

**Referat: Generalforsamling i Grundejerforeningen Bærmosehøjen**

**Sted og tid: Trige forsamlingshus, Smedebroen 6, Trige – 28. februar 2017, kl. 19-21**

**Til stede: Husnr.: 1, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 27, 29, 31, 33, 37, 39, 45, 47, 49, 50, 54, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 75, 77, 81, 83, 85, 89, 91, 93, 101,**

**Repræsenteret ved fuldmagt:**

**Husnr. 3 (2 stemmer), 51 (2 stemmer), 25 (2 stemmer), 58 (2 stemmer), 60 (2 stemmer)**

**Aarhus Kommune og ejeren af storparcellen, Zebrabyg, var inviteret til generalforsamlingen. Grundet manglende betaling af kontingent ville Zebrabyg dog være forhindret i at stemme på generalforsamlingen.**

## **1. Valg af dirigent**

Anders Horst Peersen fungerede som dirigent.

## **2. Bestyrelsens beretning om forløbet af grundejerforeningens første år og de forestående opgaver i foreningen**

Kasper Christensen fremlagde årsberetningen. Se årsberetning.

Ift. overtagelse af området fra Aarhus Kommune, blev der spurgt om, hvorvidt alle veje er overdraget til grundejerforeningen. Bo Tandrup kommenterede, at vejene er overdraget til grundejerforeningen, når der er lagt slidlag på asfalten, og når rabatter på stikveje er anlagt. Der er stadig enkelte veje, som endnu ikke er overdraget til grundejerforeningen. Bo opfordrede til, at man melder ind til bestyrelsen, hvis man mener, der er fejl og mangler på stikvejene.

Det blev kommenteret, at der mangler skilt på vejen (nr. 1-15).

Det blev også kommenteret at fortovet ikke er ført helt ned til Holmkærvej. det bør også drøftes med Aarhus kommune ift. overtagelse.

Det blev anført at der er dårlige vedligeholdelse af busvejens heller og fortov hvilket også skal tages op med Aarhus kommune.

Der blev stillet spørgsmål til vintervedligeholdelse, hvilket blev drøftet under pkt 7. på dagsordenen.

### **Formand**

Lena Frøstrup  
Bærmosehøjen 37  
8380 Trige  
formand@baermosehoejen.dk

### **Næstformand**

Anders Horst Petersen  
Bærmosehøjen 9  
8380 Trige  
naestformand@baermosehoejen.dk

### **Kasserer**

Kasper Christensen  
Bærmosehøjen 89  
8380 Trige  
kasserer@baermosehoejen.dk

### **CVR**

37637475

### **WWW**

Baermosehoejen.dk

### **BANK**

Reg: 7120 Konto: 1415883

### 3. Fastlæggelse og formel vedtagelse af foreningens vedtægter

Ved afstemning blev foreningens vedtægter vedtaget. 0 stemmer imod, 1 stemte blankt (da de ikke er flyttet ind endnu) og de øvrige repræsenterede stemte for.

Bestyrelsen kommenterede, at det formodes, at storparcellen på sigt ønsker at træde ud af grundejerforeningen og derefter danne sin egen forening.

### 4. Aflæggelse af regnskab

Kasper Christensen gennemgik regnskabet.  
Der var ikke kommentarer til regnskabet.

Bestyrelsen sigter mod at der etableres en økonomisk reserve i grundejerforeningen svarende til ca. 1 års kontingent. Det skal sikre, at der i tilfælde af ekstraordinære udgifter til vedligehold, snerydning mm. ikke umiddelbart vil være behov for kontingentforhøjelser eller opkrævning af engangsbeløb til dækning af disse udgifter.

### 5. Mulig stævning og retssag mod ejeren af storparcellen Zebrabyg som følge af manglende kontingentbetaling til grundejerforeningen

Bestyrelsen fortalte, at ejeren af storparcellen (Zebrabyg) ikke vil betale kontingent til grundejerforeningen. Bo Tandrup og Kasper Christensen planlægger et møde med kommunen og Zebrabyg for at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes at nå til enighed, foreslår bestyrelsen, at der køres en enkel inkassosag mod Zebrabyg.

Det blev kommenteret af nogle beboere fra vejen overfor storparcellen, at de har modtaget brev/tegninger fra Zebrabyg vedr. det nye byggeri. Det blev aftalt, at de sender brev/tegninger til grundejerforeningens bestyrelse.

Aarhus Kommune betaler kontingent for de parceller, der endnu ikke er solgt.

### 6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen har stillet forslag om uændret kontingent og indførelse af et rykkergebyr på 100 kr., hvis der skal rykkes for betaling.

#### Formand

Lena Frøstrup  
Bærmoseshøjen 37  
8380 Trige  
formand@baermosehoejen.dk

#### Næstformand

Anders Horst Petersen  
Bærmoseshøjen 9  
8380 Trige  
naestformand@baermosehoejen.dk

#### Kasserer

Kasper Christensen  
Bærmoseshøjen 89  
8380 Trige  
kasserer@baermosehoejen.dk

#### CVR

37637475

#### WWW

Baermosehoejen.dk

#### BANK

Reg: 7120 Konto: 1415883

Ved afstemning om vedtagelse af budget, fastsættelse af kontingent og indførelse af rykkergebyr stemte alle fremmødte for en vedtagelse.

7. Kasper Christensen opfordrede alle til at oprette en fast bankoverførsel. Han kommenterede, at de fleste parceller betaler kontingent. Nogle parceller har både oprettet fast bankoverførsel og betalt manuelt (i de tilfælde fører Kasper pengene retur). Det er dog tidskrævende for Kasper at løbe rundt med rykkere, derfor vil de parceller, der ikke betaler til tiden, fremadrettet først modtage en digital rykker, og hvis der stadig ikke bliver betalt kontingent, vil rykkergebyr blive opkrævet. **Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmerne**

- a. (Bestyrelsen) Vedligeholdelse og beplantning af grønne arealer på stikvejene fastlægges

Bestyrelsen fortalte, at vedligeholdelse er sket iht. en vejledning modtaget fra kommunen. Græsslåning af fællesarealer vil ske hver 14. dag i den kommende sæson.

Det har vist sig, at der er behov for hyppigere vedligeholdelse af de grønne områder på de enkelte stikveje for at holde arealerne pæne og fri for ukrudt. Vedligeholdelsen af disse arealer er omkostningstungt og udgør pt. ca. 25% af det samlede vedligeholdelsesbudget. Hvis foreningen skal vedligeholde disse områder, vil det betyde, at budgettet og dermed kontingentet skal forøges betragteligt fremadrettet.

Bestyrelsen foreslog derfor, at hver enkelt stikvej på demokratisk vis selv kan bestemme, om de vil ændre på beplantningen af det grønne område på deres vej, og at hver vej selv er ansvarlig for vedligeholdelse af det grønne område på deres vej (minus græsslåning som fortsat vil blive udført af foreningens gartnerleverandør).

Blandt de fremmødte var der uenighed om, hvilken model for vedligeholdelse der skulle vælges, og det blev derfor besluttet, at bestyrelsen skal udarbejde et konkret forslag, som skal bringes til afstemning på næste generalforsamling.

I den kommende sæson vil de grønne områder på stikvejene blive vedligeholdt to gange (iht. det vedtagne budget). Det er derfor op til beboerne på de enkelte stikveje at bidrage med yderligere vedligeholdelse for at holde området pænt. Det blev aftalt, at bestyrelsen oplyser om, hvornår områderne bliver vedligeholdt af foreningens gartnerleverandør, så beboerne kan planlægge, hvornår det giver mest mening med supplerende vedligeholdelse.

Ift. vintervedligeholdelse blev det oplyst, at der bliver ryddet sne og saltet på stikvejene ved snefald over 5 cm eller ved tilkald. Det nuværende niveau af vintervedligeholdelse fastholdes for det kommende år. Der har ikke været behov for snerydning i indeværende vintersæson.



Aarhus Kommune er ansvarlig for snerydning og saltning på busvejen og fortovene, der går ud til busvejen. Ift. fortovene har kommunen dog kun ryddet sne og saltet ved de to busstoppesteder. Det blev aftalt, at bestyrelsen tager dette emne op med kommunen.

Der var dialog om forsikringsdækning og ansvar, hvis der er personer, som falder og kommer til skade på stikvejene i tilfælde af glatte veje. Kasper vil gøre forsikringsbetingelser tilgængelige på grundejerforeningens hjemmeside.

Bo Tandrup opfordrede i øvrigt alle til at benytte Aarhus Kommunes app, hvor man kan melde fejl og mangler ind (f.eks. mangel på snerydning og saltning).

## **8. Valg af medlemmer til grundejerforeningens bestyrelse**

På valg fra den eksisterende bestyrelse var Anders, Kasper, Bo, Finn, Kristian Bjørn Lundsgaard og Selda ønskede at stille op som nye medlemmer. Alle blev valgt til bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv. Thayan og Lena ønsker at træde ud af bestyrelsen. Thayn vil fortsat bistå med at vedligeholde foreningens hjemmeside.

## **9. Eventuelt**

Nr. 54 kommenterede, at han vil kontakte kommunen for at få begrænset rågebestanden i træerne ved siden af hans hus. Grundejerforeningen bakker op om dette.

### **Formand**

Lena Frøstrup  
Bærmosenhøjen 37  
8380 Trige  
formand@baermosehoejen.dk

### **Næstformand**

Anders Horst Petersen  
Bærmosenhøjen 9  
8380 Trige  
naestformand@baermosehoejen.dk

### **Kasserer**

Kasper Christensen  
Bærmosenhøjen 89  
8380 Trige  
kasserer@baermosehoejen.dk

### **CVR**

37637475

### **WWW**

Baermosehoejen.dk

### **BANK**

Reg: 7120 Konto: 1415883