

Generalforsamling – 19. marts 2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab samt fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
4. Rettidigt indkomne forslag
 - a. Indlemmelse af ny ejendom i grundejerforeningen – fremtidig adresse Jens Martin Knudsens Vej 24B
 - b. Indlemmelse af ny stikvej i grundejerforeningen *eller alternativ* tilladelse til benyttelse af sti samt anlæggelse af ny sti – fremtidig udstykning, Marie Hammers Vej
 - c. *Evt. andre indkomne forslag...*
5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant (lige årstal) *(Bemærk rettelse)*

Linda (formand) er på valg – tager imod genvalg

Leon (kassér) er på valg – tager imod genvalg

Michael (suppleant) er på valg – tager imod genvalg
6. Valg af revisor samt revisorsuppleant (et år ad gangen)

Jacob (revisor) er på valg – tager imod genvalg

Thomas (revisorsuppleant) er på valg – tager imod genvalg
7. Evt.
 - a. Drøftelse af fartdæmpende foranstaltninger
 - b. Arbejdsdag + gennemgang af legepladsen – 30. juni 2024
 - c. Nyt festudvalg

Referat:

1. Valg af dirigent

Kristina (nr. 48) blev valgt til dirigent.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

- a. Efter adskillige år med problemer med adgang til foreningens konto i banken, har bestyrelsen nu fået etableret en bedre adgang til banken.
- b. Bestyrelsen har sikret vintervedligeholdelse af stierne. Bestyrelsen finder, at det har været en fornuftig vedligeholdelse hen over vinteren – nogle gange har snerydningen/saltningen på vores stier været hurtigere end kommunens, og omvendt. Det anses for at svare til forventningen.
- c. Bestyrelsen har hen over året været i løbende dialog med både ejer af den nye ejendom 24B/ kommunen samt projektleder vedr. Maria Hammers Vej – der oplyses nærmere herom under pkt. 4a og 4b.

- d. Der blev afholdt arbejdsdag den 4. juni 2023, hvor der bl.a. blevet beskåret meget ind ved læhegnet nær svævebanen, da dette var problematisk ift. græsklipning. Arbejdsdagen blev sluttet af med grill-hygge.
- e. Bioarealet "shines op", men forbliver status quo. Der vil ske yderligere såning med blomsterfrø i april, da dette ikke kan vente til arbejdsdagen senere på året. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at man IKKE må ligge alm. haveaffald i kvashegnet – alene store grene og lign. må komme derop.
- f. Bestyrelsesformanden kom med en lille reminder til alle om, at bestyrelsen gør sit bedste for at handle for grundejerforeningen i sit hele, og at alt bestyrelsesarbejdet gøres gratis. Grundejerforeningens medlemmer må selvfølgelig gerne henvende sig til bestyrelsen, men dialogen bedes ske med respekt for dette arbejde.

3. Aflæggelse af regnskab samt fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.

- a. Revisors gennemgang af regnskabet for 2023.
Regnskabet blev forelagt og gennemgået uden bemærkninger.
- b. Fremlæggelse af budget for det kommende år og fastlæggelse af kontingent.
Regnskab og budget for det kommende år godkendes jf. vedtægternes § 12, stk. 4.

4. Rettidigt indkomne forslag

- a. Indlemmelse af ny ejendom i grundejerforeningen – fremtidig adresse Jens Martin Knudsens Vej 24B
 - i. Indlemmelsen er en fortsættelse af den henvendelse, som bestyrelsen berettede om sidste år, hvor ejeren af Nørregade 8 ønsker at lave en udstykning ned mod Jens Martin Knudsens Vej, stikvej 18-28. Ejer har imidlertid indskrænket sit ønske til en bolig, som han ønsker indlemmet i grundejerforeningen. Udstykningen er omfattet af kommuneplanramme 51.B.12 fra 2021, som udlægger området til boligområde (*på sidste års møde var det hele planområdet, som var medtaget ift. overvejelser om to boliger*). Særligt henset til tilbagemeldingerne på mødet sidste år, har bestyrelsen i dialogen med ejer og Skanderborg Kommune oplyst, at vi er positive stemt, men at dette kræver godkendelse på generalforsamlingen, da det kræver vedtægtsændring. Ejer har fået landzonetilladelse pr. 8. marts 2023 til udstykning og opførsel af et nyt hus (klagefrist til 9. april) – her skal bestyrelsen præcisere, at der er tale om en fejl, at kommunen har skrevet, at "vejadgangen er godkendt af Grundejerforeningen".

Bestyrelsen anerkender, at særligt for de to huse for enden af stikvejen, vil opførelsen af en ny bolig medføre en stor forandring. Bestyrelsen har dog også i dennes vurdering medtaget de fordele, der er for hele grundejerforeningen og har her lagt vægt på følgende:

- Stikvejen bliver udvidet i tråd med stikvejen 2-16
- Der forventes en besparelse ift. træbeskæring (*Grf. havde en udgift hertil på 20.000 kr./2021 + rensning af kloak/2022*)
- Foreningen modtager medlemsbetaling

Drøftelse, hvor særligt John (nr. 22) gjorde opmærksom på argumenter imod indlemmelse, herunder:

- Øget trafik på stikvejen
- Risiko for øget udstykning
- Risiko for krav om øget vejadgang via Jens Martin Knudsens Vej
- Negativ forandring af området, herunder stien (Eges allé) pga. fældning af træer og opførelsen af boligen

Efter drøftelserne blev der stemt om godkendelse af indlemmelse af den kommende ejendom 24B i grundejerforeningen samt accept af fældning *eller* nedskæring af træerne langs skellet mellem ejendommens nye matrikelskel og grundejerforeningens fællesareal. Fældning skal alene ske uden udgifter for foreningen.

Forslaget vedtages med mere end 2/3 af de afgivne stemmer jf. vedtægternes § 25 (vedtægtsændring) og § 13 (anvendelse af fællesareal).

b. Indlemmelse af ny stikvej i grundejerforeningen eller alternativ tilladelse til benyttelse af sti samt anlæggelse af ny sti – fremtidig udstykning, Marie Hammers Vej

i. Bestyrelsen er blevet kontaktet af projektleder for Marie Hammers Vej – 8 boliger. Dialogen udspringer af, at Skanderborg Kommune har skrevet ind i lokalplanen for Marie Hammers Vej, at de skal have stiforbindelse ind til os. Det kræver, at de har adgang over fællesareal (som kommunen stadig ejer) + vil komme til at gøre brug af vores sti for at komme videre ud på den offentlige sti.

Bestyrelsen fremlagde to muligheder:

Indlemmelse af Marie Hammers Vej: Indlemmelsen vil betyde en udvidelse af grundejerforeningen med, hvad der svarer til, en stikvej mere. Bestyrelsen vurderer,

at dette ikke vil medføre væsentligt mere arbejde for bestyrelsen eller ændringer for grundejerforeningen. Det er bestyrelsens vurdering, at beboerne på Marie Hammers Vej vil benytte vores fællesarealer, da de ikke selv har nogen. Ved at indlemmer dem vil der forventelig også opstå en naturlig ansvarsfølelse for området, herunder fællesarealerne. Indlemmelsen vil kræve vedtægtsændringer, hvor man også skal tage højde for, at de skal kunne komme ud igen og i den forbindelse kunne tage deres bidrag til vejfonden med.

Tilkobling på sti: Kommunen har indsat en stiforbindelse, hvilket bestyrelsen støtter op om. Alternativt til en indlemmelse af Marie Hammers Vej er derfor et forslag om tilladelse til benyttelse af vores sti. Det er hertil bestyrelsens anbefaling/forslag, at der opkræves en årlig betaling for denne brug.

Drøftelse af forslaget, herunder om indlemmelse afleder en risiko for øget udstykning. Særligt trafikken på stierne blev drøftet ifm. forslaget.

Efter drøftelserne blev der stemt om godkendelse af indlemmelse af Marie Hammers Vej i grundejerforeningen med krav om, at udstykker skal opstille en svingbom, hvor udstykningen grænser op til foreningens fællesareal. I vedtægterne skal der tillige sikres mulighed for, at Marie Hammers Vej også kan komme ud igen.

Forslaget vedtages med mere end 2/3 af de afgivne stemmer jf. vedtægternes § 25 (vedtægtsændring) og § 13 (anvendelse af fællesareal).

c. Evt. andre indkomne forslag

Ingen indkommende forslag.

5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant (lige årstal)

Bemærk rettelser til den udsendte dagsorden.

- a. Linda (formand) er på valg – tager imod genvalg
- b. Leon (kasser) er på valg – tager imod genvalg
- c. Michael (suppleant) er på valg – tager imod genvalg

Der blev gjort opmærksom på, at konstitueringen af bestyrelsen først vil ske efterfølgende, og at indvalg i bestyrelsen således ikke medfører, at man skal påtage sig de poster, som de afgangende bestyrelsesmedlemmer.

Alle blev genvalgt.

6. Valg af revisor samt revisorsuppleant (et år ad gangen)

Jacob (revisor) er på valg – tager imod genvalg

Thomas (revisorsuppleant) er på valg – tager imod genvalg

Begge blev genvalgt.

7. Evt.

a. Drøftelse af fartdæmpende foranstaltninger

Bestyrelsen gav et oplæg til drøftelse af bilisters hastighed på vejen, og hvilke tiltag man evt. kunne overveje. Der var generel oplevelse af, at folk kørte for stærkt ift. vejens brug og udformning. Der var også en oplevelse af, at stierne til tider blev brugt til bilkørsel.

Drøftelse af mulighederne for skiltning med blind vej og/eller begrænset hastighed, rumlefelter, striber på vejen, bomme og opsætning af blindvinkel-spejle til at forøge sikkerheden.

Bestyrelsen forsøger at medtage nogle af forslagene på arbejdsdagen.

b. Arbejdsdag + gennemgang af legepladsen – 30. juni 2024

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der den 30. juni 2024 vil være arbejdsdag i grundejerforeningen. Bestyrelsen opfordrer alle til at møde op.

Drøftelse af muligheden for at rengøre kloakkerne. Bestyrelsen vil forsøge at inkludere det på arbejdsdagen. Alternativt vil det skulle med på næste generalforsamling ift. udgifter til en slamsuger.

Drøftelse af legepladsens arealer, herunder om græsarealet kunne inddrages til parkering eller fast underlag for telt m.m.

c. Nyt festudvalg

Det nye festudvalg er stikvejen 2-16. De har meldt ud, at vejfesten i år er den 1. juni.

Bestyrelsen opfordrer alle til at støtte op om festen.