

Referat af bestyrelsesmøde d. 3/7-2024 hos Eigil Hvid

Tilstede:

Formand:	Eigil Hvid
Kasserer:	Agner Madsen
Bent Sørensen	afd. 1
Thor Finderup	afd. 2
Lars Vad La Cour	afd. 3
Peter Fritsen	afd. 4
Ole Lundkvist Andreasen	afd. 5
Preben Poulsen	afd. 6
Hans Bjerre Madsen	afd. 7

Dagsorden:

1. Valg af referent og ordstyrer
2. Godkendelse af referat
3. Økonomi v. Agner
4. Generalforsamling 2024
5. Grønne områder v. Eigil
6. Viborgvej – Overtaksationskommissionen
7. Samarbejdet med advokat (Viborgvej)
8. Grundskyld 2025
9. Privatisering af stamvej – Holmstruphøjvej
10. Afstemninger i hovedbestyrelsen
11. Eventuelt

1. Valg af referent og ordstyrer

Referent – Agner

Ordstyrer - Eigil

2. Godkendelse af referat

Godkendt uden yderligere kommentarer

3. Økonomi v. Agner

Kontingentet indbetalinger for 2024 krævede lidt flere 1. gangs rykkere end normalt. Stort set alle – på nær 3 medlemmer – har dog nu indbetalt grundejerkontingentet. Grundet forsinket generalforsamling i afdeling 3 udestår dog fortsat et afdelingskontingent for denne afdeling, som opkræves i august måned. Udover retablering af regnvandsbrønd på kr. 10.881 følger vi budgettet for 2024.

4. Generalforsamling

Oprettelse af Facebook profil.

Bestyrelsen drøftede generalforsamlingens indstilling om etablering af en samlet Facebook-profil for hele Grundejerforeningen. Der var dog ikke umiddelbart stor tilslutning hertil, idet det var opfattelsen af alle afdelinger i forvejen havde sin egen profil. Eftersom ingen ønskede at påtage sig opgaven som administrator arbejdes der ikke videre hermed.

Nedfaldsfrugter ved æblelunden.

Der er lavet en aftale om beskæring af den frugtgrene, som hænger udover stiarealerne. Når høstsæsonen står for døren vil bestyrelsen opfordre grundejere til i størst muligt omfang at høste/plukke æblerne før nedfald (evt. opsætning af frugtkasser (uden nedfaldsfrugt).

Skiltning af ordensregler.

Flytning af skilt med ordensregler er foretaget ligesom opdatering af samme på vore hjemmeside er sket.

5. Grønne områder

De 3 træstubbe for enden af søerne vil i nærmeste fremtid blive beskåret som lavt voksende buske, idet rodfræsning af de omfangsrige stubbe anses som uforholdsmæssig omkostningskrævende.

I afdeling 2 og afdeling 7 ønskede man en beskæring af de træer, som står langs vejen. Der kræves bl.a. en frihøjde på 4,75 m i med asfaltarbejder.

Hækklippingen langs Jernaldervej og Holmstrupgårdvej samt hækken i afdeling 4 imod søarealet er påbegyndt og afsluttes henover sommeren.

Der er konstateret rotte tilstedeværelse i afdeling 3, hvilket bl.a. udløste en debat om vore sandfang /regnvandsbrønde. Kloakbrøndene på egen grund tilhører den enkelte grundejer, hvorimod regnvandsbrøndene på vejarealet hører under grundejerforeningen. Idet brøndene samt ledningsnettet på egen grund, som regel er dækket af ejerens (udvidede) rørskadeforsikring undersøges nærmere, hvorvidt grundejerforeningen kan tegne forsikring imod skader på regnvandsbrønde i det offentlige rum.

6. Viborgvej

Der har været afholdt møde med Overtaksationskommissionen den 13. juni 2024. Uagtet en solid fremlægning af en række veldokumenterede påstande fra Grundejerforeningens advokat, har Overtaksationskommissionen desværre stadfæstet taksationskommissionens kendelse på en samlet erstatning på kr. 75.000. Denne godtgørelse står i forhold til tilbuddet om en genbeplantningsudgift på kr. 243.150, hvortil endvidere skal tillægges oprydningsudgifter samt brændselsværdien af fjernede træer på ca. kr. 40.000.

I lighed med en række andre nævnsafgørelse igennem de seneste 4 år må grundejerforeningen desværre konstatere, at uagtet lovgivningen og enhver påviselig dokumentation indrømmes myndighederne til enhver tid medhold i sin adfærd.

På denne baggrund besluttedes således, at der - til trods for endnu uafklaret klage hos Planklagenævnet – snarest foretages endelig afregning med foreningens advokat.

I forbindelse med den forestående retablering af skovområdet langs Viborgvej meddelte Bent et generøst tilbud fra afdeling 1 om et eventuelt supplerende tilskud hertil i størrelsesordenen 10 – 30.000 kr. Bestyrelsen betragtede tilbuddet som særdeles flot, men var umiddelbar af den opfattelse, at retableringen – i lighed med allerede afholdte advokatudgifter – hviler på den samlede grundejerforening.

7. Samarbejde med advokat vedr. Viborgvej

Med baggrund til Grundejerforeningens samlede økonomi sammenholdt med de opnåede resultater, besluttedes at der snarest søges endeligt afslutning og afregning af de modtagne ydelser.

8. Grundskyld 2025

Igennem ny ejendomsvurderingslov pålægges alle grundejerforeningen fra 2025 at skulle betale ejendomsskat af alle rekreative områder, som hører under grundejerforeningens områder. Dette gælder

således alle grønne områder, regnvandsbassiner, legepladser m.v., som alle vil blive vurderet efter samme principper som andre privatejede grunde, dog med en indfasningsperiode over de kommende 21 år indtil ordningen er fuldt ud indfaset. Grundejerforeningen har på nuværende tidspunkt endnu ikke modtaget nærmere information herom, men den potentielle udgift forventes at være af væsentlig størrelse.

9. Privatisering af Holmstruphøjvej

Grundejerforeningen er tidligere meddelt, at Aarhus kommune ønsker at overdrage Holmstruphøjvej som privat fællesvej. Endelig præcisering og vilkår foreligger endnu ikke, men bestyrelsen har bemærket afmærkning af knækkede fliser som skal udskiftes, før endelig overdragelse kan finde sted. Endvidere gjorde Thor opmærksom på, at Grundejerforeningen endvidere bør forlange eftersyn og rengøring af samtlige regnvandsbrønde før eventuel overdragelse.

10. Afstemninger i hovedbestyrelsen.

Ole ønskede en nærmere debat i forbindelse med eventuelle afstemninger, hvor der var tale om specifikke afdelings relaterede forhold idet han følte, at formands og kasserers tilhørsforhold til egne afdelinger eventuelt kunne skævvride et afstemningsresultat.

Preben udtrykte, at alle medlemmer uanset position og afdeling var ligestillede, hvilket den øvrige bestyrelse kunne bifalde. I anliggender, der ikke vedrører egen afdeling, ville et bestyrelsesmedlem kunne deltage i afstemningen ved at stemme blank.

11. Eventuelt

Ny snerydningsaftale er på plads med Hoffmann som ny leverandør. I denne forbindelse besluttede bestyrelsen, at de gule markerede stier på vores snerydningsplan indgår i lighed med de blå markerede vejområder, således at også stiarealerne ryddes når betingelser herfor er tilstede. Alle opgaver søges udført i tidsrummet kl. 7 – 16 for at undgå entreprenørens tillægs sats på kr. 315,- ex. Moms.

Agner opsiger for god ordens skyld samarbejdet med Kvottupgaard. Hans foranlediger den endelig underskrevne aftale fremsendt til Eigil.

Vi har ansøgt om opsætning af et skilt med "Blind Vej" ved indkørslen til Holmstruphøjvej. Kommunen har (ubegrundet) afslået denne anmodning.

Som følge af delvis nyetablerede afdelingsbestyrelser samt kommende udskiftninger har Eigil indhentet tilbud om undervisning i bestyrelsesarbejdets vilkår og ansvar. Et enkeltstående kursus med deltagelse af 5 -10 personer koster ca. kr. 4.500. Agner anfører, at der foreligger fyldige informationer omkring bestyrelsesarbejdet på internettet, som i første omgang vil kunne dække behovet. Et kursus af denne art vil formentlig heller ikke kunne bidrage til det væsentligste problem med at rekruttere medlemmer til bestyrelsesarbejdet.

Bent har via borgertip kontaktet kommunen for fjernelsen af de markeringspæle, som endnu henstår ved regnvandsbrønden ud for den lille stil imellem Jernaldervej og søerne.

Referent

Agner Madsen

4/7-2024