

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen "Børup"
Torsdag d. 17. marts 2016 kl. 19.30 på Tranbjergskolen, Afdeling Grønløkke Allé, Kantinen

Der var 24 fremmødte stemmeberettigede grundejere.

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab
- 4 Indkomne forslag: Ingen
- 5 Budget for det kommende år
- 6 Fastlæggelse af kontingent for det kommende år
- 7 Valg af bestyrelse: Niels og Dan ønsker ikke at genopstille
- 8 Valg af suppleanter: Vi mangler en suppleant
- 9 Valg af revisor og revisorsuppleant
- 10 Eventuelt

Ad punkt 1:

Bestyrelsen foreslog Torben Kristiansen (?adresse?) som blev enstemmigt valg. Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovlig invarslet i weekenden d. 27.-28. februar og altså beslutningsdygtig.

Ad punkt 2:

Formanden bød velkommen og aflagde beretning:

"Velkommen til alle og især til de nye medlemmer, som vi har fået i løbet af 2015.

Veje:

I 2015 har vi valgt ikke at reparere vejene. Det skyldes at vi i 2016 skal have lavet nyt slidlag på Grønløkke Alle 20-88, så ønsket har været at få udført dette arbejde sammen med reparation af de øvrige veje. Vi har indhentet 3 tilbud på arbejdet på Grønløkke Alle og blandt dem var Arkil de billigste. Pris ca. kr. 450.000. Udover vejene vil stierne også blive gennemgået. Derfor har vi afsat ialt kr. 500.000 i budgettet til reparation af stier og veje i 2016.

Indenfor de næste 2-3 år vil det også være nødvendigt med nyt slidlag på Børupvej 105-143 og sandsynligvis nogle år efter kommer turen til Børupvej 147-197. Med en egenkapital på tkr. 1.576 bør der være kapital nok til disse reparationer. Sidste år vedtog vi en kontingentforhøjelse, som primært kom vejkontoen til gode. Denne forhøjelse betyder at vi kan øge kapitalen på vejkontoen med min. kr. 100.000, pr. år minus evt. reparationer.

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.

På stikvejen Børupvej 145-157 har Århus Vand i efteråret 2015 lagt nyt slidlag på de steder, hvor de har foretaget kloakarbejde. Vi havde håbet at de ville lægge et nyt slidlag på hele vejen, men vi fik kun udbedret vejen de steder, hvor de havde gravet.

I efteråret 2015 har kommunen lagt helt ny asfaltbelægning på hele Børupvej. Det trængte den også meget til, så det har virkelig hjulpet. Det har dog givet flere bilister nogle ubehagelige overraskelser, da vejen blev meget glat i frostvejr. Vi kan se at flere har været i autoværnet og haft problemer i det skarpe sving på Børupvej.

Vi har flere gange kontaktet Østjyllands Politi i 2015 med forslag om at nedsætte hastigheden til 50 km på Børupvej ved at fjerne maks. 60 km skiltene. Vi har desværre endnu ikke fået svar fra politiet og kommunen på vores forespørgsel. Vi skal også opfordre til at være ekstra opmærksom på grund af de mange dyr i skoven. Det har desværre betydet en del påkørsler af bl.a. rådyr, som kommer springene på tværs af Børupvej.

Det har været nødvendigt at opsætte et nyt skilt ved Grønløkke Alle 20-88, da nogle har fundet det morsomt at fjerne det gamle.

I 2015 fik vi oplyst at Århus kommune ville udskifte gadebelysningen i hele kommunen til LED i perioden 2015-2018. Her i området er denne proces i fuld gang og forventes færdig allerede her i 2016.

I den seneste sæson har vi brugt BG Anlægsteknik, Tilst til snerydning. Det har de gjort meget tilfredsstillende. Det gælder både stier og veje. Vi kunne konstatere, at prisen på snerydning af vejene i løbet af denne sæson ville blive dyrere end forventet. Alene i januar 2016 fik vi en regning på over kr. 30.000. Vi tog derfor kontakt til firmaet og har nu fået forhandlet en fast pris på vejene ligesom vi også

har det på stierne. Det betyder at vi for den kommende sæson kender prisen på snerydning af både stier og veje uanset hvordan vejret bliver. For 2016/17 vil den være henholdsvis kr. 20.836 for stier og kr. 32.960 for veje. Begge priser er excl. moms.

Også i år vil vejene vil blive fejlet og det sker selvom der i år ikke ligger så meget sand på vejene som tidligere. Vi forventer, at det vil blive udført omkring påske.

Grønne områder:

Vedligeholdelse af de grønne områder er stadig den største tilbagevendende post i regnskabet. Arbejdet foretages af anlægsgartnerfirmaet OKNygaard, som vi har brugt igennem mange år. Vi vurderer arbejdet udføres acceptabelt, men for at sikre at vi også får det til en rigtige pris vil vi i år prøve at indhente andre tilbud.

Ved større beskæringsarbejder benytter vi firmaet "Skovtop", som er væsentlig billigere end Nygaard.

I de seneste år er der blevet afsat kr. 40.000 til beskæringsopgaver. I 2015 har vi brugt ca. kr. 25.000. De er primært brugt ved Børupvej 11-15, hvor der fjernet en bevoksning og sået græs i stedet. Desuden har vi sørget for at der blevet fjernet en kraftig gren fra et af de store træer ved Strandborg. Grenen var knækket under en storm. I øvrigt har bestyrelsen selv fjernet enkelte mindre træer uden den store udgift for foreningen.

I 2015 blev bevoksningen på tungerne ved vendepladserne fjernet og erstattet med græs efter ønske fra flere grundejere. Tungerne var med i vedligeholdelseskontrakten med Nygaard, men Nygaard accepterede at udføre arbejdet uden beregning mod at de enkelte grundejere fremover klipper græsset

på tungerne. På sidste års generalforsamling oplyste vi også om ændringen, men alligevel gav det lidt kritik fra flere grundejere. Bestyrelsen mener dog at der er opnået et rigtigt pænt resultat efter at græsset er kommet frem.

I efteråret 2015 havde vi et møde med kommunen omkring bevoksningen imellem Børupvej og skolestien lige efter Netto. Her accepterede de, at fjerne det hele og lade et par træer stå og i løbet af foråret 2016 vil der blive sået græs i stykket.

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 årstid. Om sommeren hvor de ofte kommer i området fungerer det tilfredsstillende, hvorimod i vinterperioden hvor de ikke i området så tit, har det været nødvendigt at rykke dem.

I 2015 har vi fået opsat et nyt hundestativ til erstatning for det vi fik rykket op og fjernet i 2014. Med de mange hundestativer, vi har i området, vil vi kraftigt opfordre til, at hundeejerne fortsat benytter dem hver gang.

Legepladser:

I 2015 blev der opsat et nyt stativ med basketballkurv ved stikvejen til fælleshuset.

Der er blevet udskiftet en gyng på legepladsen ved boldbanerne.

Legeredskaberne ved fælleshuset skal repareres inden de skal males. Vi har indhentet et nyt tilbud på malearbejdet, som er noget billigere end det første vi fik. Det omfatter også fælleshuset, som dog skal have pudset soklen inden malerarbejdet kan udføres. Vi forventer at hele opgaven vil være klaret inden sommerferien.

Her til foråret vil der komme nyt sand i sandkasserne, på petanquebanen og omkring legeredskaberne ved fælleshuset.

Strandborg:

Bent Henriksen er ikke længere formand for bestyrelsen i Strandborg, men er fortsat Strandborgs repræsentant i bestyrelsen i Grundejerforeningen Børup.

Arrangementer:

Vores årlige fastelavnsarrangement med tøndeslagning samlede i 2015 knap 45 børn plus forældre. Der skal fra bestyrelsen side igen i år lyde en stor tak til de ansvarlige familier, der står bag dette arrangement.

Øvrige forhold:

I 2015 fik vi en forespørgsel fra Aarhus Kommune, der ønskede at høre om vi som grundejerforening havde indsigelser mod at der blev lavet fitnesscenter i den del af bygningen, som Netto ikke benytter. Forespørgslen blev også fremsendt til de grundejere som er nabo til Netto. Trods flere indsigelser omkring parkering og støj gav kommunen i december 2015 tilladelse til at lokalet måtte benyttet som fitnesscenter. Vi er ikke bekendt med at der er sket yderligere med lokalet, så vi ved endnu ikke om det bliver til noget.

Bestyrelsen sørger for at få foreningens hjemmeside opdateret løbende. Den har følgende adr.: grf-boerup.dk. På siden ligger referat fra seneste generalforsamling, regnskaber, budget, bestyrelsesoversigt, arrangementer og fakta med bl.a. foreningens vedtægter. Det betyder, at advokater og ejendomsmæglere nu selv kan trække oplysningerne. Den nye hjemmeside giver nu også bestyrelsen mulighed for at informere om nyheder, der kan have interesse for foreningens medlemmer. I øvrigt kan vi se, at den bruges mere og mere.

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 på projektet og der er kommet forslag til 3 linjeføringer af vejen, som har været sendt i høring. Det forventes at byrådet i 2. kv. 2016 vil beslutte sig for hvilken linjeføring vejen skal have. Selv med en godkendelse i år kan der dog let gå flere år inden projektet startes op, da kommunen endnu ikke har afsat midler i

budgettet til arbejdets udførelse. Det er også en af årsagerne til at kommunen har ventet med at træffe den endelige beslutning.

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 debatten om de fremtidige buslinier, når letbanen sættes i drift i medio 2017. Følg selv med på hjemmesiden, hvis det har interesse."

Spørgsmål til formandens beretning:

BV 261: Spandene på hundestativerne bliver ikke tømt ofte nok og der mangler måske et stativ ved mosen. Nels: Vi vil gerne høre om problemer med tømning og vil kontakte Nygaard.

BV 79: Er det overvejet at indkøbe stativer, hvor spandene er lukket, så fuglene ikke kan komme til? Niels: Vi har skiftet til stativer med større spande, som fuglene ikke kan komme til, men de eksisterende vil ikke blive skiftet ud, da de koster 6-10.000 kr stykket.

BV 253: Det er mere reglen end undtagelsen, at der ligger poser omkring stativerne.

GA 70: Har snakket med Nygaard som tømmer og der er åbenbart noget rod med nogen nøgler, så ikke alle bliver tømt samtidigt. Niels: Det vil blive nævnt for Nygaard at de skal have styr på nøgler og være OBS på at alle spandene bliver tømt ofte nok.

BV 261: Det er synd for dyrene i området at så meget buskads bliver fjernet og lavet til græs. Er der en grund? Og så bliver der sprøjtet ved stierne, også skidt for dyrene. Niels: Det er meget billigere for os at få holdt græs end buskads. Alternativet til sprøjtning er, at Nygaard brænder ukrudtet, og det har vi ikke råd til. De skulle komme forbi 8 gange så ofte. Bestyrelsen overvejer om vi fremover skal skrive på hjemmesiden, når der bliver sprøjtet.

BV 79: Den lavest beliggende grund i området og naboens skur sender vand direkte ind på den grund. Skal grundejer selv betale for udbedring? Niels: Udbedring af vandproblemerne må aftales mellem grundejer og nabo og udbedres i hht hvad loven tillader mht afledning af vandet.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad punkt 3

Kasseren beder om at få besked ved ejerskifte så han er i besiddelse af hvem, der køber, hvornår der er overtagelse og meget gerne en mailadresse på køber.

Herefter fremlagde han det reviderede regnskab for grundejerforeningens drift.

Resultatet er et lille underskud på 5.877,62 kr men mindre end det budgetterede på 29.000 kr.

Regnskabet blev godkendt uden spørgsmål.

Præsentation af det reviderede regnskab for Vejkontoen.

Indtægter øget takket være forhøjet kontingent fra sidste år. Et godt år for snerydning, som kan være en vægtig udgift. Tab pga kapitalbevægelser er uundgåeligt i det finansielle klima.

Resultatet blev et pænt overskud på 116.589,16 kr.

Regnskabet blev godkendt uden spørgsmål.

Ad punkt 4

Ingen indkomne forslag.

Ad punkt 5

Ingen kontingentforhøjelse.

Præsentation af budget for grundejerforeningen for 2016 af kasseren.

Spørgsmål: BV 21: Den faste pris af snerydning på stierne, håber entreprenøren på at der ikke kommer sne? Carsten: Ja, men tilbuddet var under hvad vi havde betalt de 3 forrige år, da vi fik det. De har lavet snit over 5-10 år til tilbuddet.

Præsentation af budget for vejkontoen for 2016.

Spørgsmål: BV 75: Har faldet i olieprisen ikke hjulpet på prisen for entreprisen på udskiftning af slidlag på GA? Jo, men lønninger osv er gået op siden 2011, som vi ellers har at sammenligne med. Keld har vurderet, det er 3 gode tilbud, der var 30-40.000 i forskel mellem det dyreste og billigste.

Budgettet blev godkendt uden yderligere spørgsmål.

Ad punkt 6

Som nævnt under budgettet, ingen kontingentforhøjelse.

Ad punkt 7

Brita Bartel, BV 261 meldte sig til at gå ind i bestyrelsen og blev valgt. Ingen andre var vilige til at indgå. Derfor bliver vi nødt til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling for at forsøge at få en fuld bestyrelse. Den resterende bestyrelse beder alle grundejere om muligt at møde op til den ekstraordinære generalforsamling for at få størst mulig chance for at kunne stille en fuld bestyrelse for grundejerforeningen.

Ad punkt 8

Keld Hasle Jakobsen, BV 297 stiller op som suppleant igen. Da Marie Janussen er indgået i bestyrelsen mangler der en suppleant. Ingen af de fremmødte ønskede at stille op, så dette punkt må også vente med at blive afsluttet til en ekstraordinær generalforsamling.

Ad punkt 9

Revisor Kaj Kristensen BV 177 var villig til genvalg og blev enstemmigt valgt. Revisorsuppleant Steen Bech BV 69 var også villig til genvalg og blev enstemmigt valgt.

Ad punkt 10

BV 111: Mange tak til Niels og Dan for deres gode arbejde igennem hhv 24 og 20 år!
Kassereren: Tak for godt samarbejde til både Niels og Dan.