

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE I GRUNDEJERFORENINGEN GIBER Å
Den 04-11-2007

Til stede: Helle, Søren, Mette, Ole, Jane, Susanne, Jette, Michael

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra forrige møde
2. Godkendelse af dagsorden
3. Udnævnelse af referent
4. Profiber
5. Alarmer
6. Hvad skal bestyrelsen beskæftige sig med?
7. Afsendelse af brev til alle
8. Beplantning og Gæsteparkering
9. Deling af viden
10. Bygningsgennemgang
11. Omfartsvej:
12. Budget
13. Indbetaling til ejerforening
14. Fælles flagstang
15. Hele parcellens grundejerforening
16. Gadebelysning
17. Dagsorden for næste møde
18. Evt.

Referat:

- Ad1:** Referatet er godkendt uden kommentarer
- Ad2:** Dagsorden blev udvidet med diverse punkter
- Ad3:** Michael meldte sig frivilligt
- Ad4:** Der er afsendt adresseliste til profiber, der nu udsender følgebrev. Oprettelse på 695,-. Bemærk at der i løbet af næste år kommer krav om, at der skal købes en set-top boks til ca. 1200,-.

Der er ligeledes afsendt til TDC, men de har ikke reageret.

- Ad5:** Vi anbefaler at folk selv tager kontakt til alarmselskab. Vi har en samlet aftale med g4s 43865575 install 999 + tre mdr. 199 pr md derefter. Standard gratis install men 299 pr. md. Sig at I kommer fra Giber Å Case Futura. Bestyrelsen anbefaler ikke denne løsning, men har blot formidlet kontakten.
- Ad6:** I bestyrelsen blev vi enige om, at vi i fremtiden ikke vil beskæftige os med diverse tilbud (jf. pkt. 4 og 5) i fremtiden henviser vi til:
http://www.giberaa.dk/?page_id=5&xdforum_action=viewforum&xf_id=1&start=0
- Ad7:** Det viser sig at der stadig er personer der ikke kender hjemmesiden og ikke har fået de rundsendte mails. Vi udsender dette referat med 'Read receipt', så vi får at vide hvem, der har modtaget brevet, hvis der mangler nogen vil vi kontakte dem pr. brev. Men bemærk at hjemmesiden er kontaktpunktet til bestyrelsen (og naturligvis vores mail-adresse)
- Ad8:** Der er i enterprisen aftalt gæsteparkering (se i øvrigt bilag 1 med mailkorrespondance). Bestyrelsen mener, at der er behov for gæsteparkeringspladser, men at vi lægger vægt på at det er 'gæsteparkeringspladser', altså ingen firmabiler, campingvogne, hestetransporter, trailere og lign. Jf. deklaration til suppleringsplan af lokalplan 698. Ligeledes må der ikke holde biler på vendepladsen eller på fortovet.
Vi henstiller altså til alle at parkere egne biler i egen indkørsel

- Vi lægger ny beplantningsplan på hjemmesiden, når den er klar.
- Ad9:** Vi henstiller til at alle i videst mulige omfang deler viden på hjemmesiden. Bestyrelsen vil forsøge at samle og uddele viden vedr. overtagelsen af husene, men hvis nogen mener at have noget der er relevant for andre (ikke nødvendigvis alle), så skriv endelig et indlæg på hjemmesiden, det er nemt og
- Ad10:** Der laves en kort beskrivelse af hvordan overtagelsen af husene foregår:
- Der laves en bygningsgennemgang ca. 2-3 uger før indflytning. Kim Peters har selv været det hele igennem og har sat små gule post-its op. Her kan det anbefales at have sin egen byggesagkyndige med. I fællesskab gennemgås huset rum for rum, og alle ting noteres ned. Store som små. Det er nu meningen at de punkter, der er noteret ned skal udbedres inden indflytning.
 - Der kan aftales en separat gennemgang med køkkenleverandøren (i hvert fald med LIFA-design) – igen laves en liste.
 - På overtagelsesdagen eller kort tid derefter kommer Kim Peters og gennemgår listen fra første syn og tjekker sammen med de nye (glade) ejere at tingene er udbedret, hvis I har fundet noget kan det sættes på listen.
- Ad11:** Som det fremgår af vores hjemmeside har vi gjort indsigelse mod placeringen af den nye omfartsvej – en stor tak til Thomas Fabian Delman for hans arbejde med at skrive indsigelsen.
- Nu må vi se om det giver resultater.
- Ad12:** Vi fandt flg. punkter til budgettet:
- Snerydning og grusning
 - Græsslåning
 - Generalforsamling
 - Bestyrelsesmøder
 - Kontorhold
 - Hjemmeside
 - Vejfond
 - Veje og stier.
- Vi har talt med Kim Peters, og han har tilbudt, at deres snerydder kan tage vores del formedelst kr 470,-/time.
- Vi fortsætter vores jagt på budgetter for andre lignende foreninger, så vi kan se hvad deres budget ligger på.
- Ad13:** Husk: Når I flytter ind, skal I betale til ejerforeningen på kontonr. 1920 6269-983-440. Kontingent indbetales frem til og med juni 2008. Indtil videre kr. 100,- pr påbegyndt md. Dvs de, der flytte ind 16.10, indbetaler 900 i perioden,- og så fremdeles. Ved indbetaling anføres vejnummer. Hele beløbet indbetales på en gang. Vi afventer stadig budget, før det endelig beløb fastlægges.
- Ad14:** Bestyrelsen blev enige om, at det kunne være en god ide med en fælles flagstang, idet vi ikke har tænkt os at give tilladelse til individuelle flagstænger. Vi afventer den endelige beplantningsplan.
- Ad15:** Der skal laves en fælles grundejerforening for hele den store parcel (dvs. de huse der ligger på den blinde del af Mustrupvej). Susanne har kontaktet kommunen for at høre om de indkaldte til stiftende generalforsamling, det gjorde de ikke. Vi prøver sammen med andelsforeningen at finde ud af mere.
- Ad16:** Vi har talt med kommunen og de har fortalt os, at de står for gadebelysning, det er altså ikke en udgift vi selv skal afholde.
- Ad17:** Næste møde afholdes den 11.12. Mustrupvej 153. Sædvanlig dagsorden

Opgaver:

Nr	Ansvarlig	Opgave	Ok?
4	Søren	Spørg KP vedr. snerydning indtil marts:	Ja
2	Ole	Bekræft størrelse af fællesareal(7000):	Ja
3	Alle	Medbring forslag til budgetpunkter til næste møde	Ja

4	Michael	Svar på indkommende mails	Ja
5	Mette	Tager kontakt til Mårslet fællesråd	Ja
6	Susanne	Henvendelse til Århus kommune vedr. grundejerforening	Ja
7	Michael	Skriv 'opskrift' på overtagelse	Ja
8	Michael	Send mail til alle og tjek om de har modtaget den	
9	Michael	Opdater bestyrelsens adresser på hjemmesiden	

Ønsker og forslag til dagsordenen er meget velkomne. Disse kan skrives i [forslagsforumet](#) på hjemmesiden eller kan sendes til bestyrelsens e-mail adresse: bestyrelsen@giberaa.dk. Bemærk at forslag sendt til enkelte bestyrelsesmedlemmer ikke nødvendigvis bliver behandlet på næste møde.

Bilag 1: Mail korrespondance vedr. Gæsteparkering.

hej

tak for mail

a: da jeg i andre sammenhænge kender landinspektørfirmaet kontakter jeg dem direkte for at få det korrekte fælles græsareal (vores behov er bare at få budgetsat en udgift til græsslåning)

b: mail (gerne som PDF-fil) venligst ny beplantningsplan, så snart den foreligger i næste uge og mail venligst kommunens godkendelse når den foreligger

c: den korrekte arbejds gang vedr. gæsteparkering må være at projektudbyder beder rådgiver (F&M) om et oplæg der kan udføres iflg. MTH og som derefter forelægges bestyrelsen alternativt alle kommende beboere

kommenter venligst hurtigst muligt, da næste bestyrelsesmøde er den 6/11-07

//ole

Katty Busack wrote:

> Hej Ole

>

> Vi har undersøgt problemet med de manglende gæsteparkeringspladser og kan bekræfte, at de er med i entrepriseaftalen med MTH.

>

> Da p-pladserne ikke kan placeres som skitseret i salgsmaterialet pga. niveauforskelle og nogle køber bestemt ikke ønsker at have p-pladserne ud for sig, vil jeg foreslå, at ejerforeningen selv aftaler med MTH, hvor og hvor mange gæsteparkeringspladser, der skal etableres.

>

> Jeg kan samtidig oplyse, at kommunen har meddelt, at beplantningsplanen ikke kan godkendes, da de valgte træer bliver for høje.

>

> Landskabsarkitekt Mette Fauerskov er derfor anmodet om at udarbejde en ny beplantningsplan, som kan godkendes af kommunen. Den nye beplantningsplan forventes at foreligge i næste uge.

>

> Som svar på dit spørgsmål vedr. arealer sender jeg Brian Skinhøjs besvarelse desangående.

>

> Med venlig hilsen

>

> Katty Busack, advokat

> Søberg Advokater A/S

> Torvet 1A, 8600 Silkeborg

> Tlf. 86 81 56 66

>

> www.soeberg-advokater.dk

>

>

> -----Oprindelig meddelelse-----

> Fra: Brian Skinhøj [mailto:bs@friis-moltke.dk]

> Sendt: 9. oktober 2007 08:17

> Til: Katty Busack

> Emne: VS: Giber Å

>

> Hej Katty

>

> Det areal der er regnet ud, er arealet med græs, incl boligernes forhaver.

>

> Mvh Brian

>

>

> -----Oprindelig meddelelse-----

> Fra: Brian Skinhøj

> Sendt: 8. oktober 2007 14:36

> Til: 'Katty Busack'

> Emne: SV: Giber Å

>

> Hej Katty

>

> Jeg forstår ikke helt hvad de skal bruge disse arealer til og hvorfor vi skal lave opmålinger for dem på dette.

>

> I forhold til størrelsen af fællesarealet, så vurderes fælles arealet til knap 4000m2 mere det areal Ole har angivet. Arealet af grunden fratrukket veje og bebyggede arealer med tilhørende belægnings. Dog er parkeringspladser ikke fratrukket, hvis disse skal udføres.

>

> Med venlig hilsen

>

> Brian Skinhøj

> Bygningskonstruktør

> Direkte nr.: 41 94 70 35

> bs@friis-moltke.dk

> www.friis-moltke.dk

>

>

> FRIIS & MOLTKE A/S

> Åboulevarden 3, 8000 Århus C

> Tlf: 72 10 00 52, Fax: 87 47 60 10

>

>

> -----Oprindelig meddelelse-----

> Fra: Katty Busack [mailto:kb@soeberg-advokater.dk]

> Sendt: 5. oktober 2007 10:43

> Til: Brian Skinhøj

> Cc: Helle Juhl Nielsen

> Emne: VS: Giber Å
>
> Hej Brian
>
> Kan du svare på spørgsmålet vedr. størrelse af fællesareal?
>
> Med venlig hilsen
>
> Katty Busack, advokat
> Søberg Advokater A/S
> Torvet 1A, 8600 Silkeborg
> Tlf. 86 81 56 66
>
> www.soeberg-advokater.dk
>
> -----Oprindelig meddelelse-----
> Fra: Ole Jespersen [mailto:oj@cfmoller.com]
> Sendt: 3. oktober 2007 10:45
> Til: Katty Busack; Helle Juhl Nielsen
> Emne: Giber Å
>
> hej
>
> a: det er med stor forundring at vi (bestyrelsen) i aftes på møde #2 konstaterer, at
> der endnu ikke er tilbagemeldt nogen form for info vedr.
> manglende gæsteparkering - bemærk at der i salgsmappen står:
> "At udenomarealer, veje, flisearealer, grønne områder m.v. leveres i overens-
> stemmelse med brochuren"
>
> b: er det korrekt vurderet at der er 6578 m² fællesareal med græs
> (10.417 m² minus 3839 m²) ?
>
> //ole
>

--

Med venlig hilsen | Kind regards

Ole Jespersen
Arkitekt maa | Architect maa

ARKITEKTFIRMAET C. F. MØLLER A/S

Århus | København | Vejle | Aalborg | Oslo | Stockholm | London

Europaplads 2, 11. / 8000 Århus C / Danmark

Tlf. +45 8730 5311 / Mob. +45 2126 7422