

Grundejerforeningen
TRANKÆR
af 7. maj 1997



31. maj 1999

Referat af den ordinære generalforsamling tirsdag den 25. maj 1999.

Ad. 1 Velkomst og valg af dirigent.

Bestyrelsesformand Arnold Bruun bød velkommen og foreslog at foreningens revisor Hans-Georg Christensen blev valgt til dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning ved formanden.

Arnold Bruun gav bestyrelsens beretning og kom blandt andet ind på:

- ❖ bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 10 møder.
- ❖ at der har været vand i nogle haver og fællesarealer, samt at Århus Kommune uden grundejerforeningens medvirken har udbetalt garantisummen til entreprenør Preben Jensen, som skal sørge for at det bliver bragt i orden. Bestyrelsen ser hermed at det kan blive et problem at få Preben Jensen til at gøre arbejdet færdigt endsige gøre det ordenligt. Der sker derfor en del korrespondence med Århus Kommune omkring deres ansvar herfor.
- ❖ vejbump. Der arbejdes for øjeblikket med at finde den rigtige løsning til nedsættelse af hastigheden på såvel Trankærgårdsvej som Trankær Vænge. Som det er nu ser vejbump ud til at være den eneste rigtige brugbare løsning. Arbejdet hermed påbegyndes dog ikke før end samtlige byggerier er tilendebragt og der skal pålægges slidlag på Trankærgårdsvej.
- ❖ opsætning af hastigheds- og stitavler.
- ❖ de grønne områder sørger Bent Nygaard a/s for. Han har blandt andet stået for genplantning ved de nye områder som grundejerforeningen har overtaget.
- ❖ bestyrelsen har siden sidste års generalforsamling forhørt sig om en ulykkesforsikring for det tilfælde at nogen skulle komme til skade på grundejerforeningens område. Dette har ikke kunnet lade sig gøre, da den eneste forsikring der tilbydes grundejerforeninger, er en ansvarsforsikring for bestyrelsen, hvis denne kan drages til ansvar for at have misligholdt området, hvor ulykken har fundet sted. Grundejerforeningen har allerede en sådan forsikring. For dækning af ulykker henvises der til selv at tegne en ulykkesforsikring for sin husstand.

❖ på baggrund af en forespørgsel på sidste års generalforsamling har bestyrelsen fået en advokat til at gennemgå foreningens vedtægter i forhold til lokalplanen med henblik på opkrævningsformen overfor storparcellerne. Ifølge advokaten er der intet der forhindrer en sådan opkrævningsform. Prisen for denne gennemgang var iøvrigt ca. 1.800,00 kr.

Efter formandens beretning var der spørgsmål hertil.

? Fra a/b Æblehaven var der kritik af bestyrelsens valg af vejbump frem for chikaner, da vejbump ødelægger bilerne. Der henvistes til det vejbump som fører ud til Tingskov Allé.

! Det er korrekt at vejbump kan ødelægge bilerne - især når man kører for hurtigt - og det er netop dét som bestyrelsen vil have gjort noget alvorligt ved. Vi mener ikke chikaner er nok til at sænke hastigheden, da det for nogen ses som en udfordring at gennemkøre disse med højest mulige hastighed. Med hensyn til vejbumpet ved udkørslen til Tingskov Allé vil dette minimeres en smule i forbindelse med slidlag på Trankærgårdsvej og ny belægning på Tingskov Allé.

? Fra a/b Tingskoven ville man vide om grundejerforeningen *har* overtaget vedligeholdelsen af Trankærgårdsvej?

! Det har vi ikke. Og det sker først når området er færdigudbygget og de sidste entreprenørmaskiner er kørt herfra!

? Fra a/b Tingskoven ville man ligeledes vide om bestyrelsen er bekendt med om der skal bygges andet end ældreboliger?

! Bestyrelsen er ikke bekendt med sådanne planer!

? Der var også spørgsmål om bestyrelsen har taget parkeringsproblemerne ved ældreboligerne op?

! Det må vi klart sige nej til. Hvis det fortsætter eller udarter sig, tager vi det op med Århus Kommune.

? Vedrørende opkrævning hos storparcellerne mente Bent Cramer ikke at dette var belyst ordenligt og spurgte til hvorledes det var fremstillet for advokaten?

! Spørgsmålet lød: kan vi ifølge vores vedtægter sammenholdt med lokalplanen opkræve kontingent gennem storparcellerne?

Det blev fra bestyrelsens side gjort klart, at der er tale om en administrativ forenkling af opkrævningen. Ved restance fra et enkelt medlem vil grundejerforeningen naturligvis være behjælpelig med eventuel inddrivelse.

For at undgå en diskussion på et for løst grundlag foreslog bestyrelsen, at svaret fra advokaten vedlægges referatet fra generalforsamlingen. Hvis der da stadig er uklarheder må spørgsmålet komme op igen til næste år i form af et konkret (skriftligt) spørgsmål eller forslag til vedtægtsændring.

? Der var interesse for om forsikringsspørgsmålet også gælder legepladser?

! Bestyrelsens svar er, at der ifølge forsikringselskabet IKKE kan laves en kollektiv ulykkesforsikring. I så fald ville det indebære at samtlige brugere af legepladsen skal meddeles forsikringselskabet med navn, adresse og personnummer. Dette er ikke praktisk muligt ved f.eks. besøgende, nye tilflyttere og lignende.

Det blev herefter fra Tranegårdsparken oplyst, at deres legeplads er dækket af en fælles forsikring. Det var ikke muligt at oplyse hvilket selskab Tranegårdsparken benytter sig af, men grundejerforeningen kan rette henvendelse til Bente Bak, som vil kunne oplyse dette.

Bestyrelsen lovede, at, hvis det er muligt at nå det, vil svaret på forsikringsspørgsmålet komme ud sammen med referatet.

Dirigenten satte herefter beretningen til afstemning, og den blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kasserer Hans Ole Luther gennemgik regnskabet.

? Der var et enkelt spørgsmål hertil som gik på den forholdsvis lille rentetilskrivning ifølge resultatopgørelsen?

! Svaret herpå er, at der sker 2 tilskrivninger på 2 konti. Den "lille" rentetilskrivning er på foreningens "arbejdskonto" hvor der sker de fleste bevægelser. Til gengæld betaler foreningen ikke for de checks som bruges.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad. 4 Godkendelse af budget, samt fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på samme niveau som sidste år. Hans Ole Luther gennemgik herefter budgettes udgifter og spurgte om der var spørgsmål.

? Der blev spurgte om hvordan det er muligt at fastholde udgifterne til de grønne arealer, når der siden sidste år er kommet en del af Trankærgårdsvej til?

! Svaret herpå er, at vi i sidste regnskabsperiode har haft udgifter til genplantning - en udgift vi ikke forventer i år!

? Fra a/b Tranegårdsparken ville man vide om grundejerforeningen kan komme til at betale for ødelagte veje forårsaget af kørsel med entreprenørmaskiner?

! Nej - og det er årsagen til at der ikke bliver påført slidlag på Trankærgårdsvej endnu!

? Der var også spørgsmål om ældreboligerne betaler kontingent.

! Det gør de igennem Århus Kommune. Der betales også for de ubebyggede parceller/ældreboliger. Først efter hvor mange der forventes at skulle bygges, og derefter efter det faktiske antal!

? I forbindelse med de forholdsvis lave renteindtægter, var der spørgsmål om, hvorfor bestyrelsen ikke investerer foreningens formue i obligationer, som giver et bedre afkast.

! Grundejerforeningen er ikke en "pengetank" og bestyrelsen ønsker ikke at foretage investeringer - blot formuen er sikkert placeret! Foreningens revisor Hans-Georg Christensen bidrog med, at efterhånden som vejfondens formue vokser, vil der her kunne være en bedre mulighed for en eventuel investering.

Budgettet og kontingentet blev herefter godkendt.

Ad. 5 Indkomne forslag.

Dirigenten oplyste at der er kommet ét forslag fra bestyrelsen og ét fra a/b Æblehaven.

Forslag fra bestyrelsen: Arnold Bruun begrundede kort bestyrelsens forslag til vedtægtsændring om oprettelse af en vejfond. Herefter gjorde dirigenten opmærksom på, at forslaget ikke på denne generalforsamling ville kunne endeligt vedtages, da der ikke var tilstrækkeligt stort fremmøde. Hvis der var flertal for forslaget ville det ifølge vedtægterne skulle genfremsættes på den næste generalforsamling. Bestyrelsen havde i forvejen overfor dirigenten gjort opmærksom på, at der *ikke* ville blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling på denne baggrund, hvilket blev videregivet til forsamlingen.

Dirigenten forspurgte herefter om der var nogen som ønskede skriftlig afstemning. Dette var ikke tilfældet og ved håndsoprækning blev forslaget vedtaget. Det betyder, at bestyrelsen genfremsætter forslaget til næste års generalforsamling for en endelig vedtagelse.

Forslag fra a/b Æblehaven: En repræsentant fra Æblehaven oplæste forslaget, som gik ud på, at der ved 90-grader svinget på Trankær Vænge skulle opsættes et vidvinkel-spejl, så bilister kan se om der kommer nogen imod dem, inden de passerer igennem svinget. Årsagen hertil er, at de fleste bilister, som skal ud af Trankær Vænge, "skærer svinget af" og dermed kommer over i den forkerte vejbane. Æblehaven mener, at der på et eller andet tidspunkt vil opstå et uheld i netop dette sving.

Der var ingen som havde spørgsmål til forslaget, som dirigenten derefter satte til afstemning.

For:	5 stemmer
Imod	10 stemmer
Hverken for/imod	3 stemmer

Forslaget var dermed nedstemt.

Arnold Bruun udtalte herefter, at selvom der ikke var flertal for det konkrete forslag, vil bestyrelsen forhøre sig hos Århus Kommune og Århus Politi, om der sammen med den overordnede plan for området vedrørende skiltning, kan gøres noget for at advare om svinget. Om der vil være en bedre løsning end skiltning, vil vi lade være op til eksperterne at udtale sig om.

Ad. 6 Valg til bestyrelsen.

Som forslag til bestyrelsen blev der fremsat genvalg af Hans Ole Luther og Ole Christensen. Derudover blev der stillet forslag om Bent Cramer, Trankærgårdsvej 149.

Alle tre blev valgt for 2 år uden modkandidater.

Ad. 7 Valg af suppleanter.

Der blev stillet forslag om, og valgt følgende kandidater som suppleanter for 1 år:

- 1) Peter Larsen (a/b Tingskoven)
- 2) Anja Rasmussen (Storparcel 11)
- 3) Lone Ahrenfeldt (Storparcel 12)
- 4) Anders Riis Jespersen (Storparcel 10)
- 5) Jesper German (Storparcel 9)

For et par af suppleanterne, som ikke var til stede, blev der sagt god for at de opstillede igen.

Ad. 8 Valg af intern revisor.

Da den afgående interne revisor Carla Nielsen ikke ønskede genvalg, blev Lone Ahrenfeldt valgt som ny intern revisor.

Ad. 9 Valg af ekstern revisor.

Revisionsfirmaet revimerco a/s blev genvalgt.

Ad. 10 Eventuelt

? Der var spørgsmål om hvorfor orientering til de enkelte foreninger ikke finder sted?

! Arnold Bruun svarede, at der til samtlige foreninger, som ønsker det, udsendes referat fra bestyrelsesmøderne. For at bestyrelsen ved hvem som har interesse, blev der sammen med sidste års referat fra generalforsamlingen vedlagt en "kupon" som kunne udfyldes med navn på formand og kasserer. Herefter ville man få referaterne. Kun 2 foreninger/parceller har benyttet sig heraf.

(For at modtage referater fra bestyrelsemøderne, er der sammen med dette referat endnu en mulighed for at udfylde hvem som skal have dem tilsendt.

Navne og adresser på den nye bestyrelse er ligeledes vedlagt.)

Fra forsamlingen fremgik det endvidere, at der er interesse for at grundejerforeningens bestyrelse holder fællesmøder med formændene i de enkelte foreninger/storparceller. Det er naturligvis noget bestyrelsen vil tage op, men det bør være op til de enkelte formænd at afgøre, hvilke emner der skal drøftes på et fællesmøde - f.eks. skiltning.

? Vedrørende snerydning var der spørgsmål om ikke de interne stier i foreningerne skal ryddes?

! De bliver ikke ryddet af grundejerforeningen da de netop er *interne* stier. Samtidig skal nævnes, at stierne ikke kan holde til de entreprenørmaskiner som benyttes til snerydning. De bliver heller ikke vedligeholdt, hvis der eksempelvis skal ny belægning på.

? Bør der ikke gøres noget ved bommene for enden af stierne, da disse står åbne?

! JO - og bestyrelsen har (igen) klaget til Århus Kommune om at bommene ikke fungerer! Der er dog ikke kommet nogen afklaring endnu.

Netop i denne anledning ville bestyrelsen fra generalforsamlingen høre om idéen med, at der ved siden af bommene blev placeret kampe-sten eller lignende, for at undgå, at der bliver kørt udenfor bommene?

Der var også her meget blandende meninger, men bestyrelsen har da noget at arbejde videre med.

Afslutningsvis fik formand Arnold Bruun ordet og takkede for god ro og orden. Herefter var der kun tilbage at nyde det bestilte traktement.

Ole Christensen
referent

Hans-Georg Christensen
dirigent

Arnold Bruun
formand

Hans Ole Luther
kasserer

Steen Nielsen
næstformand