

**Referat af ordinær og ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen "Børup"
tirsdag den 17. marts 2015 kl. 19.30 og 21.00
på Tranbjergskolen, afdeling Grønløkke Alle, Kantinen**

Der var fremmødt 20 stemmeberettigede grundejere.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Budget for det kommende år
6. Fastlæggelse af kontingent for det kommende år
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

.....
Ad punkt 1.:

Bestyrelsen foreslog Torben Kristiansen, som blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovlig indvarslet i weekenden 28. feb./1. marts 2015 og dermed beslutningsdygtig.

Ad punkt 2.:

Formanden bød velkommen og aflagde herefter denne beretning:

"Velkommen til alle og især til de nye medlemmer, som vi har fået i løbet af 2014. I år vil jeg starte med

De grønne områder:

Vedligeholdelse af de grønne områder er stadig den største tilbagevendende post i regnskabet. Arbejdet foretages af anlægsgartnerfirmaet Nygaard, som vi vurderer udfører arbejdet acceptabelt.

Vi har dog de seneste år fået foretaget flere beskæringsarbejder, hvor vi benytter firmaet "Skovtop". Dette skete også i 2014.

I de seneste år er der blevet afsat kr. 40.000 til beskæringsopgaver. I 2014 har vi brugt ca. kr. 14.000. Denne udgift dækker beskæring af 5-6 træer i området, bl.a. et større træ ved Strandborg, hvor flere større grene var knækket i stormen. Endvidere har vi fået fjernet en større rod ved regnvandbassinet, som også var væltet i stormen. Enkelte mindre træer har bestyrelsen i løbet af året fjernet uden udgift for foreningen. I løbet af året har vi givet tilladelse til at par grundejere måtte fjerne de paradisæbletræer, som de har haft stående i græsrabatterne. På grund af bl.a. sygdom i træet, var de ikke så kønne længere.

Efter ønske fra flere grundejere har vi i bestyrelsen besluttet, at bevoksningen langs stien bagved Netto skulle klippes ned og erstattes med græs. Dette arbejde er i gang. Bevoksningen er fjernet og rødderne og tilsåning med græs er ved at blive udført, så det er klar til foråret. Det samme gælder tungerne ved vendepladserne. Tungerne er med i vedligeholdelseskontrakten med Nygaard. Her har flere grundejere ønsket at få sået græs i stedet. Det er aftalt med Nygaard at de fjerner bevoksning og sår græs uden beregning, mod at de enkelte grundejere fremover holder tungerne.

I 2015 vil vi arbejde på at få fjernet bevoksningen imellem Børupvej og skolestien lige efter Netto. Vi fik det klippet ned for nogle år siden, men vi kan konstatere at det stykke er ikke pænt og ofte fyldt med affald. Her ønsker vi også at få sået græs og muligvis lade enkelte træer blive stående. Sidst fik vi kommunen til at beskære arealet og det vil vi forsøge at få dem til igen, således vi kun skal betale for at få fjernet rødder og sået græs.

Sidste forår fik Århus Vand etableret en ny pumpestation tæt på regnsvandbasinent. Det var et større arbejde, hvor det var nødvendigt at beskære flere af træerne for at maskinerne kunne komme igennem.

Udover vedligeholdelse af de grønne områder står Nygaard også for tømning og opsætning af poser på hundestativerne. Kvaliteten af dette arbejde svinger lidt alt efter sæsonen. I sæsonen hvor de ofte kommer i området fungerer det tilfredsstillende, hvorimod i vinterperioden hvor de ikke kommer så ofte, har det været nødvendigt kontakte dem.

I 2014 har vi mistet det ene hundestativ ved stien bag Grønløkke Alle 24. Det er blevet rykket op og efterfølgende fjernet. Der er bestilt et nyt, som vil blive opsat i løbet af foråret 2015. Den endelige placering af det nye stativ er endnu ikke besluttet.

Med de mange hundestativer, vi har i området, vil vi opfordre til, at hundeejerne fortsat benytter de opsatte stativer.

Vej:

Vejene er gået igennem i 2014. Der var ikke behov for de store reparationer, så der er kun lavet reparationer for ca. tkr. 8 i 2014.

I 2011 fik vi lagt nyt slidlag på Børupvej 15-101. Vi kan se at der er enkelte revner på vejene. Vi holder øje med dem, og vil få dem repareret hvis det bliver nødvendigt.

Vi forventer, at vi inden for de næste par år må foretage tilsvarende reparation af Grønløkke Alle 20-88 og vi regner med at Børupvej 105-143 vil komme efter. Som vi også nævnte på sidste års generalforsamling, vil vi derfor fra bestyrelsen side foreslå en kontingentstigning, som primært skal gå til "vejkontoen". Med udgangspunkt i udgiften fra 2011 kan vi se, at vores egenkapital ikke er tilstrækkelig og at den ikke vokser nok med den nuværende indbetaling. Det vender vi tilbage til under pkt. 4 og pkt. 6 på dagsordenen.

På stikvejen Børupvej 145-157 har vi fået overdraget den nye del af vejen. I 2013 fik vi gravet ca. halvdelen af den gamle vej op i forbindelse med nye kloakledninger. Her kommer kommunen inden sept. 2015 og ligger nyt slidlag. På den nye del har Århus Vand i starten af 2015 måttet grave op igen 2 steder på grund af fejl på kloakledningerne. Det har givet revner og huller i den nye asfalt, så vi arbejder på om vi kan få Århus Kommune til at lægge et nyt slidlag. Vi er dog ikke så optimistiske, da vi tidligere har fået afslag fra kommunen.

Vi har i efteråret skrevet til Østjyllands Politi, hvor vi har foreslået at maks. 60 km skiltene langs Børupvej fjernes, således højst tilladte hastighed bliver 50 km. Vi har endnu ikke fået svar fra politiet omkring vores forespørgsel. Vi skal her samtidigt gøre opmærksom på de mange dyr der befinder sig i skoven langs denne strækning. Der har det seneste års tid været en del påkørsler af bl.a. rådyr, som kommer springene på tværs af vejen. Vi har tidligere forsøgt at få opsat advarselsskilte mod dyrene, men vi fik dengang afslag fra Østjyllands politi p.g.a. for mange skilte på dette vejstykke. Vi håber, at de vil se positivt på vores seneste henvendelse omkring nedsættelse af hastigheden på strækningen.

Vi kontaktede i 2014 kommunen omkring udsigtsforholdene ved Jegstrupvej. Efter forlængelse af cykelstien langs Jegstrupvej, er fuldt stop blevet rykket lidt tilbage. Det betød, at det var meget svært at se de bilister og cykellister, som kom fra venstre. Kommunen kom og besigtigede forholdene og har efterfølgende sørget for, at hækken blev klippet ned. Det har hjulpet meget, men man skal fortsat udvise stor forsigtighed.

Enkelte gadelamper er blevet udskiftet i området til LED belysning. Vi kontaktede derfor kommunen for at høre nærmere. De kunne oplyse, at de snart går i gang med at udskifte 29.000 gadelamper, hvilket svarer til halvdelen af kommunens belysningsanlæg. Gadelamperne i vores område er omfattet af dette projekt og vil blive udskiftet i perioden 2015-2018. Den endelige tidsplan ligger endnu ikke fast, men projektet vil blive løbende opdateret på kommunens hjemmeside www.aarhus.dk/lys.

Sidste år brugte vi AS Entreprenør & Anlæg i Sabro til snerydning. Deres arbejde blev udført meget grundigt, men prisen var desværre også derefter. Vi valgte derfor at skifte entreprenør til den sæson. På stierne fik vi aftalt en fast pris for sæsonen og på vejene timebetaling, som vi plejer. Selvom vi har haft en mild vinter, har vi sparet på begge områder i forhold til sidste sæson. I 2014 beløb udgiften sig til tkr. 33 på stierne og tkr. 43 på vejene. Det skal dog bemærkes, at udgifterne i starten af 2014 var på den gamle kontrakt.

I 2014 fik vi fejlet vejene 2 gange. Den normale fejning i foråret, men ved en fejl kom NCC til at feje vores veje i efteråret. Skulle have fejlet hos Æbelparken, så her fik vi en ekstra fejning uden beregning.

I 2015 vil vi også få fejlet. Det forventes at ske omkring påske.

Legepladser:

Sidste år indkøbte vi et nyt basketballstativ, som her til foråret vil blive opsat ved stikvejen op til fælleshuset.

Der er også en gyngesæde der skal skiftes ved legepladsen ved boldbanerne.

Vi har indhentet et tilbud på at få malet fælleshuset og legeredskaberne. Prisen overraskede os noget, så vi skal lige vurdere om der skal indhentes et nyt tilbud eller vi alene skal have malet fælleshuset. Det er det der trænger mest.

Strandborg:

Den fusion som vi oplyste om på sidste års generalforsamling, hvor Strandborg, som hører under A12Bolig, skulle fusioneres med Boligforeningen af 10 marts, var der alligevel ikke flertal for.

Arrangementer:

Vores årlige fastelavsarrangement med tøndeslagning samlede i 2013 knap 40 børn plus forældre. De seneste år har deltagerantallet været faldende, og det var derfor meget glædeligt, at der i 2014 deltog 90 voksne + børn. Noget tyder på, at der de seneste år er kommet en hel del flere børnefamilier til området. Der skal fra bestyrelsens side atter i år lyde en stor tak til de ansvarlige familier, der står bag arrangementet.

Øvrige forhold:

Bestyrelsen sørger for at få foreningens hjemmeside opdateret løbende. Den har følgende adr.: grf-boerup.dk. Vi kan se, at den bruges mere og mere.

Her ligger referat fra seneste generalforsamling, regnskaber, budget, bestyrelse, arrangementer og fakta med bl.a. foreningens vedtægter. Med disse oplysninger kan advokater og ejendomsmæglere selv kan trække oplysningerne. Den nye hjemmeside giver nu også Bestyrelsen mulighed for at informere om nyheder, der kan have interesse for foreningens medlemmer. Googles Grundejerforeningen Børup kommer den nu som første hit.

Vi har tidligere omtalt det planlagte vejprojekt "Bering-Beder vejen", som skal forbinde Oddervej i øst med den Østjyske Motorvej i Vest. Der er lavet en VVM undersøgelse. Der er kommet forslag til 3 linjeføringer af vejen, som nu er sendt i høring. Inden de blev sendt i høring var der i november flertal i byrådet for den nordligste placering lige syd for byen forholdsvis tæt på Trankær Mosevej, som magistraten havde foreslået. Efter høringen vil byrådet træffe beslutning om den endelige vejføring. Der vil dog gå en del år endnu inden arbejdet kan påbegyndes, da kommunen slet ikke har økonomien på plads endnu.

Vi er medlem af Tranbjerg Fællesråd. De har en hjemmeside med adressen Tranbjerg.dk, hvor der er mulighed for at følge de ting Tranbjerg Fællesråd arbejder med samt hvad der i øvrigt rører sig i byen. Her kan jeg nævne den omtalte Bering-Beder vej og opsætning af antenne på Obstrupvej m.v. Følg selv med på hjemmesiden, hvis det har interesse."

Herefter satte dirigenten beretningen til debat.

BV 75 forespurgte, om alle tunger på p-pladserne bliver fjernet og erstattet af græs ?
Hertil svarede bestyrelsen bekræftende.

BV 61: Alle små træer i græsrabatterne burde fældes. Der savnes endvidere udsyn ved udkørsel fra Netto hen ad Børupvej.

Hertil svarede formanden, at der arbejdes på at fjerne bevoksningen helt mellem skolestien og Børupvej. Det er noteret, at alle små træer ønskes fjernet.

BV 299: Der er dårlig belægning på Børupvej, kan der gøres noget ?

Formanden: Bestyrelsen overvejer at kontakte kommunen og bede om, at hullerne udbedres.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3.:

Kassereren fremlagte regnskab for hhv. drifts- og vejkonto:

Regnskab for Grundejerforeningen Børup, driftskonto:

De største poster er udgifterne til pasning af de grønne områder. Stierne ryddes for sne til en fast pris. Regnskabet udviste et underskud på knap kr. 12.000,-. Egenkapitalen er dermed kr. 230.000,-

Regnskab Grundejerforeningen Børup, vejkonto:

Snerydningen på vejene androg kun kr. 43.000,- da nov./dec. 2014 var yderst beskeden i udgift til rydning. Årets resultat blev et overskud på godt kr. 65.000,-. Egenkapitalen er dermed på kr. 1.500.000,-, som primært er placeret i obligationer.

Spørgsmål til regnskab for drifts- og vejkonto:

BV61: Skal obligationerne ikke sælges i stedet for at vente på, at kursen falder ?

Kassereren: Der er solgt obligationer, og midlerne er placeret på bankkonto. Obligationerne giver ½-3 %, men der sker hurtig udtrækning i øjeblikket.

Herefter blev regnskab for drifts- og vejkonto enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4.:

Der er indkommet to forslag. Forslag 1 vedrører kontingentfastsættelse, forslag 2 vedrører ændringer af foreningens vedtægter.

Da kontingentforhøjelse i henhold til vedtægterne ikke skal behandles som forslag, forespurgte dirigenten generalforsamlingen, om forslag 1 kunne behandles under dagsordenens punkt 6. Der var ingen kommentarer til flytningen af forslag 1, hvorefter forslag 2 blev behandlet først.

Forslag om ændring af foreningens vedtægter til nedenstående formuleringer i de nævnte paragraffer:

I § 5, stk 3, §8 stk. 2 og §10 stk. 1a ændres Andelsboligforeningen Solgaarden til AL2BOLIG, Strandborg, afdeling 314.

§3 Foreningens medlemmer

Stk. 2 Ejere af matr.nr. 1a, Børup by, Tranbjerg, kan optages i foreningen, hvis de måtte ønske det.

Formanden oplyste: Matr 1c og 4ak, som var nævnt i tidligere version, omfatter "det nye område", samt det "gl. røde hus", hvor der også er bygget et nyt hus med udkørsel til området. Dermed er nu kun en enkelt matrikel, matr. 1a, Børup by, i området ikke medlem af grundejerforeningen.

§8 Bestyrelsen

Stk. 1 Bestyrelsen består af 6 medlemmer, hvoraf formanden og kassereren vælges særskilt. Boligforeningen AL2BOLIG, Strandborg, afdeling 314, udpeger 1 medlem.

§10 Foreningens midler

Stk. 6 Foreningen midler henstår på bank- eller sparekassekonto, som tegnes af formand og kasserer i fællesskab, eller af et af forannævnte plus 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer. Der kan også købes obligationer for foreningens midler.

§10 Foreningens midler

Stk. 7 Udbetaling kan ske efter følgende retningslinjer:

- a) Udbetaling af foreningens midler kan for beløb over kr. 20.000 alene ske ved underskrift i h.t. § 10, stk. 6.
- b) Kassereren kan gennemføre betalinger via Netbank på op til kr. 20.000 fra særskilt konto, hvor kassereren får alene fuldmagt. Bestyrelsen skal påse, at der ikke står mere end kr. 20.000 på kontoen.

§10 Foreningens midler

**Stk. 11 Til vedligeholdelse af foreningens veje hensættes 30% af det indbetalte kontingent til en speciel konto (beløbet forhøjes til nærmeste med 5 delelige tal).
De indkomne midler indsættes på konto til vedligeholdelse af vejene en gang i kvartalet.
AL2BOLIG, Strandborg, afdeling 314, deltager ikke i hensættelserne til vedligeholdelse af vejene.**

Spørgsmål til de foreslåede vedtægtsændringer:

GA28: §10 stk 7a: beløb på kr. 20.000,- Hvilken risiko indebærer dette?

Formanden: kassereren disponerer i øjeblikket udelukkende via fuldmagt. Med det nye forslag, kan kassereren disponere alene over én konto. Kassereren kan med vedtægtsændringerne udelukkende flytte kr. 20.000,- fra den specifikke konto. Ved overførsel fra øvrige konti eller betaling af større regninger, skal der minimum involveres et andet bestyrelsesmedlem.

Herefter foreslog dirigenten, at der blev stemt samlet om alle vedtægtsændringer.

Forslaget til vedtægtsændringer blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten oplyste, at en vedtægtsændring kun kan vedtages med min 50% fremmødte grundejere. Da der ikke er fremmødt min 50% af foreningens grundejere, kan vedtægtsændringen ikke vedtages på den ordinære generalforsamling. Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling kl. 21.00 samme aften, hvor forslaget til vedtægtsændringer vil blive behandlet.

Ad punkt 5.:

Kassereren orienterede om baggrunden for den foreslåede kontingentstigning.

Stikvejen på Grønløkke Alle (nærmest Netto) påtænkes renoveret i 2016 for kr. 500.000,- . Stikvejen på Børupvej, indkørsel 2+3 påtænkes udført i 2020 for kr. 575.000,-. De resterende stikveje Grønløkke Alle/Børupvej påtænkes udført i 2024 for kr. 1.200.000,-

Behovet for renovering af stikvejene afhænger meget af vejrliget, og udgifterne afhænger bl.a. meget af olieprisen. På trods af den nuværende egenkapital på kr. 1.500.000, er det med den nuværende indbetaling ikke muligt at følge planen for renovering. Renovering af hver stikvej anslås til kr. 500.000.

En kontingentforhøjelse til kr. 2.000, hvor hensættelsen til vejfond samtidig hæves fra 20% til 30%, giver den ønskede likviditet til renoveringerne. Med den fremlagte beregning vil der i 2024 henstå kr. 75.000,- på vejkontoen. En forespørgsel til øvrige grundejerforeninger viser, at kontingentniveauet ligger omkring kr. 2.000.

Herefter gennemgik kassereren budget for Grundejerforeningen Børup, driftskonto. Kassereren gjorde opmærksom på, at budgettet kun omfatter 75% kontingentstigning for 2015. Budgettet for driften udviser et underskud på kr. 30.000,- hvilket anses for fuldt tilfredsstillende, da egenkapitalen er på kr. 230.000,-.

Spørgsmål til budget for driftskonto:

Formanden: Al2Bolik betaler ½ kontingent, da de selv vedligeholder egne veje og dermed skal holdes neutral i den nye model.

Kassereren gennemgik herefter budgettet for Grundejerforeningen Børup, vejkonto. Egenkapitalen er på kr. 1.500.000,- og forventes at give ca. kr. 27.000,- i renteindtægt. Rentefaldet giver et fald i indtægterne. Budget for vejkonto udviste et overskud på kr. 67.000.

Spørgsmål til de fremlagte budgetter:

BV61 – hvor mange grundejere er der i foreningen ?

Kassereren oplyste, at der er 229 grundejere og 75 boliger i AL2BOLIG.

Ad punkt 6.:

Fastlæggelse af kontingent for det kommende år.

Forslag nr. 1, kontingent:

Bestyrelsen foreslår kontingentforhøjelse fra kr. 1.700,- til kr. 2.000,- årligt, svarende til en forhøjelse pr. kvartal fra kr. 425,- til kr. 500,-. Forhøjelsen gennemføres fra maj måned 2015.

Herefter foreslog dirigenten samlet afstemning om kontingentstigningen og de fremlagte budgetter i punkt 5.

Kontingentstigning og fremlagte budgetter blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten bemærkede, at kontingentstigning og budgetter kan vedtages alene på den ordinære generalforsamling.

Ad punkt 7.:

På valg til bestyrelsen er Carsten Mortensen, Tonny Laursen og Mona Birkø, som alle er villige til genvalg. Der var ikke øvrige kandidater, og alle tre bestyrelsesmedlemmer blev enstemmigt genvalgt.

Ad punkt 8.:

På valg som suppleanter: Marie Janussen, BV 289 og Keld Jakobsen, BV 290. Begge er villige til genvalg. Marie Janussen og Keld Jakobsen blev enstemmigt genvalgt.

Ad punkt 9.:

På valg som revisor: Benny Rasmussen, BV 129, som er villig til genvalg.

Benny Rasmussen blev enstemmigt genvalgt som revisor.

På valg som revisorsuppleant var Steen Bech, BV 60, som er villig til genvalg.

Steen Bech blev enstemmigt genvalgt som revisorsuppleant.

Ad punkt 10.:

GA 140: Er der taget tilbud hjem på de store udgifter til : asfaltarbejde, beskæringsopgaver og vedligeholdelse af grønne områder?

Formanden: Der er indhentet tilbud hos anden entreprenør vedr. vedligeholdelse. Bestyrelsen har hvert år drøftelser om udgifterne til vedligeholdelse og beskæring og evt. indhentning af tilbud. Det nuværende tilbud/aftale har en beskeden prisstigning indlagt.

For beskæringsopgaver er der indhentet tilbud, fra Skovtop, hvor tilbuddet har været favorabelt og Skovtop har udført arbejdet.

Vedr. asfalt, har bestyrelsen indhentet to tilbud og nøje vurderet på kvalitet og pris, men der er ekstra opmærksomhed på kvaliteten og NCC har været valgt.

Herefter erklærede dirigenten den ordinære generalforsamling for afsluttet, og der blev holdt en kort pause.

.....

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Børup, tirsdag den 17. marts 2015 på Tranbjergskolen, afdeling Grønløkke Alle, kantinen.

Der var fremmødt 20 stemmeberettigede grundejere.

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Godkendelse af vedtægtsændring**

Ad punkt 1.:

Bestyrelsen foreslog Torben Kristiansen, som blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig indvarslet i weekenden 28. feb./1. marts 2015 og dermed beslutningsdygtig.

Ad punkt 2.:

Dirigenten spurgte til, om der var spørgsmål til vedtægtsændringerne, som er behandlet på den ordinære generalforsamling under punkt 4.

Da der ikke var spørgsmål, satte dirigenten forslaget om vedtægtsændringer til afstemning.

De foreslåede vedtægtsændringer enstemmigt vedtaget.

Herefter erklærede dirigenten den ekstraordinære generalforsamling for afsluttet og takkede for god ro og orden.

Formanden takkede de fremmødte grundejere og takkede dirigenten for veludført hverv.

De nye vedtægter kan ses i sin helhed på foreningens hjemmeside.

Med venlig hilsen

BESTYRELSEN for Grundejerforeningen Børup, se hjemmesiden: www.grf-boerup.dk

Bestyrelsens sammensætning efter generalforsamlingen:

Formand	Niels Jørgensen	Børupvej 157	86 292927
Kasserer	Carsten Mortensen	Børupvej 107	86 720292
Sekretær	Mona Birkø	Grønløkke Alle 50	29 36 44 14
Veje og grønne omr.	Tonny Laursen	Børupvej 331	30 68 18 48
Legepladser	Dan Cordt	Børupvej 161	86 295939
Strandborg	Bent Henriksen	Børupvej 199F	86 293486