



Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

26. maj 2010

Referat af ordinær generalforsamling 11. maj 2010

Der var til generalforsamlingen fremmødt 18 medlemmer, foreningens revisor samt bestyrelsen.

Følgende dagsorden var udsendt:

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 for 2 år - på valg er:
 - I. Ole Christensen (genopstiller ikke)
 - II. Thomas Birch (genopstiller)
 - III. Helle Magnusson (genopstiller)
7. Valg af suppleanter - afgående er:
 - I. Christina Pedersen – Trankær Vænge
 - II. Arnold Bruun – Trankær Vænge
 - III. Bent Andersen – Trankær Vænge
 - IV. Ubesat
 - V. Ubesat
8. Valg af intern revisor. Afgående er Anders Riis Espersen
9. Valg af ekstern revisor (Bestyrelsen anbefaler genvalg af revi-merco a/s)
10. Legepladser. Klaus Sørensen (legeplads inspektør i Ensemo) gennemgår regler og ansvarsområder for legepladser.
11. Eventuelt

Formand Mads Sand bød velkommen til de fremmødte medlemmer og revisor Annette Jørgensen. Han informerede om at punkt 10 på dagsordenen måtte udgå, da legeplads inspektøren ikke kunne komme.

Ad. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen stillede forslag om valg af revisor Annette Jørgensen som dirigent. Der var ingen modkandidater, hvorfor Annette Jørgensen blev valgt.

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Ad. 2 Bestyrelsens beretning ved formanden

Formand Mads Sand fremlagde bestyrelsens beretning fra året der er gået. Punkterne som blev nævnt var:

Grønne områder:

- Vi har haft en udbudsrunde, hvor vi har fået tilbud fra nuværende entreprenør og en alternativ entreprenør. Tilbuddene har været sammenlignelige og med samme udgangspunkt.

Bestyrelsen valgte PG Have og anlægsgartner som entreprenør på grønne områder for sæson 2010. Denne beslutning blev taget ved at sammenligne pris, forventet kvalitet og indkøringsperiode ved skift af leverandør.

- Vi har indført en fast årlig beskæring af Pur, da disse har fået godt fat og en årlig beskæring er vurderet bedst både synsmæssigt og økonomisk.
- I samarbejde med PG er der udarbejdet en 5 års plan, som sikrer at vi får foretaget forebyggende vedligehold af vores grønne områder.

Herunder er træerne langs stamvejen blevet beskåret i denne vinter. Dette er gjort med udgangspunkt i at de skal beskæres på et tidspunkt for at sikre adkomst for f.eks. skraldebiler mv. Ved at gøre det nu, er prisen fordelagtigt pga. det nødvendige udstyr. Det er blevet gjort med en teleskopsav frem for en lift.

- Derudover har der været et par småsager, som har hærværksmæssig karakter. Igen er et træ i Kirsebærhaven blevet afbarket og vi har måttet fylde et hjulspor op ved rundkørslen.

Pt. Har vi et par hjulspor ved Kirsebærlunden, men det fylder anlægsgartneren op.

Veje, stier og skilte:

- I efteråret fik vi udført en omfattende reparation af revner i vores veje. Dette var dyrere end forventet, da revnerne var blevet mere omfattende end sidst vi fik det vurderet af en entreprenør.

Det er bestyrelsens opfattelse at reparationen af revnerne har betalt sig, og at det har mindsket frostskaferne på vejene selvom den hårde vinter dog har givet enkelte revner i vores veje.

Derudover har der været et par enkelte små reparationer af vejene i årets løb.

- Vi har stadig problemer med vand på stien i bunden af skolestien. Vores tiltag har ikke løst problemet og vi er i dialog med kloakfirma om mulige løsninger.
- Et par af vores stolper ved rundkørslen er blevet påkørt af en vognmand til Bocenteret og Bocenteret har haft fat i vognmanden og vi (bestyrelsen) følger op på en reparation.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

- Et par af vores cykelbomme er blevet åbnet i løbet af året. Bestyrelsen har umiddelbart kunne lukke den ene men den anden (ved rundkørslen mod Trankærgårdsvej) mangler vi en nøgle, som vi er ved at fremskaffe.
- Et skilt ved indkørslen til Tranegårdsparken var blevet påkørt, så vi har fået det skiftet ud.

Snerydning:

- Vi har haft en rigtig vinter i år. I de 3 måneder hvor der har været sne, har særligt Peter gjort en stor indsats for at holde vejene fornuftigt ryddet, men uden at det er kørt økonomisk af sporet.
- Peter har i perioder været dagligt i kontakt med entreprenøren og flere gange dagligt med beboer.
- I den forbindelse skal der gøres opmærksom på følgende: Vi er almindelige mennesker, som skal have vores bestyrelsesarbejde til at fungere sammen med vores familie og det arbejde som giver os mad på bordet.
- Brug kontaktoplysningerne på hjemmesiden trankaer.dk og tal pænt.

Lad være med at finde alternative telefon numre til bestyrelsen på internettet og lad være med at begynde at skælde en søn, datter, hustru eller mand ud, fordi vedkommende tager telefonen og bestyrelsesmedlemmet ikke er at træffe.

- Derudover skal der gøres opmærksom på at det kun er bestyrelsen, som har kontakt til entreprenørerne.
- Snerydningen er en balancegang og bygger på hvordan foreningen definerer hvornår der skal ryddes og hvordan entreprenøren vurderer disse definitioner.

Det kan være meget svært at sætte ord på hvornår der skal køres, og få det til at passe med omskiftelige vejsituationer.

I denne vinter har vi set næsten alle kombinationer af tøj, frost eller f.eks. sne i dagtimer hvor rydning har været svært før det er stilnet af.

Derudover så afhænger snerydningens kvalitet jo også af hvordan entreprenøren opfylder hans forpligtigelser.

Vi har denne vinter set eksempler på at rydning/saltning i nogle områder har været mangelfyldt, fordi chaufføren har fået manglende information eller ikke har forstået informationen.

Det skal her nævnes at saltning har været en underentreprenør. Dette ændrer dog ikke på forpligtigelserne fra vores entreprenør.

Alt vores snerydning er på timepris. Hvilket betyder at vi ikke har betalt for noget vi ikke har fået.

- Bestyrelsen er i gang med at undersøge alternative leverandører til næste sæson.

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

- Enkelte stier varetages af beboerne selv. Det vil sige en fordeling i parcellforeningen eller de tilstødende huse. Det er langt fra alle af disse stier, som bliver ryddet.
- Vi har fået fejlet og suget vejene medio april.
- Stierne var relativt rene efter vinterens sand. Der skal her gøres opmærksom på at Skolestien og Kirkestien ikke hører under grundejerforeningen område.

Vejfonden:

- Bestyrelsen har revurderet beregningerne af de nødvendige henlæggelser til vejfonden. Med i disse beregninger indgår følgende faktorer: Pris for asfaltarbejde, levetid for vores asfalt og økonomiske forudsætninger som inflation og forrentning af kapitalen.
- Derudover indgår også basis forudsætninger, som at prisen er ens for alle. Dette gælder uanset om man bor i den ene ende, eller den anden, om man har en stor bil eller lille, og om man kører hver dag eller kun om søndagen!
- Så vidt muligt forventer vi at nyt asfalt betales af opsparede midler fra vejfonden i stedet for lån eller brugerbetaling, når arbejdet udføres.
- Som det ser ud nå bliver der sat for lidt til side på vejfonden
- Derudover gør indførelse af bankpakke 3 at vi er nødt til at placere vejfondens kapital anderledes. I dag står kapitalen på én konto, men for at sikre dækning ved bankkonkurs skal kapitalen placeres anderledes (flere banker eller værdipapirer).

Diverse:

- Den store lastbil parkeringsplads ved indkørslen til Trankærgårdsvej er ingen skønhed og bliver oftest misbrugt af diverse entreprenører, men haveaffald og juletræer kommer nok sandsynligvis fra nogle af os. Der henstilles til ikke at smide affald på pladsen.
- Det er bestyrelsens indtryk at kommunens tømning af skraldespande har forløbet fornuftigt det seneste år.
- Vi fortsætter vores relativt høje forbrug af hundeposer, men det er bestyrelsens indtryk at det gavner vores område og mindsker efterladenskaber på vores stier og græs.
- Der er opstået en lille sti fra bunden af Trankærgårdsvej til Tingskov Allé efter at der har været gravet rørledning ned. Da dette er til gene for de nærmeste beboere vil stien blive lukket med beplantning.

Til sidst takkede formanden BoCenteret for lån af lokaler og bestyrelsen for et godt samarbejde. Og formanden sagde tak til Ole Christensen, der stopper i bestyrelsen, for det store arbejde han har lagt.

Derefter var der følgende kommentarer og spørgsmål:

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Ref: Spørgsmål er markeret med '?', svarene med 'S' og kommentarer med '!'

? *BoCenteret: Hvorfor bliver der ikke ryddet sne på BoCenterets område?*

S Dette er en fejl. BoCenteret betaler til snerydningen og skal selvfølgelig have ryddet efter samme regler som de andre områder.

! *Ejerlauget: Ang. affald på lastbilverkøbspladsen ved stamvejen, så har de haft ringet til kommunen uden at det pt. har haft nogen effekt.*

? *Trankærlund: Kan det skæve træ ved rundkørslen ikke rettes op? Hvis ikke bør det fjernes. Og hvad er planerne med de afbarkede træer?*

S Ifølge PG kan det skæve træ ikke rettes op så det kommer til at se fornuftigt ud. Der er umiddelbart ingen planer om at skifte dette eller de afbarkede træer.

! *Trankærlund: Snerydderen kom ikke ind på deres område mindst 3 gange hvilket er frustrerende. Det er svært at få fat på bestyrelsen i dagtimerne, derfor kontaktede de selv entreprenøren. Snerydningen har ikke været tilfredsstillende.*

S Fra bestyrelsens side var der enighed i at snerydningen ikke havde været tilfredsstillende. Der skete dog forbedringer som sæsonen skred frem. Man skal også huske at det er en balance gang med hensyn til rydning og det vi er villige til at betale.

! *Trankærlund: Sugningen af vejene kunne godt være sket tidligere, og der blev ikke suget hos Trankærlund.*

S Tidspunktet for sugning af vejene er sat til medio april for at mindske risikoen for en grusning af vejene efter at der er blevet suget. Det er en fejl at der ikke blev suget hos Trankærlund.

! *Trankærgårdsvej 70-106: God balancegang mht. snerydning. Det var muligt at komme til og fra området hele vinteren. Syntes at sugning medio april passer fint
Der holder tit en taxa på stien mellem ældreboligerne og Trankærlund. Kan dette ikke stoppes?*

S Trankærlund har flere gange påpeget dette over for chaufføren. Men det har ikke været muligt at trænge igennem med budskabet. En mulighed kan være at kontakte

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Århus Taxa for at se om de kan stoppe det. Det er selvfølgelig ulovligt at parkere på en brandvej.

? *Trankærlund: Hvem åbner bommene?*

S Vi ved ikke hvem der har åbnet bommene, men der arbejdes på at fremskaffe en nøgle så de kan lukkes. Bestyrelsen har tidligere haft en nøgle, men ingen ved hvor den er nu.

? *Trankærgårdsvej 2-22: Er legepladserne i området til fri afbenyttelse?*

S Legepladserne er ejet af de enkelte andel/parcel foreninger. Nogle vil ikke have at folk udefra benytter dem, mens andre tillader det.

? *Ejerlauget: Der er flere som har hørt fra 3. part at de skal beskære buskene ud mod fælles stierne. Bør sådan ikke komme direkte fra bestyrelsen?*

S Jo - det er bestyrelsens hensigt at kommunikere dette direkte og det vil bestyrelsen også efterkomme.

? *Ejerlauget: Fremgår det af vedtægterne at grundejerne skal holde hegnet ud mod stierne?*

S Det er servitut bestemt at buskene skal holdes af grundejerne. Det står ikke i vedtægterne.

Der var ikke yderligere kommentarer eller spørgsmål, og beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Revisor Annette Jørgensen gennemgik regnskabet samt balancen. Der var ingen bemærkninger.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Ad. 4 Godkendelse af budget, samt fastsættelse af kontingent

Kasserer Helle Magnusson fremlagde budgetforslaget. Mads Sand bemærkede at han samme dag havde haft et møde med Århus KloakService omkring drænet i bunden af Skolestien. En løsning på problemet ville efter deres mening løbe op i omkring 20.000kr hvilket blev adderet til budgettet.

? *Trankærgårdsvej 137-153: Vedligehold af grønne områder er budgetteret til 161.000kr. Hvorfor er dette steget så meget?*

S Der har været en enkeltudgift på beskæring af pur rundt om det store grønne område som ligger bag ved Trankærlund. Derudover er kontrakten blevet udvidet med løbende vedligeholdelse af de store områder. Dette er for at undgå større enkeltudgifter.

? *BoCenteret: Skal en kontingent stigning ikke bestemmes ved valg?*

S Budgettet skal godkendes på generalforsamlingen, og dermed godkender man også en evt. kontingent stigning.

? *Ejerlauget: Den foreslået kontingent stigning på 200kr dækker ikke nok. Hvad er så planen næste år?*

S Planen er at komme med endnu en kontingent stigning på 200kr til næste år. Men bestyrelsen mente at det var bedst at dele det over 2 år.

Budgettet blev godkendt.

Ad. 5 Indkomne forslag.

Bestyrelsen havde stillet forslag om vedtægtsændring så generalforsamlingen kan afholdes tidligere på året.

? *Trankærgårdsvej 137-153: Da nogle parceller's vedtægter kræver at parcellens generalforsamling afholdes før grundejerforeningens, kan man så ikke sætte krav om længere varsling?*

S De fleste andels/parcel foreninger holder deres efter grundejerforeningens, men det kan godt varsles tidligere.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

Forslaget blev herefter godkendt. Da der ikke var nok fremmødte til en vedtægtsændring skal forslaget genstilles og vedtages til næste generalforsamling før at det kan træde i kraft.

Ad. 6 Valg til bestyrelsen

Til bestyrelsen blev opstillet og valgt følgende medlemmer:

Thomas Birch

Helle Magnusson

Christina Pedersen

Ad. 7 Valg af suppleanter

Følgende suppleanter blev opstillet og valgt:

Arnold Bruun

Pia Binderup

Anja Rasmussen

Bent Cramer

Lars Højgård

Ad. 8 Valg af intern revisor

Ole Christensen blev valgt som intern revisor

Ad. 9 Valg af ekstern revisor

Efter bestyrelsens anbefaling blev revimerco a/s genvalgt

Ad. 10 Legepladser.

Punktet måtte desværre udgå.

Ad. 11 Eventuelt

? *Hvorfor skal pur'en være så bred på de grønne områder?*

S Det står efter sigende i lokalplanen.

Grundejerforeningen

Trankær

Af 7. maj 1997

? *Er der vedtaget nogen regler omkring højden af hække?*

S Nej - der er ikke vedtaget noget fra grundejerforeningen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med en tak for god ro og orden, og derefter var der smørrebrød og kage fra Bocenteret.

Jørgen Rasmussen
referent

Annette Jørgensen
dirigent