

Referat af generalforsamling for Grundejerforeningen Bærmosehøjen 2022.

Generalforsamlingen blev afholdt virtuelt tirsdag den 22.2. 2022 kl. 19.30.

Der deltog 30 husstande i generalforsamlingen.

Formand Mads Søgaard Wendelboe (nr.1.) bød velkommen og konstaterede at generalforsamling (herefter GF) var indkaldt rettidigt – og teknikken fungerede for start set alle deltagere.

Herefter påbegyndtes GF.

I. Valg af dirigent og referent.

Fordi årets generalforsamling blev afholdt virtuelt var det bestyrelsens forslag at næstformand Anders Horst varetog opgaven som både dirigent (i samarbejde med formanden) og som referent.

Forslaget blev godkendt.

II. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden afgav herefter beretning på vegne af bestyrelsen.

Tror alle vi havde håbet på at denne generalforsamling, ville blive afholdt fysisk fremmøde i forsamlingshuset.

Men da indkaldelserne allerede var omdelt og der stadig flourer meget corona. Har vi valgt at fastholde denne online generalforsamling. I den anledning synes vi det er hver at nævne, at der har været enorm flot opbakning til de online generalforsamlinger. Men næste år vil vi glæde os meget til at se jer alle i levende live.

Året 2021 har budt på en hel del arbejde i grundejerforeningen:

Vi har afholdt den første arbejdsdag (mig bekendt) i foreningen, dette var en stor succes. Hvor det at være fælles om noget, satte en hyggelig ramme for det gode naboskab og relationsopbygningen blandt de fremmødte. Og ja vi fik også udrettet en del, beskåret buske v. bålpladsen og sat alle de flotte solcelle lamper op. Og de står der jo endnu. Dog præstere lamperne ikke som lovet, særligt enkelte har meget svingende præstationer. Det er vi i bestyrelsen opmærksomme på. Og går i dialog med solar. Værd at bemærke der 3 års garanti på dem. Derudover blev fauna forsøget ikke som vi havde håbet på, men blev reduceret, til en lille firkant v. søen grundt manglede tid til arbejdsdagen.

En anden stor begivenhed er at der sidst i august blev lagt slidlag den sidste stikvej 50-60. I forbindelse med asfalt har vi desværre allerede været nødvendigt til at revne forsegle de ældste stikveje for 2. gang allerede, (først gjorde Arkil(kommunens selskab) og vi har så fået NCC til at gøre det på en anden måde forseglingen forventes at holde 2-4 år. Kommunen

har dækket et mindre beløb af denne NCC revneforsøgling, men det har været noget af en kamp, da den nye projektleder hos teknik og miljø "byggemodning". fastholder at der ikke er 2 års garanti på asfalten som vi hidtil har været overbevist om. Dog er han gået med til at Aarhus kommune pr. kulance (af deres gode hjerte) laver en revneforsøgling på de 2 veje 105-113 og 50-60.

I forbindelse med stiftelsen af vores grundejerforening, blev vi tinglyst som ejer af det vejstykke, det fører ned til gamle bærmosehøjen (ejerlauget bærmosehøjen). Det er nu efter flere møder med Ejerlauget bærmosehøjen endeligt lykkedes os at få alle forhold bragt i orden. Så der er nu indsendt en samlet sagspakke til godkendelse hos geodatastyrelsen, hvorefter det skal en tur i tinglysningsretten så overdragelsen kan blive godkendt.

Nu vi er ved retten, har vores grundejerforening tidligere kørt en retssag mod Anders Bertram, Der ejer rækkehusene Syd for stikvej 1-15. Kort fortalt fik han en dispensation

"Det kan hermed godkendes, at ejer af område I udtræder af Grundejerforeningen Bærmosehøjen.

Det er en betingelse for godkendelsen, at der senest samtidig med at udtræden sker, er oprettet en ny grundejerforening til varetagelse af de fælles grundejerinteresser og herunder vedligeholdelsesforpligtelsen for de fælles opholdsarealer på matr.nr. 6 df, Trige by, Trige (område I) og matr.nr. 6 dg, Trige by, Trige (den sydlig-vestligt beliggende del af område III).

Ifølge planlovens § 56 bortfalder godkendelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Det skal understreges, at etableringen af to grundejerforeninger i lokalplanområdet og opdelingen af vedligeholdelsesforpligtelserne ikke ændrer på, at hele område III fortsat stedse skal tjene som fælles friareal (herunder med regnvandsbassiner) for samtlige ejere/brugere i hele lokalplanområdet, jf. lokalplanens § 3, stk. 5 og stk. 6, sammenholdt med § 9."

Sidst på året skulle vi forhandle en aftale på plads med CB-anlæg der har varetaget vedligeholdelsen af vores grønne områder i 2021. Men på baggrund af en stor indeksregulering på 4% hvert år, samt meget dyr saltning, da saltning blev udført manuelt af CB-anlæg (arbtid og stort salt forbrug) Så har vi fra bestyrelsens side valgt at skifte tilbage til BG-anlægsteknik, som vi tidligere har brugt. Da vi havde et særdeles positivt indtryk efter det møde vi havde med den ansvarlige hos BG-anlæg. Hasse vil være kontaktpersonen angående vedligehold.

Angående vedligeholdelse af grønne områder, er de små fællesarealer på de respektive stikveje. Tidligere blevet luget manuelt 1 gang om året, hvilket på ingen måde er tilstrækkeligt. Så alle de områder rundt om buske og træer er groet til med græs. Hvis der skulle luges effektivt gennem sommerhalvåret vil regningen blev voldsom og sprænge vores budget fuldstændigt. Vi vil i den anledning slå et slag for at man på de enkelte stikveje taler sammen om hvad man vil med området.

“Selvforvaltning af de grønne arealer på stikvejene GF 2018 ref.” Således vi fra bestyrelsens side ikke bruger en masse penge på noget folk er ligeglade med, eller i værste fald ikke ønsker.

Hvis i ønsker midler til maskiner, et træ eller andre mindre poster kan i kontakte bestyrelsen, så kan vi tildele det på baggrund af GF 2021 punkt 10. “bestyrelsens fordeling af eksisterende midler.”

Derudover søger vi bestyrelsesmedlemmer. Da Tim desværre træder ud af bestyrelsen, han var vores IT geni. Dennis ønsker også at stoppe i bestyrelsen, hvilket gør vi mangler en kasserer, da ingen i bestyrelsen ønsker at overtage den post. Så vi håber meget på en eller flere af jer har mod på at gå ind i bestyrelsen.

III. Aflæggelse af regnskab og budget v. kasserer

Kasserer Denis Caludann Schwartz (nr. 13) aflagde regnskab.

Regnskabsåret 2021 indeholder ganske store udgifter til vintervedligehold. Udgifterne er større end det har været tilfældet på noget tidligere tidspunkt i foreningens levetid. Desuden er der brugt midler på planning af nye træer ligesom der i forbindelse emd arbejdsdagen er installeret solcelle lamper langs stierne på fællesarealet. Dertil høje omkostninger til banken i form af negative renter, gebyrer for overførsel mm.

Der var ikke yderligere spørgsmål til regnskabet. Herefter blev der fremlagt forslag til budget for 2022.

Der er i budgettet lagt op til et mindre underskud hvis alle de afsatte midler til vintervedligehold bruges. Det er netop den post som er særdeles uforudsigelig.

Da der ikke var væsentlige spørgsmål eller kommentarer til budgetforslaget gik GF videre til årsberetning fra det sociale udvalg.

IV. Årsberetning fra vores sociale udvalg

Årsberetningen blev kort da Christian Kongstad (nr. 91) ikke var tilstede og kunne kommentere årets arrangementer.

Der blev afholdt Skt. Hans fest hvilket havde stort fremmøde og en rigtig god opbakning.

Der er omdelt invitationer til den det udsatte 'Nytårstaffel' som bliver det første arrangement i 2022.

V. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne.

Formanden gennemgik afstemningsproceduren i forbindelse med den virtuelle afstemning. Hver husstand har 2 stemmer. Ud over de deltagende husstande var der indleveret 3 fuldmagter til formanden. Derfor kunne der til hvert forslag afgives op til 66 stemmer.

De nærmere beskrivelser af de enkelte forslag fremgår af dagsordenen.

1. Afstemning: "Socialt udvalg"

(Fuldmagter= 2 for, 2 imod, 2 blank). Virtuel afstemning= 52 for, 6 imod, 2 blank).

I alt 54 for, 8 imod, 4 blank.

Forslag 1. vedtaget.

2. Afstemning: "Blomstereng"

(Fuldmagter= 2 for, 2 imod, 2 blank). Virtuel afstemning= 44 for, 2 imod, 4 for/imod 10 blank).

I alt 48 for, 6 imod, 12 blank.

Forslag 2. vedtaget.

3. Tilkendegivelse, "Multibane"

(Fuldmagter= 6 for). Virtuel afstemning= 44 for, 12 imod, 2 for/imod 2 blank).

I alt 51 for, 13 imod, 2 blank.

Der er tilkendegivet foreløbig opbakning til det videre arbejde med etablering af multibane.

4. Afstemning: "legeplads"

Det blev i forbindelse med afstemningen påpeget at det ikke kræver kommunal godkendelse at etablere. Grundejerforeningens ansvarsforsikring dækker legeplads.

Det fremgik at der også skal etableres faldunderlag hvilket ikke indgår i det fremsatte forslag. Det forventes at koste ca. 20.000 kr. ekstra. Samlet pris ca. 120.000 kr.

(Fuldmagter= 2 for, 4 imod). Virtuel afstemning= 32 for, 26 imod, 2 blank).

I alt 34 for, 30 imod, 2 blank.

Supplerende kommentarer fra bestyrelsen:

I forlængelse af beslutningen på GF, kræver det yderligere afklaringen inden legepladsen kan anlægges. Bestyrelsen skal undersøge følgende:

- GF's forsikring dækker, men der skal være 2 årlige tilsyn. Det skal undersøges hvad det konkret indebærer og hvem der er kvalificeret til at foretage tilsyn.
- Da legepladsen vil blive karakteriseret som offentlig stilles krav efter standarder (DS/EN 1176 og 1177). Det skal afklares om tilbuddet overholder disse
- Der skal anlægges faldunderlag – krav og pris tjekkes
- Der skal søges byggetilladelse

Bestyrelsen har besluttet at undersøge hvorvidt det vil have betydning for evt. fondsansøgninger med det formål at finansiere en multibane, såfremt der allerede på forhånd er anlagt legeplads. Samtidig undersøges mulighederne for at søge fondsmidler til etablering af legeplads.

Bestyrelsen vil sikre at de to etableringsprojekter IKKE står i vejen for hinanden eller i værste fald direkte modarbejder hinanden.

Forslag 4. er vedtaget. Dog med et budget på 100.000 kr. som der er stillet forslag om.

5.a Afstemning: "udbedring af stien"

(Fuldmagter= 6 imod). Virtuel afstemning= 18 for, 40 imod, 2 blank).

I alt 18 for, 46 imod, 2 blank.

Forslag 5.a. er forkastet

5.b Bortfalder som følge af afstemningsresultatet i 5.a

6. Afstemning: "udvidelse af stien"

(Fuldmagter= 6 imod). Virtuel afstemning= 6 for, 52 imod, 2 blank).

I alt 6 for, 58 imod, 2 blank

Forslag 6. er forkastet

7. Afstemning: "udbygning af stien"

(Fuldmagter= 6 imod). Virtuel afstemning= 8 for, 46 imod, 4 blank).

I alt 8 for, 52 imod, 4 blank

Forslag 7. er forkastet

8. Afstemning: "Bestyrelsens disposition ift. genopbygning af stien"

(Fuldmagter= 4 imod, 2 blank). Virtuel afstemning= 40 for, 16 imod, 2 for/imod, 2 blank).

I alt 41 for, 21 imod, 4 blank

Forslag 8. er vedtaget

VI. Vedtægtsændring af Kap. 5. §19 stk 9.

(Fuldmagter= 2 for, 4 imod). Virtuel afstemning= 50 for, 2 imod, 4 blank).

I alt 52 for, 6 imod, 4 blank.

Vedtægtsændring er vedtaget

VII. Vedtagelse af budget.

Med de forskellige vedtagelser på GF skal der bruges ca. 140.000 kr. Kassebeholdningen vil efterfølgende være ca. 60.000 kr.

(Fuldmagter= 4 for, 2 blank). Virtuel afstemning= 54 for, 2 imod, 2 blank).

I alt 58 for, 2 imod, 4 blank.

Budgettet for 2022 er vedtaget

VIII. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Der var genvalg til de medlemmer af bestyrelsen som genopstillede. Derudover var der valg til Magnus (nr. 57). som nyt medlem af bestyrelsen. Christian Kongstad blev valgt som suppleant.

IX. Evt.

Der er kommet muldvarpe(r) på fællesarealet. Bestyrelsen har forespurgt hos BG anlæg hvad det koster at bekæmpe muldvarper. Det koster ca. 10.000 kr. at gasse med brintgas.

Det blev besluttet at prøve med fælder og Thomas Bak-Østerby (nr. 83) tilbød at sætte dem op og forsøge at udrydde muldvarpen ad den vej. Der var stor opbakning til dette.

Der var ikke yderligere til Evt.

Bestyrelsen takkede for den gode opbakning til den virtuelle GF og forventer at den gennemføres fysisk i 2023.

Referatet er godkendt af bestyrelsen og underskrives af



Anders Horst
Referent(næstformand)

17/3 22

15/3-2022



Mads Christian Søgaard Wendelboe
Dirigent (formand)