



Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

4. juni 2003

Referat af den ordinære generalforsamling den 26. maj 2003.

Der var til generalforsamlingen fremmødt 28 stemmeberettigede medlemmer, og der var udsendt følgende

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Godkendelse af budget, samt fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen - på valg er:
 - Lone Ahrenfeldt (genopstiller)
 - Bent Cramer (genopstiller)
 - Ole Christensen (genopstiller)
7. Valg af suppleanter - afgående er:
 - Anja Rasmussen (Storparcel 11)
 - Jesper German (Storparcel 9)
 - Bent Nielsen (a/b Rosenhaven)
 - Leif Kristensen (a/b Tranegårdsparken)
 - Suppleantpost ubesat
8. Valg af intern revisor. Afgående er Jette Riber
9. Valg af ekstern revisor (Bestyrelsen anbefaler genvalg af revi-merco a/s)
10. Eventuelt

Ad. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog foreningens revisor Hans-Georg Christensen som dirigent, og da der ikke var modkandidater blev Hans-Georg valgt og kunne dermed konstatere at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig. Der var ingen modsigelser hertil.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning ved formanden

Formand Steen Nielsen aflagde beretning og kom her ind på at:

- bestyrelsen har arbejdet meget med forslag til størrelsen af henlæggelser til vejfonden
- de grønne områder er blevet overtaget af PG-naturpleje efter Bent Nygaard
- der arbejdes på opsætning af skilte som viser veje og stier i området
- fejningen af veje og stier endnu ikke er tilfredsstillende, og der dermed arbejdes på at det skal gøres om - igen

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Side 1 af 8

T
R
A
N
K
Æ
R
G
Å
R
D
S
V
E
J
/
T
R
A
N
K
Æ
R
V
Æ
N
G
E

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

- grundejerforeningen har fået afklaret en uoverensstemmelse om betaling af kontingent med Århus Kommune
- grundejerforeningens hjemmeside, www.trankaer.dk, nu hostes hos web10
- bebyggelsen af det nye bosted for udviklingshæmmede endnu ikke er påbegyndt
- arbejdet med en endelig afklaring af udfaldet for områdets bomme endnu ikke er afsluttet

Beretningen blev herefter givet fri til debat for forsamlingen.

- ? A/B Trankærlund: Er der for det endnu ikke opførte bofællesskab tale om kriminelle handicappede?
- ! Bestyrelsen har fået oplyst, at der udelukkende er tale om fysisk/psykisk handicappede uden kriminel baggrund
- ? A/B Trankærlund: oplyste, at der for bofællesskabet er indgået aftale med Tranbjerg Varmeværk, så det forventes, at byggeriet snart påbegyndes. Der blev uddelt ros for de fine referater (☺ - ref.), at græsklipningen er rigtig flot udført – men også for den noget ringe grusning i vintersæsonen og modstanden mod vejbump.
- ! Bestyrelsen tog imod roserne, og vil tage kritikken af grusning og vejbump til efterretning.
- ? Fra Parcellforeningen kom det frem, at der ikke er klippet græs i højre vejside på Trankær vænge (ud for A/B Tingskoven).
- ! Bestyrelsen tager det op overfor PG-naturpleje.
- ? Fra A/B Æblehaven hhv. Tranegårdsparken kom det frem, at vejbump ikke kan anbefales, selvom det formentlig er det eneste som vil hjælpe på (børnefamliernes) kørsel. Det gælder ligeledes med hensyn til indkørslen fra Tingskov Allé, hvor indkørslen er meget skarp.
- ! Da det langt fra er første generalforsamling at indkørslen fra Tingskov Allé er blevet bragt på bane, kunne bestyrelsen oplyse at bumpet/opkørslen ifølge Århus Kommune er i overensstemmelse med de retningslinier som gælder for opkørsler. Da den nederste del af Trankærgårdsvej ikke hører under grundejerforeningens domæne, kan vi ikke selv ændre på forholdene. Vi kan dog håbe at forholdene for opkørslen forbedres når der pålægges slidlag.
- ? A/B Trankærlund: Der var en forespørgsel om der forventes offentlig buskørsel på Trankærgårdsvej?
- ! Hertil kunne bestyrelsen svare, at Trankærgårdsvej er for smal, så det kan ikke lade sig gøre. Desuden er bestyrelsen imod busforbindelser (Århus Sporveje) i området.
- ? Fra forsamlingen kom en opfordring til, om ikke det kan undgås at gruset bliver fejtet hen foran hoveddøren?

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

- ! Situationen var bestyrelsen bekendt, og fra "fejemanden" var der stor beklagelse da det naturligvis ikke har været hensigten. I øvrigt bliver der ved næste fejning tale om regulær støvsugning, således, at gruset ikke blot fejes ud i græsset, men fjernes helt.
- ? Tranegårdsparken: Kan det være rigtigt, at der ved trekanten nedenfor ældreboligerne kun skal klippes græs ca. 1 meter ind, og hvor resten blot får lov at stå urørt?
- ! Fra Bestyrelsen blev der svaret, at det stykke som bliver klippet svarer til "fortov" og som grundejerforeningen har ansvaret for. Den øvrige del af arealet tilhører Århus Kommune, som dermed har vedligeholdelsespligten.
- ? A/B Trankærlund: Der blev spurgt til rigtigheden af at bommen fra rundkørslen og ind til ældreboligerne står åben, således at der kan holde biler på brandstien. Mener i øvrigt at skiltningen er forkert, således at der i stedet skal fremgå "Indkørsel forbudt – af- og pålæsning tilladt". Gjorde dog opmærksom på at det er forståeligt at der skal være mulighed for at gangbesværede kan køres direkte til døren.
- ! Det blev fra bestyrelsen oplyst, at der ca. én gang om ugen kommer en telebus, som henter og bringer beboere fra ældreboligerne. Hvis der er tale om andre køretøjer end telebusserne, vil bestyrelsen se på problemet med bommene – dog skal nævnes, at problemet stammer helt fra byggeriets start, hvor placeringen af boligerne er fejlet med hensyn til kørselsforholdene.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen, hvorefter dirigenten satte beretningen til afstemning, og konstaterede at den blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasserer Lone Ahrenfeldt gennemgik regnskabet, og foreningens revisor Hans-Georg Christensen bemærkede, at regnskabet ser meget fint ud, da udgifterne er holdt under det budgetterede.

Efter gennemgangen var der som sædvanlig mulighed for at spørge ind til de penge som nu engang er brugt.

- ? A/B Trankærlund: Trods en saldo på mere end 100.000 kr. ses rentetilskrivningen at være minimal?
- ! Hertil kunne kassereren svare, at da der er tale om en driftskonto, hvor der ofte sker bevægelser, vil saldoen langt fra altid være i omegnen af 100.000 kr., hvorfor rentetilskrivningen ikke kan være så stor som ønsket. Saldoen, som står nævnt i regnskabet, er en øjebliks-situation pr. 31.12.2002.

Der var ikke yderligere spørgsmål til regnskabet, som blev enstemmigt godkendt.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Ad. 4 Godkendelse af budget, samt fastsættelse af kontingent

Lone Ahrenfeldt gennemgik budgetforslaget for 2003, men før godkendelse heraf gennemgik Bent Cramer bestyrelsens forslag vedrørende hensættelser til vejfonden, så der ved fastsættelsen af budgettet kunne tages højde herfor.

Fra gennemgangen skal fremhæves de forudsætninger og principper som ligger til grund for vurderingen:

- Dækningsområdet er efter opmåling på ca. 21.000 m² og berører både stamveje og stier, men ikke stik-stier
- Prisen er i dag ca. 60 kr. pr. m²
- Levetiden forventes at være på 20 år
- Kapitalforrentning – flere muligheder, som der netop hér skal tages stilling til
- Inflation er vurderet til at holde sig på 1,8%

Bestyrelsen anbefalede, på baggrund af ovenstående forudsætninger, at placere vejfondens midler på en ordinær bankkonto med så høj forrentning som muligt, da grundejerforeningen ikke ses at være en investeringsforening.

Efter gennemgangen og bestyrelsens anbefaling, blev ordet givet frit til forsamlingen, hvor der fremkom en længere debat for og imod investering.

Claus Riber, Trankærgårdsvej fremkom med forslag om at investere midlerne i statsobligationer med 10 års løbetid. Disse anses for stort set risikofrie.

Formanden kommenterede, at der med højere renter naturligt følger en højere risiko. Desuden er det nødvendigt at have den samlede opsparing til rådighed når vedligeholdelsen skal gennemføres.

Hans-Georg Christensen kunne som foreningens revisor ikke anbefale at indgå i en investeringsforening, og redegjorde for sit synspunkt for de forskellige muligheder.

Fra Parcelforeningen blev det kommenteret, at ikke hele opsparingen kræves til disposition på én gang, da vejene ikke slides lige meget, og i øvrigt har/får pålagt slidlag med flere års mellemrum.

Der kom også forslag om at investere midlerne i 5-årige obligationer. Forskellen fra en ordinær bankrente til disse, er dog så minimal at arbejdet med obligationerne ikke kan svare sig.

Fra Æblehaven blev det pointeret, at der efter al sandsynlighed bliver stor ballade, hvis det viser sig at investeringen giver et negativt resultat, eller blot hvis den forventede gevinst udebliver.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Fra forslagsstilleren blev oplyst følgende rentesatser for statsobligationer:

➤ 20 år	4,56%	effektiv rente
➤ 10 år	3,98%	-
➤ 5 år	3,45%	-

Fra Æblehaven blev det kommenteret, at forskellen mellem de nævnte rentesatser og den rente som kan opnås på en ordinær bankkonto er minimal, og dermed også en minimal forskel i gevinsten – risikoen taget i betragtning.

Fra bestyrelsen blev det også foreslået, at der kan laves et mix – det vil sige en mellemting mellem en bankkonto og investering. På den måde fordeles såvel gevinst som risiko.

Efter debatten fremsatte dirigenten forslaget og anbefalingen fra bestyrelsen til afstemning ved håndsoprækning:

For	14 stemmer
Imod	13 stemmer
Hverken for/imod	1 stemme

Da resultatet af afstemningen var så tæt, foreslog dirigenten at der blev lavet skriftlig afstemning. Arnold Bruun (Parcelforeningen) og Bente Bak (A/B Tranegårdsparken) blev nedsat som stemmeudvalg.

Dirigenten gennemgik proceduren for afstemningen, og efter afgivelse af samtlige 28 berettigede stemmer fordelte de sig således:

For	13 stemmer
Imod	15 stemmer
Hverken for/imod	0 stemmer

Bestyrelsens forslag om at indsætte vejfondens midler på en bankkonto frem for at de investeres blev dermed **nedstemt**. Det ligger herefter fast, at de til enhver tid opsparede midler skal investeres i Statsobligationer.

Der var ingen kommentarer til den øvrige del af budgetforslaget som blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 Indkomne forslag

Ganske kort før fristens udløb var der fra Mads Bent (Storparcel 10) indkommet et forslag vedrørende snerydning. Dirigenten konstaterede at forslagsstilleren ikke var til stede for yderligere at kunne motivere forslaget.

Forslaget drejede sig om, at få foreningens snerydder til at stå for snerydning af de små stikstier.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Fra bestyrelsen kunne Anders R. Espersen oplyse, at der aktuelt bruges ca. 4 timer til at rydde sne på stamveje og stier. Det vurderes af snerydderen, at det vil tage ca. 2 timer ekstra at rydde de små stikstier, hvilket svarer til en omkostningsstigning på 50%. En af årsagerne til stigningen er, at det vil være nødvendigt at medbringe to køretøjer, da den traktor som er nødvendig til de store veje ikke kan bruges på stikstierne.

- ? Tranegårdsparken: Medlemmet fandt, at da de ældre beboere i området også betaler kontingent til grundejerforeningen, er det kun rimeligt, at også de små stier ryddes for sne så de ældre kan komme frem.
- ! Bestyrelsen konkluderede at grundejerforeningen godt kan stå for snerydningen overalt, blot medlemmerne accepterer en kontingentstigning grundet de højere omkostninger til snerydning. Alternativet, som er gældende i dag, er, at de grundejere som bor ud for stierne, følger Århus Kommunes retningslinier og står for snerydningen.
- ? Fra forsamlingen blev fremsat et forslag om at grundejerforeningen kan købe sin egen traktor til både snerydning og græsklipning.
- ! Formanden svarede hertil, at udover selve indkøbet af traktoren skal denne vedligeholdes, der skal bygges en garage og ikke mindst skal der findes en person som er villig til at betjene køretøjet – også kl. 04.00 inden det arbejdende folk tager hjemmefra.
- ? A/B Tranegårdsparken: ønskede oplyst, hvordan det kan være at stierne ikke ryddes for sne, da de er blevet det tidligere?
- ! Det blev oplyst, at der ikke er tale om den samme snerydder som tidligere, og at det materiel som bruges af den nuværende er for kraftigt til at kunne køre på stierne.

Efter debatten skulle der tages konkret stilling til forslaget, og herunder kommenterede dirigenten, at han helst så at forslagsstilleren var til stede og at forslaget i det mindste var udsendt til samtlige medlemmer inden generalforsamlingen.

På bestyrelsens vegne svarede Formanden, at forslag ifølge vedtægterne kan tilsendes Formanden indtil 8 dage før generalforsamlingen. Det var tilfældet med det aktuelle forslag, og bestyrelsen kunne ikke nå at få det sendt ud med så kort frist. Bestyrelsen, eller medlemmerne, kan til næste generalforsamling komme med forslag til vedtægtsændring, således, at samtlige forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. april. På den måde vil alle forslag kunne udsendes sammen med indkaldelsen.

Forslaget om snerydning af hele området blev herefter sat til afstemning, og resultatet blev ved håndsoprækning en klar tilkendegivelse af at forkaste forslaget.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

For den kommende vinter ryddes der dermed sne på samme måde som sidst.

Ad. 6 Valg til bestyrelsen

Lone Ahrenfeldt, Bent Cramer og Ole Christensen blev alle genvalgt uden modkandidater.

Ad. 7 Valg af suppleanter

Følgende blev valgt som suppleanter til bestyrelsen:

1. Claus Riber, Trankærgårdsvej 102
2. Jørgen Rasmussen, Trankærgårdsvej 145
3. Bent Nielsen, A/B Rosenhaven – genvalgt
4. Leif Christensen, A/B Tranegårdsparken – genvalgt
5. Suppleantpost ubesat

Ad. 8 Valg af intern revisor

Jette Riber blev genvalgt uden modkandidat.

Ad. 9 Valg af ekstern revisor

Under dette punkt overlod dirigenten valghandlingen til Formanden.
Revi-merco a/s blev genvalgt

Ad. 10 Eventuelt

Som altid gjorde dirigenten opmærksom på, at under dette punkt kan alt diskuteres, men intet beslutes.

- ? Fra forsamlingen kom en stor bøn til områdets hundeejere om at samle op efter deres hundes efterladenskaber. Det skal nævnes, at der blev brugt udtryk herom som referenten ikke finder egnet til at gengive på hvidt og rent papir.
- ! Bestyrelsen lovede at ville overveje om der i området skal opsættes stativer med plastik-poser som de luftende hundeejere kan gøre brug af, hvis de skulle have glemt en gratis kommunal pose hjemmefra. Det vil være passende at gøre opmærksom på, at der allerede i dag findes affaldsstativer rundt omkring, og de må også godt bruges til hundelort indpakket i plastik.
- ? Fra Parcellforeningen blev der bragt et spørgsmål på bane om hvorfor bestyrelsen havde besluttet at betale for oprensning af vandbrønd nedenfor Skolestien, idet tilslutningen til brønden fra den nærliggende grundejerforening er ulovlig?
- ! Formanden oplyste hertil, at bestyrelsen ikke kunne leve med at der ikke skete noget i sagen. Det var vores klare opfattelse, at beboerne som havde problemer

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

med vand over stien og ind i haverne, ikke skulle lide under manglende beslutninger, og slet ikke når beløbet for oprensning drejede sig om ca. 800 kr. Dette er dog ikke ensbetydende med at sagen er stoppet, idet der fortsat er kontakt til modparten.

Herefter var der ikke flere spørgsmål eller kommentarer, hvorfor dirigenten gav ordet til formanden som takkede for god ro og orden. Der blev afslutningsvis serveret lidt lækkert smørrebrød.

Ole Christensen
Referent