Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen Holmstrup-Bakker, mandag den 21. juni 2021 på sognegården i Skjoldhøj Kirke.

Til generalforsamlingen var fremmødt i alt 33 husstande, hvoraf de 9 repræsenterede bestyrelsen. Der var endvidere medbragt fuldmagt for i alt 10 husstande.

1. Valg af dirigent

Jan bød de fremmødte medlemmer velkommen og foreslog Eigil Hvid som dirigent. Eigil blev enstemmig valgt.

2. Formandens beretning

Jan aflagde herpå som formand bestyrelsens beretning for 2020. Grundet Corona situationen var det ikke muligt at afholde generalforsamling sidste år.

Der har siden sidste generalforsamling været en betydelig aktivitet – ikke mindst i forbindelse med udbygningen af Viborgvej, og de dermed for grundejerforeningen forbundne konsekvenser.

Jan takkede i denne forbindelse for den massive fremsendelse af høringssvar fra grundejerforeningens medlemmer, som Aarhus kommune desværre i første omgang helt har valgt at negligere.

Agner supplerede formandens beretning med en kort orientering omkring hans kontakt med grundejerforeningens advokat, hvor sagens forløb p.t. er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet for manglende overholdelse af pligten til reel borgerindflydelse. Grundejerforeningen agter endvidere at påklage manglende overholde af nuværende lokalplan, samt anke eventuel senere påbegyndelse af ekspropriationsforretning, idet grundlovens § 73 ikke med rimelighed synes at kunne tages i anvendelse.

Formandens beretning findes som helhed som bilag til nærværende referat.

Der forekom ikke spørgsmål til beretningen, som generalforsamlingen herpå godkendte.

Formandens beretning til generalforsamlingen 21. juni 2021

Coronasituationen

Situationen har gjort, at vi måtte aflyse generalforsamlingen sidste år. Vi har måttet gå på kompromis med vores vedtægter flere gange - jeg vil ikke gå i detaljer - men tror på generalforsamlingens forståelse herfor.

Grønne områder

Vi har fået lavet en beskæring på allé-træerne langs den gamle højspændingsstrækning, samt lavet beplantning af nye frugttræer i æblelunden.

Vi indgået en ny aftale med gartneren om at alle vedligeholdelsesaftaler angående de grønne områder, nu ligger i hovedafdelingens regi. Undtaget er legepladser og området i tilknytning til dem.

Vi har lige nu et større angreb af spindemøl i området oppe ved den nordlige side af søerne. Vi observerer træerne, og bliver de for sølle må de fældes. Men vi skal jo huske på, at det er et naturfænomen som ikke nødvendigvis kommer igen eller får træerne til at gå ud.

Søerne

Søernes tilstand er ifølge Aarhus Vand god, og man tager prøver fire gange årligt men en oprensning står ikke lige for døren. Hvordan en oprensning vil foregå kan man ikke sige, det vurderes fra gang til gang.

Men begræns fodring at fuglene.

Vi har i bestyrelsen ikke valgt at gribe ind over for fiskeri ved søerne, så længe det ikke tager overhånd.

Viborgvejs udvidelse

I bestyrelsen har der været enighed i, at vi ville arbejde for at bevare en udkørsel til og fra Viborgvej.

Det er derfor dybt beklageligt, at kommunen fuldstændigt tilsidesætter høringssvar og fuldstændigt ændrer trafikforholdene i vores område.

Vi har haft foretræde for teknisk udvalg, hvor der ikke var lydhørhed for vores holdninger.

Bestyrelsen har valgt i samarbejde med en advokat, at efterprøve beslutningen. Vi mener, at som minimum skal lokalplanen ændres for at vejen kan føres igennem vores område.

Afslutning

Jeg har som bekendt valgt at stoppe som formand, og vil derfor til sidst gerne takke alle dem jeg har samarbejdet med i bestyrelsen igennem årene.

3. Regnskabet for 2020

Regnskabet for 2020 udviste et overskud på kr. 75.184 imod et budgetteret overskud på kr. 34.050. Det gode resultat skyldtes især en ingen udgift til snerydning samt andre mindre besparelser. Som erstatning for skadelidt område ved tyveri i 2018 har grundejerforeningen modtaget kr. 5.500 efter en langvarig retsforfølgelse.

Foreningens formue udgjorde pr. 31.12.2020 kr. 562.838, hvoraf kr. 75.000 dog skal betragtes som hensættelse i til advokat bistand i Viborgvej sagen.

Bent Sørensen spurgte om vi var sluppet for negative renter, hvilket kassereren bekræftede, men oplyste, at fra 2021 ville vi fremover forvente at skulle betale negative renter.

Regnskabet blev herpå enstemmig godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslag nr 1. Forslaget, som alene vedrørte en tilpasning og præcisering af foreningens vedtægter for så vidt angår §§ 28 og 41 til de faktiske forhold blev alle enstemmig vedtaget.

Det samme gjaldt § 36, som efter ophør af grundejerforeningens kautionsforsikring fremadrettet fastlægger såvel hovedafdelingens som parcelforeningens prokuraforhold.

Forslag nr. 2. Daniel Kjær Olsen (nr. 45) redegjorde for sit forslag om etablering af en naturlegeplads for større børn på arealet omkring søerne. Forslaget indeholdte fotos af tilsvarende legepladser samt et økonomisk overslag på projektet, som forventedes at skulle andrage kr. 300.000 for at tilvejebringe den fornødne attraktivitet.

Fra generalforsamlingen blev der udtrykt betænkeligheder med legepladsens fornødne vedligeholdelse og tilsyn, samt hvem der skulle varetage renholdelsen af legepladsen.

Jan mente endvidere, at skulle legepladsen vise sig attraktiv, ville det medføre parkeringsproblemer på græsarealet ved søerne samt i det hele taget tiltrække potentiel uønsket adfærd.

Mange var af den opfattelse, at projektet ville trække på en ganske væsentlig del af grundejerforeningens opsparede driftsmidler.

Forslaget blev herpå sendt til afstemning, idet en vedtagelse af et projekt i denne størrelsesorden dog kræver en flertalsbeslutning på min. 2/3. Afstemningsresultatet blev 35 stemmer for og 37 imod samt 4 ugyldige. Forslaget blev således forkastet.

Forslag nr. 3. Fra Parcelforeningen nr. 1 (Holmstrupgårdsvej) var fremsat forslag om outdoor fitness areal som et supplerende tilbud til områdets mange motionister og løbere. Fitness arealet

var tænkt etableret i nærheden af den i forvejen eksisterende boldbane, og forventedes at ville koste ca. 50. – 75.000 kr.

Som forslag 1 ville en vedtagelse af også dette forslag kræve 2/3 flertal, idet forslaget ikke umiddelbart har tilknytning til grundejerforeningens primære formål. Ved stemmeoptællingen konstateredes 53 nej stemmer, 14 ja stemmer, 4 ugyldige samt en enkelt blank stemme.

Forslag nr. 4. Vedrørte en genfremsættelse af tilsvarende forslag, som blev vedtaget i 2019 under forudsætning af tilskud fra Trygfonden.

Desværre har Trygfonden ikke kunne afse midler til grundejerforeningens ønske, hvorfor en genfremsættelse af forslaget om opsætning af i alt 4 hjertestartere er nødvendig. Eigil oplyste, at en enkelt hjertestarter med opsætning koster i alt ca. 25.000.

Det blev nævnt, at vi eventuel ville kunne opstarte med 2 hjertestartere i 2021.

Der var massivt flertal for opsætning af i alt 4 hjertestartere, og Eigil vil gerne afholde kurser i betjeningen af hjertestarter og dertil hørende førstehjælp, da han er førstehjælpsinstruktør og ambulancebehandler.

Forslag nr. 5. Mads og Susanne fra Jernaldervej 312 havde fremsat forslag omkring en større grad af biodiversitet i områdets grønne arealer.

Jan oplyste, at bestyrelsen allerede havde drøftet biodiversitet i mindre omfang, idet der allerede langs søkanterne samt i skovområdet nordvest for søerne var afsat arealer til biodiversitet.

Med ønske om yderligere udbygning blev forslaget sendt til afstemning ved håndsoprækning, og blev vedtaget med massivt flertal.

Forslag nr. 6. Simon (Holmstruphøjvej 105 B) havde fremsat forslag om ny hjemmeside med flere funktionaliteter end den i dag bestående hjemmeside. Forslaget indeholdt en større grad af interaktion, samt ville kunne tages i anvendelse ved afstemninger / menings tilkendegivelser m.v.

Lanceringen af en tilsvarende hjemmeside ville eksternt efter Simon's formening andrage ca. kr. 100.000 + løbende driftsomkostninger. Simon påtog sig dog gerne opgaven for kr. 25.000.

Lisbet (nr. 29) spurgte ind til de nærmere regler omkring persondataloven, hvor hun kunne se visse konflikter ved en samlet dataindsamling. Endvidere påpegede Lisbet, at der kunne være konflikt med grundejerforeningens vedtægter omkring stemmeafgivelser.

Mads (312) spurgte til, hvilke informationer det var - som iflg. Simon kunne tabes - af de informationer som i dag allerede kunne findes på en del af parcelforeningernes Facebook-profiler. Dette blev ikke nærmere præciseret.

For så vidt angik meningstilkendegivelser, som ikke var vedtægts relevante mente Mads at de efterhånden velkendte "Doodle- afstemninger" på Facebook kunne have en tilsvarende (gratis) værdi.

Forslaget blev herpå sendt til skriftlig afstemning. Der blev afgivet i alt 69 stemmer bestående af 24 for, 40 imod samt 5 blanke stemmer.

Forslaget blev således forkastet.

5. Budget for 2021

Agner fremlagde budget for 2021. I bestyrelsens budgetoplæg var allerede indarbejdet en ekstraordinær tilbagebetaling på kr. 200 pr. husstand til parcelforeningerne, idet bestyrelsen på sit sidste møde anså kassebeholdning i hovedafdelingen som værende i overkanten. Herved reduceres hovedforeningens kassebeholdning med kr. 64.200.

Bestyrelsens budgetforslag for 2021 lød således på et driftsunderskud på kr. 61.900, hvortil kommer det i 2019 afsatte beløb til advokat på indtil kr. 75.000 (p.t. er afholdt udgift hertil på ca. kr. 15.000).

Idet der jfr. foranstående forslag blev vedtaget etablering af indtil 4 hjertestartere til en værdi af ca. kr. 100.000, vil driftsunderskuddet ved fuld implementering således andrage ca. 262.000 – incl. overførslen af kr. 64.200 til parcelforeningerne.

Generalforsamlingen vedtog med overvældende flertal det reviderede budget.

Restancegebyrer for 2021 forblev uændrede (kr. 50 pr. 1. rykker – kr. 100 pr. 2. rykker samt kr. kr. 250 ved inkassoadvis)

6. Valg af kasserer og suppleant

Idet gennemførelsen af det nye opkrævningssystem til Mastercard er afsluttet, modtog Agner genvalg til bestyrelsen som kasserer. Ligeledes valgtes Henning Friis Jensen (Jernaldervej 328) som kasserersuppleant.

7. Valg af revisor samt revisorsuppleant

Preben Larsen blev genvalgt som grundejerforeningens revisor. Preben Sørensen genvalgtes som revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Der var ikke yderligere bemærkninger under eventuelt.

Idet Jan allerede havde meldt, at han ikke ønskede genvalg på den nu aflyste generalforsamling fra sidste år meddelte han, at formandsposten i den resterende periode indtil valget i 2022 overtages af Eigil. Eigil takkede og overrakte herpå Jan en mindre erkendtlighed for mange års solid og god indsats som grundejerforeningens formand.

Århus, den 25. juni 2021/ Agner Madsen

Eigil Hurid

Dirigent

Referent