010	Budget 2011
Indtægter:			
Kontingenter	257.400,00	257.400,00	260.325,00
Renter	1,72	0,00	0,00
Indtægter i alt	<u>257.401,72</u>	<u>257.400,00</u>	<u>260.325,00</u>
Udgifter:			
Snerydning	131.163,13	80.000,00	80.000,00
Vedligehold grønne områder	139.302,47	135.000,00	140.000,00
Generalforsamling øl+vand	251,00		
Kontingent fællesrådet	600,00		
Øvrige udgifter		28.700,00	28.700,00
Vejfond		11.700,00	11.700,00
Udgifter i alt	<u>271.316,60</u>	<u>255.400,00</u>	<u>260.400,00</u>
Resultat	<u>-13.914,88</u>	<u>2.000,00</u>	<u>-75,00</u>

Status pr. 31. december 2010

	Aktiver	Passiver
Indestående bankkonto	87.383,04	
Modtagne forudbetalinger (kontingent 2011)		18.525,00
Skyldige omkostninger		81.302,92
Kapitalkonto:		
Kapitalkonto 1.1.2010	1470	
Årets resultat	-13.914,88	
Kapitalkonto 31.12.2010		-12.444,88
	<u>87.383,04</u>	<u>87.383,04</u>

Regnskabet er revideret i overensstemmelse med regnskabsmaterialet

Aktiver og passiver er afstemt og aktivernes tilstedeværelse er konstateret.

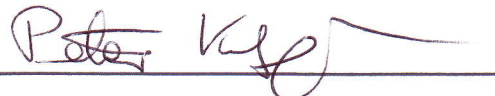
Mårslet, den 22/3-2011



Susanne B. Nielsen
Kasserer

Mårslet, den 25/3-2011

25/3 - 2011



Peter Kjer
Revisor

Grundejerforeningen Mustrupvej, Mårslet

Forslag til budget 2012

Kr.

Grønne områder 120.000, -

Vintervedligehold - anslået 125.000, -
betales med timeløn

Øvrige udgifter 25.000, -
f.eks. generalforsamling, fællesrådet, møder, etableringer

Vejfond (kr. 100 , - /hus) 11.700, -

Budgetforslag 2012 281.700, -

Pr. hus i 2012 (281.700, - : 117= 2.407,69) 2.500, -

Evt. overskud overføres til "vejfond" på separat konto

G/F Mustrupvej
V/ Jesper Holm, Mustrupvej 193
8320 Mårslet
Att. :

Hasselager
Beringvej 19, 8361 Hasselager
86287688 Fax. 86287277

www.nygaard-web.dk

8. februar 2011
Ref. : Troels Lund
troelslund@nygaard-web.dk

VEDLAGT FREMSENDES :

Serviceaftale på vedligeholdelse af udearealer iflg. aftale.

Beslutter De at acceptere serviceaftalen, beder vi Dem venligst underskrive og returnere vedlagte kopi.

De er selvfølgelig velkommen til at kontakte os, hvis De har spørgsmål eller har brug for uddybende oplysninger.

Med venlig hilsen
for NYGAARD

Troels Lund

SERVICEAFTALE

NYGAARD

Leverandør: NYGAARD Beringvej 19 8361 Hasselager Tlf: 86287688 CVR: 21609544	Kunde: G/F Mustrupvej V/ Jesper Holm, Mustrupvej 193 8320 Mårslet Tlf.: 86298690
--	--

Leveringsadresse:	G/F Mustrupvej Mustrupvej 8320 Mårslet								
Omfang:	Pleje og vedligeholdelse af udearealer jfr. vedlagte plejestandarder. Der er aftalt pleje og vedligeholdelse af følgende elementer: <table><tr><td>1.2 Græs</td><td>Parkpræg</td></tr><tr><td>2.2 Buske</td><td>Parkpræg</td></tr><tr><td>4.2 Træer</td><td>Parkpræg</td></tr><tr><td>6.2 Belægninger</td><td>Parkpræg</td></tr></table>	1.2 Græs	Parkpræg	2.2 Buske	Parkpræg	4.2 Træer	Parkpræg	6.2 Belægninger	Parkpræg
1.2 Græs	Parkpræg								
2.2 Buske	Parkpræg								
4.2 Træer	Parkpræg								
6.2 Belægninger	Parkpræg								
Kvalitet:	Jfr. NYGAARD's plejestandarder inkl. bemærkninger								

Betalingsbetingelser:	Beløbet betales i 4 rater: <table><tr><td>30% pr. 30/4</td><td>30% pr. 30/6</td></tr><tr><td>30% pr. 30/8</td><td>10% pr. 30/10</td></tr></table>	30% pr. 30/4	30% pr. 30/6	30% pr. 30/8	10% pr. 30/10
30% pr. 30/4	30% pr. 30/6				
30% pr. 30/8	10% pr. 30/10				
Pristalsregulering:	Nedenstående pris er fast i hele 2010. Herefter reguleres priserne jfr. "Byggeomkostningsindeks for boliger, arbejdsløn" med basis pr. 15.11.2009.				
Opsigelse:	Serviceaftalen løber til den opsiges med 4. mdr. skriftlig varsel af en af parterne til udgangen af et kalenderår.				

Bemærkninger:	
----------------------	--

Kontraktsum:	Samlet kontraktsum pr. år ekskl. moms	kr 88.000,00
---------------------	---------------------------------------	--------------

Dato: 08.02.2011

Dato:

For NYGAARD

Troels Lund

1.1 HAVEPRÆG

Hvor:

Standard:

Finere tætklippet græs uden forekomst af synlig græsafklip. Papir og affald fjernes.

Bemærkninger:



1.2 PARKPRÆG

Hvor:

Fællesarealerne, rabatter, langs hække, stier, græsarmering

Standard:

Lidt grovere klippet græs, hvor naturlig urteflora og afklippet græs kan forekomme i mindre omfang.

Bemærkninger:

Klippes ca. 16 gange



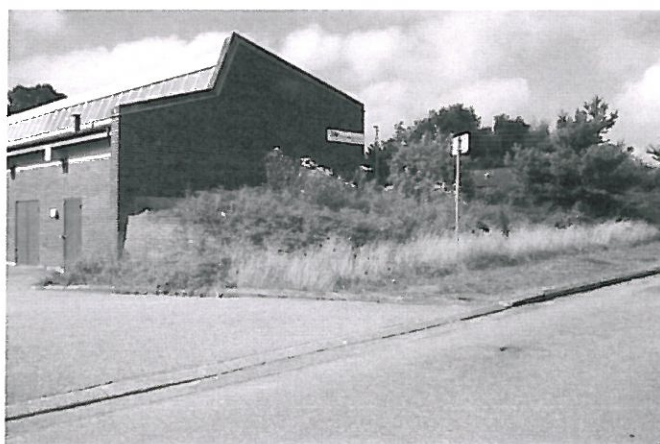
1.3 NATURPRÆG

Hvor:

Standard:

Fremtræder med den naturlige flora. Græsset er underlagt helhedsindtrykket, hvor der således kan være variationer i flora, højder m.m.

Bemærkninger:



2.1 HAVEPRÆG

Hvor:

Standard:

Frodig og sund uden forekomst af synlig ukrudt.

Bemærkninger:



2.2 PARKPRÆG

Hvor:

Bøgepur langs vejen. beplantning omkring regnvandsbassiner

Standard:

Naturlig urteflora, der ikke generer planternes vækst, kan forekomme i mindre omfang.

Bemærkninger:

Manuel/ mekanisk renhold



2.3 NATURPRÆG

Hvor:

Standard:

Naturpræget karakter, med naturlig forekomst af græsser og urter.

Bemærkninger:



4.1 HAVEPRÆG

Hvor:

Standard:

Karaktergivende træer, som fremtræder frodige og sunde med en for arten naturlig vækstform.

Bemærkninger:



4.2 PARKPRÆG

Hvor:

Solitærtræer på fællesarealerne

Standard:

Værdifulde træer, som fremtræder frodige og sunde med en for arten naturlig vækstform.

Bemærkninger:

Rundel omkring træerne holdes ren, opbindinger tjekkes løbende



4.3 NATURPRÆG

Hvor:

Standard:

Træerne sikres en naturlig vækstform i forhold til placering og art.

Bemærkninger:



6.1 HAVEPRÆG

Hvor:

Standard:

Belægningen holdes fri for ukrudt.

Bemærkninger:



6.2 PARKPRÆG

Hvor:

Fortov samt stenmelsstier

Standard:

Belægningen fremstår ren og vil jævnligt blive rensset for ukrudt.

Bemærkninger:

Kun gasbrænding



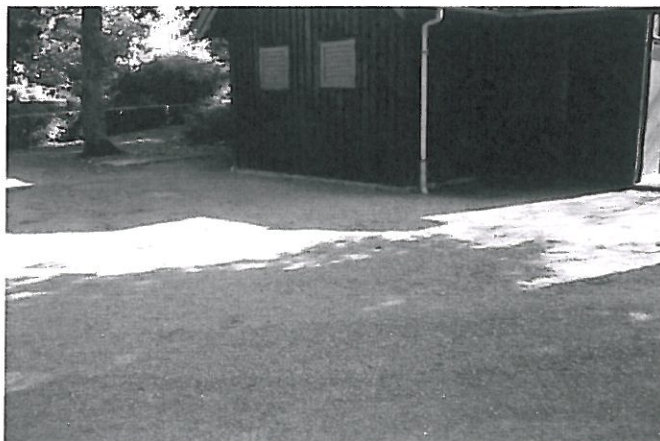
6.3 NATURPRÆG

Hvor:

Standard:

Belægningen friholdes for stort ukrudt, mindre ukrudt kan forekomme i mindre omfang.

Bemærkninger:



SERVICEAFTALE

NYGAARD

Leverandør: NYGAARD Beringvej 19 8361 Hasselager Tlf: 86287688 CVR: 21609544	Kunde: G/F Mustrupvej V/ Jesper Holm, Mustrupvej 193 8320 Mårslet Tlf.: 86298690
---	---

Leveringsadresse:	G/F Mustrupvej Mustrupvej 8320 Mårslet
Omfang:	Pleje og vedligeholdelse af udearealer jfr. Vedlagte plejestandarder. Der er aftalt pleje og vedligeholdelse af følgende elementer: 1.2 Græs Parkpræg 2.2 Buske Parkpræg 4.2 Træer Parkpræg 6.2 Belægninger Parkpræg
Kvalitet:	Jfr. NYGAARD's plejestandarder inkl. bemærkninger

Betalingsbetingelser:	Beløbet betales i 4 rater: 30% pr. 30/4 30% pr. 30/6 30% pr. 30/8 10% pr. 30/10
Pristalsregulering:	Nedenstående pris er fast i hele 2010. Herefter reguleres priserne jfr. "Byggeomkostningsindeks for boliger, arbejds løn" med basis pr. 15.11.2009.
Opsigelse:	Serviceaftalen løber til den opsiges med 4. mdr. skriftlig varsel af en af parterne til udgangen af et kalenderår.

Bemærkninger:	
---------------	--

Kontraktsum:	Samlet kontraktsum pr. år ekskl. moms	kr 88.000,00
--------------	---------------------------------------	--------------

Dato: 08.02.2011

Dato:

For NYGAARD:

Troels Lund