

Grundejerforeningen  
**TRANKÆR**  
af 7. maj 1997



7. juni 2009

**Referat af den ordinære generalforsamling den 20. maj 1998.**

Som formand bød Arnold Bruun velkommen til den første ordinære generalforsamling i den nystiftede grundejerforening Trankær.

**Ad. 1 Valg af dirigent.**

Som dirigent blev Teodor Andersen fra a/b Blommehaven valgt, og han konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen er sket i henhold til vedtægterne, og at den derfor er beslutningsdygtig.

**Ad. 2 Bestyrelsens beretning ved formanden.**

Arnold Bruun aflagde beretning, hvor han bl.a. kom inde på:

- at grundejerforeningen nu tæller 286 boligenheder.
- af overdragelsesforretningen mellem bygmester Preben Jensen og beboerne i nr. 2-68 samt grundejerforeningen blev afvist, bl.a. pga. manglende dræning.
- etablering af vejchikane, samt opsætning af skilte vedr. hastighedsbegrænsning.
- vedligeholdelse af de grønne områder, som i år varetages af Bent Nygaard a/s. Der er endvidere fremsendt tilbud fra BN til samtlige parceller om vedligeholdelse af deres område. Tilbudet gælder kun, hvis alle går med.
- plantebælter, og de tilfælde, hvor beboerne ændrer på denne.

Til beretningen var der spørgsmål om **alle** parceller har fået tilbud?

Hertil blev der svaret **nej**, da der ikke er fremsendt tilbud til de parceller, hvor området ikke er klargjort!

Fra et medlem kom der oplysning om, at parcellforeningen 123-149 er etableret den 07.04.1998.

Under beretningen blev det oplyst, at den første vejchikane på Trankærgårdsvej tænkes etableret kort efter indkørslen til Trankær Vænge, hvorfor der blev rejst spørgsmål om årsagen til, at den ikke bliver anlagt noget før?

Svaret er, at det er mest hensigtsmæssigt, af hensyn til børnene fra den første stikvej, samt trafikken til lastbilverkøbspladsen.

Spørgsmålet, om ikke Trankærgårdsvej er offentlig, og at kommunen derfor skal betale for snerydning og vedligeholdelse, blev fremsat. Fra forsamlingen blev der især tænkt på, at Hjemmeplejen til ældreboligerne benytter vejen.

Bestyrelsen har i flere tilfælde bragt dette spørgsmål overfor Århus Kommune, men svaret har altid været, at Trankærgårdsvej **ikke** er en offentlig vej, så længe der ikke foregår bustrafik på vejen. Vejen tilhører grundejerforeningen, og det er dermed den som skal vedligeholde vejen og friholde den for sne.

I forlængelse heraf, kom der spørgsmål om, hvorvidt alle ældreboligerne betaler kontingent? Og det gør de - ca. 60.000 kr. pr. år!

Beretningen blev herefter sat til afstemning, og stemmerne fordelte sig således:

For	43 stemmer
Imod	6 stemmer
Hverken for/imod	0 stemmer

### **Ad. 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Hans Ole Luther gennemgik regnskabet.

Der var spørgsmål til posten om mellemregningen med den gamle grundejerforening Trankær Vænge?

Posten skyldes, at medlemmerne af den gamle grundejerforening lånte den ny forening startkapital, således at foreningen ikke kom i den situation, at den ikke kan betale sine regninger. Lånet er tilbagebetalt, og der findes ikke yderligere udestående med den gamle grundejerforening!

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

Hans Ole Luther gennemgik ligeledes budgettet. Herfra skal nævnes, at der er budgetteret med samme kontingent som sidste år - dvs. **780,00 kr. pr. husstand pr. år.**

Der var spørgsmål, om den ansvarsforsikring foreningen har tegnet også dækker legepladser, med forskellige faldunderlag, som forefindes i de enkelte afdelinger/parceller?

Dette er p.t. uafklaret, da det ikke direkte fremgår af den oprindelige police, og bestyrelsen kun har modtaget et mundtligt tilsagn i forbindelse med udvidelsen af foreningens område. Bestyrelsen sørger derfor, at få tilsendt en revideret police, samt dækningsbeskrivelse og betingelser for forsikringen!

Der var spørgsmål til, hvad "anden indtægt" består af?

I forbindelse med grundsalg opkræver Århus Kommune 1.000,- kr. til dækning til grundejerforening. Der har været salg af 29 grunde, hvor Århus Kommune har udbetalt det opkrævede.

Budgettet og fastsættelsen af kontingentet blev sat til afstemning, og enstemmigt vedtaget.

### **Ad. 5 Indkomne forslag**

Arnold Bruun redegjorde for bestyrelsens forslag om oprettelse af en vejfond, herunder at bestyrelsen vil arbejde på, at få et overslag over, hvad det kan komme til at koste at få pålagt

ny asfalt i grundejerforeningens område. Dette er ganske vist en post som først forventes udmøntet om ca. 20 år.

Et forsigtigt "skøn" fra bestyrelsen, som vi ikke ønsker at blive hængt op på, ligger i området af ca. 500.000 kr. Vi regner derfor med, at budgettere med ca. 25.000 - 30.000 kr. årligt, som skal overføres til vejfonden.

Der var fra forsamlingen positive tilkendegivelser til forslaget, hvorfor det uden videre blev sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad. 6 Valg til bestyrelsen.**

Alle som var på valg blev genvalgt - og de er:

Arnold Bruun (Parcelforening Trankær Vænge)  
Steen Nielsen (Parcelforening Trankærgårdsvej)  
Jørgen Storgaard (A/B Rosenhaven)

#### **Ad. 7 Valg af suppleanter.**

Der skulle vælges 5 suppleanter, og da ingen af de afgående var til stede eller ønskede genvalg blev følgende, nævnt i opstillingsorden, valgt:

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

#### **Ad. 8 Valg af intern revisor.**

Der var genvalg af Carla Nielsen

#### **Ad. 9 Valg af ekstern revisor**

Der var genvalg af Revi-Merco a/s.

#### **Ad. 10 Eventuelt.**

Under dette punkt var der spørgsmål omkring nummerskiltning?

Disse skal opsættes af entreprenøren!

Der var også spørgsmål om hvem som skal betale kontingent for ikke-bebyggede parceller?  
Det er til enhver tid ejeren af parcellen som skal betale!

Herefter var der en større debat, da et medlem påstod at grundejerforeningens vedtægter er ulovlige på det punkt, hvor et enkelt medlem af en parcelforening ikke betaler sit kontingent til grundejerforeningen. Derved overlades det til de resterende medlemmer af storparcellen at betale. Medlemmet mener ikke at det er juridisk korrekt at overlade restancen til de øvrige medlemmer af storparcellen.

Bestyrelsen vil naturligvis undersøge sagen til bunds, og lade en advokat gennemgå foreningens vedtægter, sammenholdt med de lokalplaner som gælder for området. Det er

bestyrelsen helt klare overbevisning, at der ved oprettelsen af andelsforeninger og storparceller, hvor medlemmerne heraf skal være medlem af grundejerforeningen, skal ske betaling fra den enkelte forening/storparcel istedet for det enkelte medlem.

Udover at vi mener der ikke er noget juridisk forkert i opkrævningsmetoden, er det samtidig det mest praktiske for grundejerforeningen, da de enkelte foreninger/storparceller har opkrævning af kontingent til sig selv, og derved blot skal udrede den del af kontingentet som vedrører grundejerforeningen.

Endelig gjorde bestyrelsen opmærksom på, at vedtægterne er tilsendt Århus Kommune som ikke har gjort indsigelser hertil.

Der var endvidere ønske om, at Århus Kommune bliver bedt om at kontrollere det vejbomb ved udkørslen til Tingskov Allé, da det er temmelig kraftig og virker uhensigtsmæssigt.

Til slut var der en bøn fra et medlem, som tidligere har boet i Kirkevænget, om at der holdes "græs-fred" i weekenden fra lørdag kl. 12.00 til og med søndag. Årsagen er, at på alle tidspunkter i løbet af weekenden klippes der græs ét eller andet sted - og det er medvirkende til, at der aldrig rigtigt er ro i området.

Bøn'en er hermed givet videre til moden overvejelse.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Herefter var der smørrebrød til alle.

Ole Christensen  
referent.