



Grundejerforeningen Østerby, 8310 Tranbjerg J

Referat

af

generalforsamling

i

**Grundejerforeningen Østerby
8310 Tranbjerg J**

i

**Sognegården
Kirketorvet**

onsdag den 25. september 2013.



Antal fremmødte 45

Antal stemmer 62

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Bent Homann blev valgt til årets dirigent

På trods af fejl i ugedagen på den indkaldelse, der ligger på hjemmesiden, erklærede dirigenten generalforsamlingen for rettidigt varslet og dagsorden i overensstemmelse med vedtægterne. Generalforsamlingen er dermed lovlig og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Beretningen er sædvanen tro delt op i hovedafsnit - hovedafsnit, som tager udgangspunkt i de områder, som vi i bestyrelsen hver især arbejder med. Jeg vil lægge ud med at sige noget om legepladserne.

LEGEPLADSERNE

Den nye legeplads blev etableret hurtigt efter, den var vedtaget på generalforsamlingen sidste år, og den blev straks indtaget af børnene – og har siden været et godt aktiv for områdets børn, som har benyttet den flittigt. Der har siden indvielsen i efteråret været nogle få rettelser af mindre fejl, hvilket vist er normalt ved den slags leverancer.

Der har dog været problemer af større betydning. Ingen havde forestillet sig, at der ville komme til at stå vand på legepladsen. Vi havde heller ikke tænkt, at det ville være nærmest umuligt at slå græsset på de ny anlagte volde.

Det var problemer der måtte løses.

Vi fik drænet området ved legepladsen og flyttet jorden fra voldene.

VEJE, STIER, FORTOVE & OVERKØRSLER

Bestyrelsens årlige tur rundt i området fandt i år sted søndag den 21. april. Heller ikke i år var der meget affald at komme efter, hvilket gør arbejdet lettere. Vi har – og jeg gentager fra tidligere år - stadig et tilfredsstillende niveau for renholdelsen af vores område.

Én kedelig ting havde vi dog. Vi stødte på mange hundeposer. Det er meget glædeligt, at hundelufferne i stor udstrækning medbringer hundeposer – og bruger dem.

Nu skal de blot huske at smide de fyldte poser i affaldsbeholdere. Det er ikke rart at møde poserne, når man går tur i området. Vores opfordring er: Tag poserne med jer og læg dem i den nærmeste affaldsbeholder.



Grundejerforeningen Østerby, 8310 Tranbjerg J

I forbindelse med, at vi går rundt, ser vi naturligvis også efter, om der er nogle ting i området, som vi skal tage os af.

Sidste år talte jeg om, at der i parkeringsbanerne lå bunker af grus eller andet materiale, som skulle anvendes i forbindelse med arbejder i hus eller have.

Det, som vi har anset som henlagt eller som affald, har vi skrevet til beboerne om, og vi har bedt om, at det blev fjernet. Det har vi haft succes med.

Den årlige gennemgang af vejene sammen med NCC resulterede i, at der i år ikke er foretaget reparationer af asfalten.. NCC anså det ikke for nødvendigt.

Til gengæld må vi konstatere, at asfalten på stien mellem Horsevænget og Hyrdevænget nu er i en sådan forfatning, at der må gøres noget.

NCC har givet et tilbud på ny asfalt lydende på ca. kr. 100.000. Vi har også fået et tilbud fra Pankas. Desværre er de to tilbud ikke direkte sammenlignelige, så der forestår et arbejde med at finde ud af, hvad der bedst kan betale sig for os.

Arbejdet finansieres over vejfonden for Horse-/Hyrdevænget.

Fra generalforsamlingen sidste år gentager jeg:

Tilbage i 2009 blev det daværende Profiber – nu Waoo! – færdige med at lægge fiberkabler ned. I Horsevænget havde man gennemskåret overkørslerne og efterfølgende reetableret med en grov asfalt, som senere skulle udskiftes med en endelig asfalt.

Dette arbejde er endelig blevet udført af Aarhus Kommune, som efter aftale med Profiber/Waoo! har haft opgaven.

Det har holdt hårdt, og det har fyldt meget på bestyrelsesmøderne, siden Profiber startede arbejdet i efteråret 2008. Vi har kæmpet en hård kamp for en anden løsning end den, vi har fået, idet vi har ønsket, at hele overkørslen blev asfalteret. Det har både Profiber/Waoo! og Aarhus Kommune afvist – medmindre vi ville betale 1.000 kr. pr overkørsel.

Det har vi ikke villet, idet det ville koste grundejerforeningen ca. 50.000 kr.

Vi jubler ikke over resultatet af arbejdet, men glæder os over, at det nu endelig er udført.

Som det kan ses af det reviderede regnskab, har det seneste års snerydning og saltning været dyrere end nogensinde. Vi har holdt en høj standard – også for høj efter bestyrelsens mening. Vi har ganske vist haft en lang og hård vinter, men den har været uden de helt store mængder af sne.

Vi vil gerne sænke standarden en smule. Vi synes, det er galt, når op mod 20 % af budgettet går til snerydning.

Fejning af vejene er en forholdsvis dyr foranstaltning. Det dyreste er at få fejmaskinen tømt, så jo mere vi kan begrænse mængden af opfejret sand og andet affald, des billigere bliver det. Og der er blevet mindre at feje op efter fældningen af allétræerne på Horsevænget.

Jeg skal undlade at sige noget om, at det er den enkelte grundejers pligt at holde rent ved egen parcel.



Grundejerforeningen Østerby, 8310 Tranbjerg J

Rendestenskloakkerne har vi talt om tidligere – blandt andet om rensning af dem på stamvejene. Jeg har givet udtryk for, at kloakkerne på stamvejene er kommunens. Det er man i teknisk forvaltning dog ikke enige med mig i, så de har afvist at rense disse kloakker.

Den sag er vi nu ikke helt færdige med. Vi vil undersøge den nøjere.

DE GRØNNE OMRÅDER

I det forgangne år har vi fået tyndet beplantningen i grønningen ved Hyrdevænget ud for nr. 37. Vi har fået fældet en del træer her. Jorden fra voldene ved legepladsen er lagt her, og der er blevet fræset og sået græs.

Det er faktisk en prøve på, hvordan det vil komme til at se ud – og hvordan det vedligeholdelsesmæssigt vil komme til at virke – hvis vi rydder op i bevoksningerne i grønningerne.

Vi forestiller os ikke, at alle busketter/bevoksninger skal omdannes, men det er måske en god ide at gøre det nogle steder. Det vil vi meget gerne høre jeres mening om – ikke mindst vil vi gerne høre, hvad de medlemmer, der bor op til bevoksningerne, mener. De tilkendegivelser, vi får, kan så eventuelt føre frem til et forslag på generalforsamlingen i 2014.

Da der under punkt 4 på dagsorden er et par forslag, der omhandler dette emne, vil det være naturligt at drøfte spørgsmålet der.

Gartnerens arbejde har vi året igennem måtte korrigere på. Efter den sidste kontakt med gartneren håber vi, at han vil leve op til den aftale, han har skrevet under på, så kvaliteten af arbejdet kan nå den standard, vi har været vant til.

Vi har indhentet tilbud på pasning af de grønne områder for kalenderåret 2014 hos Peter Ørgaard Hansen. Hans tilbud lyder for tredje år i træk på nøjagtig det samme beløb, hvilket må siges at være usædvanligt.

Bestyrelsen har ikke accepteret det modtagne tilbud. Vi er dog indstillet på det, idet vi tror på, at det er muligt at få samarbejdet til at fungere på en for alle tilfredsstillende måde.

NYT BOLIGOMRÅDE SYD FOR TINGSKOV ALLÉ

Vi kunne sidste år på generalforsamlingen fortælle, at der blev igangsat et arbejde med udarbejdelse af et forslag til lokalplan for området syd for Tingskov Allé.

I den mellemliggende tid er der sket meget – blandt andet har Mosgård Museum været ude at grave for at se, om der var forhistoriske ting, der skulle sikres. Lokalplanen, som har nr. 975, blev vedtaget i byrådet den 11. september og offentliggjort den 12. september.

En af konsekvenserne af lokalplanen er, at der skal lægges fjernvarme i området. I den forbindelse er vi spændte på, om det kan betyde opgravninger i vores område.



AFSLUTNING

Hjemmesiden

Vi er ved at have hjemmesiden på plads i et nyt format.

Den nye hjemmeside indeholder nogle muligheder, som den gamle ikke havde. Det er f.eks. ikke længere sådan, at dokumenterne blot ligger i et tekstformat, hvor de ikke er læsevenlige. Fremover vil dokumenterne forefindes i pdf-format

Vi kan desuden tilbyde en mailservice, som vi tror – og håber – mange vil benytte sig af.

Under debatten af beretningen vil Jan Ankersen, som er vores webmaster, kunne uddybe, hvad det er, der sker. Under eventuelt vil han demonstrere den nye hjemmeside, og i den forbindelse kan der naturligvis også stilles spørgsmål.

Hvis man ikke allerede besøger grundejerforeningens hjemmeside på adressen: www.grf-oesterby.dk kan vi kun anbefale, at man gør det. Her er det blandt andet muligt at følge med i bestyrelsens arbejde, idet alle dagsordener og referater kan ses her.

Den årlige vedligeholdelse af hukommelsen prøver jeg at springe over i år. Jeg tror alle kender vores forpligtelser og formaningerne.

Det er i store træk, det arbejde. Som det forløbne år har budt på, så med disse ord overgiver jeg beretningen til generalforsamlingens behandling.

Kristian Buhr

Debat:

Legepladserne

- Ingen kommentarer

Veje stier fortove og overkørsler

- Snerydning på de forkerte tidspunkter
- Efter asfaltarbejde er der en del restasfalt der ligger rundt omkring.
- Hvad skal der slækkes på hvis snerydningen skal justeres lidt ned. Bestyrelsen mener at man godt kan køre i sne på vejene, men stierne og fortove skal ryddes så de er farbare. Der står i politivedtægten, at snerydning skal ske snarest muligt... Hvad siger post og skraldemænd? Der har ikke været klager de sidste par år fra posten.
- Hvem har ansvaret for, hvis man falder på fortovet ud for en parcel – måske pga. ujævnt liggende fliser. Formanden – det er grundejerforeningens ansvar, og vi har også en forsikring herfor.

De grønne områder

- Meget affald i området, dårlig standard generelt. Formanden opfordrer alle til at tage evt. affald med hvis man ser det, da det ikke er en bestyrelsesopgave alene at fjerne affald. Bestyrelsen kigger på en løsning med skraldespande.
- hundeposer – måske opstille Skraldespande i området
- Der ligger en del dåser ved de gamle legepladser.



Nyt boligområde syd for foreningen

- Ingen kommentarer

Afslutning

- Ingen kommentarer

3. Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Regnskab godkendt

4. Indkomne forslag

Forslag 1:

Anette uddybede sit forslag på mødet. Det der er lavet ved legepladsen ser godt ud.

Grundejeren foran det udførte ved Hyrdevænget. De er glade for det – både lys og indbrudssikret. Samtidig giver det mere lys og åbenhed ved legepladsen.

Flere tilkendegivelser fra salen omkring dette. Evt. nedsætte et grønt udvalg bestående af både bestyrelse og grundejere. Også lidt bekymring omkring at fælde for meget pga. fugleliv og andet.

Formanden: Vi trænger til en oprydning, og vi er enige i, at de berørte grundejere skal høres, da flere har det grønne område som hæk. Bestyrelsen vil gerne være med i en plan, som kan fremlægges på generalforsamlingen næste år.

Der nedsættes et udvalg bestående af Helle Hedevang Horsevænget 37, Peter Laursen Hyrdevænget 41, Berggreen Horsevænget 30 samt et medlem af bestyrelsen. Bestyrelsen indkalder til et møde.

Forslag 2:

1.

Kai Mortensen Horsevænget 83 vil gerne have handling nu, og derfor er det ikke rimeligt at dette tages med i den generelle plan for området. Der står i betingelserne, at der skal være hække mod grønne områder, og dette kan være svært at overholde pga. meget bevoksning, der kvæler hækkene.

Flere mener, at det er et problem, hvis man giver den enkelte grundejer lov til at udføre arbejdet selv. Kai siger også, at han er klar over, at forslaget er vidtgående og måske lidt provokerende.

Bestyrelsen vurderer hvert eneste henvendelse omkring fældning af træer og lignende, og har aldrig afvist en henvendelse. Så i samarbejde mellem bestyrelsen og den enkelte grundejer plejer det at fungere.

Forslaget bliver betragtet som en henvendelse om, at bestyrelsen kigger på forholdene hos den berørte grundejer.



2.

Bestyrelsen: vi gav sidste år en pris på udskiftning af asfalt I området på cirka 1,5 mio. kr. Vi har pt ca. 1 mio. kr. i vejfonden. Hvert år gennemgås vejene med NCC for at se tilstand og evt. reparation. Man kan ikke sige med sikkerhed hvor lang tid vejene vil holde endnu, da vi jo vedligeholder dem hvert år.

Kai – forslaget er også for at se om der skal lægges flere penge til side, så man undgår egenbetaling til den tid, hvor vejene skal laves.

Forslag 3:

Flere gode tilkendegivelser omkring projektet, og mange tilkendegiver, at den skal bæres videre til Tranbjerg fællesråd. Der har lige været en henvendelse fra Tranbjerg fællesråd omkring et møde, hvor netop dette emne omkring investeringer I den grønne kile i Tranbjerg (den der ligger mellem grundejerforeningens område og Laurbærvænget). Dette møde skal afholdes mandag d. 30. september. Bestyrelsen deltager I dette møde.

Dog er der mening om, at grundejerforeningen ikke skal involveres økonomisk I dette anlæg.

5. Udkast til budget og fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastsættes til 2300 kr. årligt.

Der er enkelte, der foreslår, at vi beholder det nuværende kontingent på 3000 kr. For at bestyrelsen kan have flere penge at arbejde med.

Bestyrelsen holder fast I forslaget på 2300 kr.

Kontingentet fastsættes til kr. 2300

6. Valg

- bestyrelsen:

Formand: Kristian Buhr - genvalgt

Næstformand Jan Ankersen - genvalgt

Best.medlem Jan Olssen – genvalgt

- 1 revisor:

Bent Homann - genvalgt

- 2 suppleanter:

Henrik Hvas - genvalgt

Lasse Ebbesen - genvalgt



7. Eventuelt

- Nabohjælp ! Skal man etablere dette i området? Man får et skilt til området omkring nabohjælp.
- Der var ønske om en fælles indsamling af skrald en dag i foråret
- Man kunne lave fællesarbejde, og dem som ikke laver noget, kan betale sig fra det.
- Den nye hjemmeside blev vist og gennemgået, og alle opfordres til at besøge siden på www.grf-oesterby.dk, og samtidig tilmelde sig nyhedsbrevet på hjemmesiden.

Jan Ankersen, referent

Kristian Buhr, formand

Bent Homann, dirigent