

Egå den 27. oktober 2023

Referat fra grundejerforeningen Skoleparkens ordinære generalforsamling 2023.  
Generalforsamlingen blev afholdt mandag den 23. oktober 2023 kl. 19.30 i Egå Sognegård.

Der var 39 personer til stede, fordelt på 27 parceller.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent  
Hans Peder Larsen blev valgt som dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år  
Beretningen blev fremlagt af formand Rasmus Skouenborg.  
Beretningen er vedhæftet.

Kommentarer til beretning:

#### **Problem med indbetaling af kontingent**

Der blev ønsket yderligere forklaring til problemet med de manglende indbetalinger af kontingent, og hvad bestyrelsen har gjort ift. de manglende indbetalinger. Dette uddybede kasserer Jeppe Mørup. Jeppe redegjorde for, at der nu bør være styr på indbetalingerne, og systemet er sat op til at opkræve kontingent pr. 15. november 2023. Derefter bliver den vanlige opkrævning til april genoprettet.

Der var enighed om, at hvis det – mod forventning - ikke lykkes at opkræve kontingentet til november, skal alle medlemmer have en mail om en manuel indbetaling på foreningens kontonummer.

Den eksisterende PBS indkrævning eksisterer ikke længere ved medlemmerne, men når der kommer besked ud fra systemet, er der mulighed for at gentilmelde.

Bestyrelsen er opmærksom på, at der må forventes et ekstra arbejde med at få alle medlemmer på betalingsaftalen igen.

#### **Oplagsplads**

Der var uddybende spørgsmål til deklarationens begreb ”oplagsplads” - Hvordan skal begrebet forstås? Står der noget om periode?

Bestyrelsens svar er, at der er ikke en konkret definition i deklarationen, men at det fra bestyrelsens side er en henstilling til at overveje, om man kan have campingvogne/autocampere stående andre steder end på grunden.

#### **Asfaltering**

Der var uddybende spørgsmål til asfalteringen - Har der været afholdt en afleveringsforretning? Er der en serviceordning, som vi betaler til? Hvad betyder de kridtstreger, der stadig er på nogle veje?

Bestyrelsens svar er, at der har været afholdt en afleveringsforretning, hvor Arkils

projektleder Hans deltog sammen med Rasmus, Jean og Anne Kathrine fra bestyrelsen. På mødet gik vi igennem alle veje, og Hans noterede alle de steder, hvor vi havde markeret, at der manglede asfalt, kantsten, indkørselsramper, eller noget var i stykker. Det var en rigtig god oplevelse, og alt er bragt i orden derefter. Nogle af kridtstregerne kan være rester derfra, men de har ikke betydning længere. Bestyrelsen har noteret, at den i 2027 skal kontakte Arkil for en gennemgang af vejene. Dette er en del af garantien. Der er ikke en egentlig serviceaftale, men en garanti på arbejdet.

Der var et spørgsmål til asfaltering af Muslingevej. Man mener, at man for to år siden var blevet lovet, at Muslingevej skulle asfalteres samtidig med Skolevej. Bestyrelsens svar er, at det ikke giver mening at asfaltere Muslingevej, når den ud fra en faglig vurdering endnu ikke trænger.

### 3. Aflæggelse af regnskab ved kasserer, Jeppe Mørup

Jeppe gennemgik alle poster. Gennemgangen gav anledning til en kommentar om forsikringer. Den eksisterende forsikring er sat til 0 kr., da den tidligere udgift var relateret til en arbejdsskadeforsikring, men da Peer ikke længere slår græs, er den forsikring annulleret.

Generalforsamlingen vil dog gerne have, at bestyrelsen undersøger, om vi bør have forsikring for leg på legepladsen og en forsikring angående færdsel på stien til Dalsagervej. Desuden skal det undersøges, om legepladsen skal kontrolleres en gang årligt.

Der er en kommentar til, at regnskab/budget burde have været opbygget anderledes. Bl.a. med opgørelse af aktiver og passiver.

### 4. Indkomne forslag:

- Henning og Lea, Skolevej 18C: Tanker om fællesareal  
Henning fremlagde deres tanker om en anden udnyttelse af vores fællesarealer.  
Vi har et stort grønt areal, og det kunne måske bruges anderledes – måske kunne vi anlægge det, så det bidrager til biodiversiteten.  
Henning foreslår at vi etablerer gangstier, hvor græsset slås, men udenfor stierne skal græsset kun slås én gang årligt. Områderne med langt græs er markeret på Hennings tegning. Opgaven vil kunne afstemmes med gartneren.  
Der er stemning for, at man laver et forsøg, hvor man prøver med et mindre område. Det kan fx være Trekanten. Bestyrelsen aftaler med gartner.  
Tegningen er vedhæftet referatet.
- Peer Nielsen, Skolevej 16 F: Hjertestarter  
Initiativ - til at redde liv - anskaffe en hjertestarter - centralt placeret i Grundejerforeningen.  
En hjertestarter koster omkring 12.000 kr. I anskaffelse og skal desuden tilsluttes strøm. Derudover kræver den et årligt servicetilsyn. Vi skal overveje, om vi kan overholde dette krav.

Et af medlemmerne foreslog, at man søger penge til hjertestarteren i TRYG-fonden.

Peer Nielsen og Bente Waal udarbejder en ansøgning til TRYG-fonden.

- Peer Nielsen, Skolevej 16F: Ændring nummerering af skiltning  
Ændre/korrigerer nummerering af skiltningen på stikvejene på Muslingevej - så der er retvisende rækkefølge i husrækken.  
Opsætte skiltning på stikvejene Skolevej 10 - 20 som supplement til de nu opsatte - for orientering ved tilkørsel fra Muslingevej/Center Øst.  
Dette i forbindelse med primært rednings- og udrykningskørsel.

Flere mente ikke, at nummereringen er et problem, når man har en GPS.  
Andre mente, at en løsning kunne være, at man sætter tydeligere nummerering på sit hus.

Der var ikke opbakning til dette punkt.

- Peer Nielsen, Skolevej 16F: Udfærdige regulativ til opslag vedrørende færdsel og ophold på Grundejerforeningens arealer. Til varetagelse af medlemmernes interesser for nærværende og kommende udbygning af Center Øst med forventet beboer benyttelse af beboerne derfra.

Mange tror, at vores grønne områder er et fælles kommunalt område, og det kunne måske imødekommes med et regulativ. Forslaget gælder også for hundeluffere og bedre regulering af deres adfærd på vores områder.  
Forslaget er ment som en opfordring til bestyrelsen, at de vil udfærdige et regulativ.

Et regulativ fra Rundhøj Ejerforening kan bruges som inspiration. Peer opfordres til at sende det til bestyrelsen.

Der blev stillet spørgsmål ved, om det kan betale sig at udarbejde et regulativ - vil det virke? Hvis man kommer og spiller høj musik, er man nok helt ligeglad med et regulativ.

##### 5. Status fra gruppen om Vognly, ved Rasmus Skouenborg

Rasmus har haft besøg af tidligere stadsarkitekt i Aarhus Kommune. De har sammen gået gennem vores område, og set på, hvordan det arkitektonisk tager sig ud, og set på, hvilke vognly, der allerede findes. Der er vognly ved to endehuse ud mod Skolevej og en "pergola" på Muslingevej, også endehus.

Pågældende arkitekt vil gerne hjælpe os med at udarbejde en ansøgning til kommunen + komme med forslag til en arkitekttegnet løsning. Det tager han sig naturligvis betalt for.

For at vurdere kommunens reaktion og holdning til et vognly (krav om nabohøring, andre krav), har gruppen valgt, at Rasmus selv har indsendt en ansøgning, som han afventer svar på. Når vi ved, hvad det kræves, tager gruppen stilling til den videre proces.

Hvis det er nemt at søge og få godkendt et vognly, er målet at få udarbejdet nogle fælles retningslinjer for fx materiale- og farvevalg.

6. Information om udfordring med oversvømmelse i kælder ved Says who i bunden af Muslingevej pga. manglende kloakering. Ved Jean Bach

Der har i løbet af efteråret været to oversvømmelser. Den ene gang kunne kloakkerne ikke optage vandet, fordi de ikke var rene nok, og fordi vandet tager en masse skidt med sig ned i kloakken. Den anden gang kunne kloakkerne ikke tage alt vandet pga. skybrud.

Bestyrelsen ønsker at være helt sikre på, hvad der er vores ansvar, og hvad der er Aarhus Vands ansvar.

Derfor har vi aftalt et møde med Aarhus Vand, så vi også kan finde ud af, om de underliggende kloakker er rigtigt dimensioneret til at kunne tage vandet.

Men det er grundejerforeningen, der ejer vejen, så vi skal helst sikre at være med til at finde den bedste løsning.

7. Forslag om to vedtægtsændringer:

- Ændring 1: Lejere må deltage på generalforsamlingen uden stemmeret.

Baggrunden for denne vedtægtsændring er, at der på generalforsamling i 2021 under punkt 4 (indkomne forslag) blev stillet et forslag om, at generalforsamlingen skulle forholde sig til, at en del ejendomme er lejet ud, således at de ikke bebos af de juridiske ejere. I henhold til vedtægternes §3 er det ejerne, som er medlem af foreningen, og det er ifølge §7 kun ejerne, som har adgang til (og dermed stemmeret på) generalforsamlingen.

Generalforsamlingen blev bedt om at overveje forskellige scenarier for lejernes (evt.) deltagelse.

Punktet blev dengang diskuteret, og der var enighed om, at bestyrelsen på baggrund af diskussionen skulle forholde sig til, om man skulle have en vedtægtsændring.

Bestyrelsen var af den holdning, at alle må deltage på en generalforsamling – også lejere, men de har ikke stemmeret – heller ikke med fuldmagt. Ejere kan udelukkende give fuldmagt til andre ejere. Dette blev formidlet i årsberetningen på generalforsamlingen 2022.

Det er nu denne beslutning, vi ønsker at gøre tydelig i foreningens vedtægter. Der skal stemmes ja på to generalforsamlinger i træk.

Derfor spørges generalforsamlingen, om medlemmerne vil stemme ja til denne præcisering af vedtægterne § 7, hvor markering i fed tilføjes: "Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt medlemmer af vedkommendes husstand - jvf. dog § 6. **Lejere har også adgang til generalforsamlingen, dog uden stemmeret.**"

Til ændringsforslaget har bestyrelsen modtaget input fra Rikke Morell, Skolevej 18F, som ønsker yderligere tilføjelse til vedtægtsændring. Markeret i grønt nedenfor:

Jeg ønsker følgende tilføjelse/ændring, i grønt, til punkt 7, ændring 1., behandlet på generalforsamlingen mandag den 27. oktober.

Ændring 1: Lejere må ikke deltage på generalforsamlingen. Bestyrelsen opfordrer til en ændring, så der i stedet står, at lejere må deltage på generalforsamlingen uden stemmeret.

Grundejerforeningen Skoleparken  
8250 Egå  
www.skoleparken8250.dk

Dog kan en ejer til enhver tid give dennes lejere en fuldmagt til at stemme på ejerens vegne. Alternativt skal man som ejer have mulighed for at fremsende sin stemme til bestyrelsen pr. mail.

Ændringsforslaget om tilføjelsen i fed blev godkendt.

Der var på generalforsamlingen ikke opbakning til forslaget om at give fuldmagt til lejere på ejerens vegne.

Der står allerede i vedtægterne § 9, at ” Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem”. Derfor var generalforsamlingen enige om, at det ikke er nødvendigt med yderligere ændring.

- Ændring 2: Generalforsamling skal indkaldes via hjemmesiden.

Bestyrelsen ønsker at slette markering i fed i følgende formulering:

§ 7: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved **opslag på foreningens hjemmeside skoleparken8250.dk samt ved** skriftlig meddelelse til alle medlemmer. Denne meddelelse kan ske elektronisk ved udsendelse af mail.

Ændringsforslaget blev godkendt så § 7 ændres til:

§ 7: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til alle medlemmer. Denne meddelelse sker elektronisk ved udsendelse af mail.

Vedtægtsændringer foretages ved afstemning på to generalforsamlinger. Dette var første afstemning.

## 8. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent, ved Jeppe Mørup

### **Forslag om ændring i indbetaling af kontingent**

Bestyrelsen stiller forslag om, at vi øger indbetaling til kr. 3000 eller 3500 afhængig af punkt 9 om valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker at øge kontingentet for dels at imødekomme stigende priser og dels som noget nyt at kunne hensætte ca. 500 kr. til fast opsparing til vedligehold af legeplads og forbedring af grønne områder. Derudover kan en evt. Kloakering på Muslingevej blive en større engangsudgift.

Der er ved afstemning et overvejende flertal for at hæve kontingent med 500 kr. Til i alt 3.000 kr.

Generalforsamlingen ønsker, at der skal være en selvstændig budgetpost til opsparingen til legeplads.

Da Linda Kipp (punkt 9) blev valgt ind i bestyrelsen og påtager sig rollen som kasserer, er det ikke nødvendigt at hæve kontingentet yderligere.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen er: Rasmus Skouenborg, Muslingevej 19, Vibeke Schur Skolevej 12E, Jean Bach, Skolevej 20C, Jeppe Mørup, Skolevej 20D og Anne Kathrine Clausen, Skolevej 14F

På valg er Rasmus Skouenborg, Vibeke Schur, Jean Bach

Linda Kipp, Skolevej 16E stillede op og blev valgt. Linda er villig til at tage rollen som kasserer.

Jean Bach træder ud af bestyrelsen.

10. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Suppleanter er: Anne Marie Muslingevej 23, Bente Waal Muslingevej 33  
Begge er på valg.

Bente Waal, Muslingevej 23 og Bo, Skolevej 20 B blev valgt til suppleanter.

11. Valg af revisor og revisorsuppleant

Lars Dalbøge, Skolevej 14B blev genvalgt som revisor, mens Anne Marie, Muslingevej 23 blev genvalgt som revisorsuppleant.

12. Evt.

Der blev stillet et forslag om, at brugere af legepladsen kan opfordres til at donere små beløb til vedligehold af legepladsen. Brug af Mobile Pay til dette vil dog koste et månedligt gebyr

Støj fra tandlægen er stadig et problem: Næste gang Rasmus skal til tandlæge, taler han med tandlægen om problemet.

Støj fra Grenåvej: Der blev spurgt ind til om "Støjgruppen" ved Bente Waal, Muslingevej 33 og Anne Marie Muslingevej 23 stadig eksisterer. Gruppen er ikke nedlagt, for støj fra Grenåvej er stadig en gene, så gruppen genoptager den, når de har tid og overskud.