

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Præstehaven 1-49 onsdag den 7. november 2007

Tilstede fra bestyrelsen var: Jens Peter Rasmussen (nr. 30), Erik Ulfkjær (nr. 19), Sandra Pedersen (3) og Inger Marie Vestergaard (nr. 38). Nanna Calmar Andersen (nr. 43) var fraværende, da hun fik en søn i sidste uge (tillykke til Nanna). Inger Marie var referent.

1. Valg af dirigent

Tage Pedersen blev valgt som dirigent.

2. Formandens beretning v/Sandra Pedersen

Container

Der har været container til haveaffald to gange henholdsvis forår og efterår.

Sommerfest

Sommerfest blev afholdt i august. Loppemarkedet først på dagen var ikke så godt besøgt, men arrangementet med kaffe om eftermiddagen og spisning om aftenen havde mange deltagere.

Hegn ved gymnasiet

Årsagen til, at gymnasiet har sat hegn op er, at de ikke ønsker knallertkørere, biler og hunde luftere på gymnasiets områder. Der har været afholdt møde med gymnasiet sammen med de røde rækkehuse, hvor gymnasiet gav udtryk for, at de var villige til erstatte hegnet med et lavt krat af en art. Vi har ikke hørt videre herom. Gymnasiet har lovet at give besked i forvejen næste gang de igangsætter større tiltag.

Bestyrelsen

Henrik Bjerre (nr. 27) er trådt ud af bestyrelsen og Nanna Calmer Andersen er trådt ind i stedet.

Herudover har bestyrelsen beskæftiget sig med snerydning – se punkt 7 og 8 på dagsordenen.

Formandens beretning blev vedtaget.

3. Fremlæggelse af regnskab v/Jens Peter

Kommentarer til regnskabet:

- DanBolig – indtægten vedrører betaling fra DanBolig i forbindelse med, at bestyrelsen har bidraget med oplysninger i forbindelse med boligsalg
- Udgiften til container – dette dækker 3 gange container, da regning sidste år blev udsendt sent i forhold til sidste års regnskab
- DanJord – nærmere forklaring på udgiften følger af punkt 7 på dagsordenen
- Tilgodehavende kontingent er pr. dags dato 1.200,-

Regnskabet blev godkendt.

4. Valg af bestyrelsen

Sandra og Erik er på ordinært valg. Erik vil gerne genopstille.

Jens Peter, Nanna og Inger Marie er ikke på valg. Herudover skulle 2 suppleanter vælges.

Sandra melder sig igen.

Mette Birkedahl Christensen melder sig som suppleant.

Jens Erik Thøgersen melder sig som suppleant.

Bestyrelsen er herefter:

Jens Peter Rasmussen (nr. 30)

Erik Ulfkjær (nr. 19)

Sandra Pedersen (3)

Inger Marie Vestergaard (nr. 38)

Nanna Calmar Andersen (nr. 43)

Suppleanter: Mette Birkedahl Christensen (nr. 39)

Jens Erik Thøgersen (nr. 41)

5. Valg af revisor

Henrik Welling (nr. 46) genopstiller.

Henrik Welling blev godtaget som revisor.

6. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet på kr. 1.200,- bibeholdes.

Forslaget blev vedtaget.

7. Snerydning v/Jens Peter

Jens Peter orienterede om hændelsesforløbet omkring snerydning udført i perioden 21. – 24.02.07 af Danjord som følger:

Generalforsamling nov. 2006

Generalforsamlingen besluttede af bestyrelsen skulle arbejde videre med det af Tom Søndergaard stillede forslag om at der skulle etableres fælles snerydning. Der var enighed om, at man ikke kunne tvinge alle med i en ordning, så hvis der kunne etableres en ordning, så ville de enkelte grundejere kunne tilmelde sig.

Bestyrelsen satte Erik til at undersøge ejerforhold på vejene og kontakte parterne om de ville være med til at betale deres del af snerydningen. Gymnasiet, Boligforeningen (kommunen??)

21.-24.02.07

Det sner. Der bliver ryddet sne af en uidentificeret traktor. Flere af os troede, at Erik havde fået en aftale med Boligselskabet. Vi vidste at vi IKKE havde bestilt snerydning.

18.04.07

Modtager regning for snerydning fra Danjord på 10.909,38 kr.

Jeg ringer til Danjord, da jeg ikke kan forstå, at vi har fået en regning for arbejde, vi ikke har bestilt. Danjord siger, at der ikke er kontrakt på snerydning, men at det er blevet bestilt pr. telefon. Jeg spørger om det er fra de røde eller gule huse, det er blevet bestilt. Han svarer de røde huse.

10.05.07

Jeg modtager en kreditnota på hele beløbet, og vi regner med sagen er slut.

Juni 2007

John fra Danjord banker på flere døre herude, og får til sidst fat i mig. Han siger til mig, at Tom Søndergaard har bestilt snerydningen. Jeg lover at snakke med Tom om sagen.

Tom siger, at han IKKE har bestilt snerydning, og at John, har indrømmet, at der aldrig er bestilt snerydning. Ord mod ord.

21.06.07

Jeg modtager igen en faktura på 10.909,38 kr.

I bestyrelsen tager vi den med ro, da vi har en kreditnota fra 10.05.07

30.08.07

Modtager 2. rykker fra Danjord.

Er beløbet ikke betalt indenfor 10 dage sendes sagen til inkasso.

Jeg ringer til Danjord, da jeg igen ikke kan forstå, hvorfor de sender regninger til os, når de for nylig har sendt en kreditnota. Snerydningen er nu bestilt på stedet 21.02.07. En (Tom Søndergård) skulle have bedt Danjord om at rydde sne hos os, mens de kørte i området.

Vi bliver enige om, at jeg sender et brev med vores udlægning af sagen.

4.09.07

Brev til Danjord.

Forklaring på sagsgangen fra Generalforsamlingen til at Tom Søndergård nægter, at have bestilt snerydningen. Jeg redegjorde for, at der blev ryddet på ikke kun vores arealer, men også de rødes, kommunens, gymnasiets og boligforeningens.

14.09.07

Danjord fastholder, at Tom Søndergård har bestilt snerydning den første dag med sne.

De fastholder, at de har ryddet på præcis de arealer, som de har fået besked på. John fra Danjord har ikke indrømmet at der aldrig er bestilt snerydning, som Tom sagde. Ord mod ord.

Danjord fastholder fakturaen. Betalingen indenfor 8 dage ellers inkasso.

Sept. 2007

Erik og Sandra kontaktede en advokat (kollega, ven) for at få en vurdering af, hvordan en evt. sag ville falde ud. Begge mente, at sagen kunne gå begge veje. Vi (grundejerne), gymnasiet, kommunen, de røde og Boligforeningen burde have grebet ind, da det blev opdaget, at der blev ryddet sne. På den anden side har Danjord ingen kontrakt på snerydning.

Efter advokatens råd er vi villig til at indgå forlig med Danjord.

24.09.07

Brev til Danjord.

Vi reklamerer over, at vi har fået leveret en ydelse, som vi ikke har bestilt og ej heller kan returnere. Vi vil derfor for denne ene gangs skyld acceptere at betale for den ydelse som Grundejerforeningen Præstehaven 1-49 har modtaget. Det vil sige det areal, som foreningen medlemmer har rydningspligt på. Erik beregnede arealet til 47,7 % af det samlede ryddede areal. Det blev igen oplyst hvem de andre parter i sagen er.

Vi betaler 5.203,75 kr.

12.10.07

Modtager brev fra advokat Casten Fode, hvor Danjord tilgodehavende fastholdes. Betaling indenfor 5 dage ellers modtager vi en stævning.

07.11.07

Modtager månedsfaktura, hvor det skyldige beløb er anført.

Bestyrelsen beslutter, at sætte hårdt mod hårdt, så hvis vi bliver stævnet, så må vi møde op i retten

Generalforsamlingen kan være uenig i denne beslutning og har mulighed for, at stille forslag om at de f.eks. skal betale resten af pengene.

Efter gennemgang af hændelsesforløbet, blev redegjort for, at bestyrelsen anbefaler ikke at betale yderligere beløb trods rykkere fra Danjord. Det er bestyrelsens indtryk, at Danjord sandsynligvis ikke lader sagen på til inkasso grundet sagens stilling og beløbets størrelse. Og skulle det ske, vurderes det, at være sandsynligt, at vi vinder sagen.

Der var opbakning til bestyrelsens håndtering af sagen, og det blev godkendt, at bestyrelsen ikke betaler det resterende beløb også selvom konsekvensen kan være, at sagen går til inkasso.

8. Snerydning v/Erik

På generalforsamlingen i 2006 blev det besluttet, at bestyrelsen skulle undersøge mulighederne for fælles snerydning og medbringe forslag til dette års generalforsamling.

Erik kontaktede Århus Kommune v/ Bjarne Korreborg omkring rydningspligt, der er som følger:

Det overordnede princip for snerydning er, at det er brugeren (ikke ejeren), der har snerydningspligten.

Ud mod offentlig vej: Brugeren har pligten til at rydde fortovet, så en barnevogn kan passere. Det omfatter grundejerne i nr. 1, 8, 16, 27 og 39.

Omfartsvejen:

Generelt har brugeren pligt til at rydde indtil midten af vejen.

Nr. 1-7 samt 8-15 skal rydde vejen halvvejs

Garagerne ud for nr. 15 (boligselskabet) skal rydde vejen hele vejen over

Nr. 26 skal rydde vejen hele vejen over (p.g.a. offentlig sti på den anden side)

Garagerne ud for nr. 26 (boligselskabet) skal rydde halvvejs (gymnasiet har den anden halvdel)

Nr. 38 og 49 skal rydde halvvejs ud (gymnasiet har den anden del)

De private fællesveje (stikvejene):

Alle skal rydde halvvejs ud (gælder på hver side af grunden). Det kan accepteres kun at rydde så en barnevogn kan passere (rydning som gangsti), men bliver der ballade og kommunen inddrages, så vil de kræve, at hele vejen ryddes.

På den sidste stikvej har de røde blokke rydningspligten på halvdelen af vejen i deres side.

M.h.t. rydning har Erik kontaktet boligselskabet flere gange uden at kunne få kontakt med driftschef Kristian Jensen.

Der kan ikke pålægges grundejerne i grundejerforeningen en udgift til snerydning. Det skal være frivilligt. Ejerforholdene er så komplicerede, at det vil være umuligt at lave en ordning med de øvrige grundejere (boligselskabet, gymnasiet, kommunen). Det er bestyrelsens vurdering, at det er urealistisk, at få en vognmand til at udføre snerydning således, at der kun ryddes på de dele af vejen, hvor brugeren tilslutter sig en ordning og bestyrelsen ser sig ude af stand til at komme med et forslag til snerydning.

Dette blev godkendt på generalforsamlingen.

9. Kloak v/Inger Marie

Det blev vedtaget generalforsamling i november 2004 at der skal igangsættes en 'strømpeforing' af kloakkerne i 2008. Bestyrelsen har ikke kunnet nå at indhente et frisk tilbud umiddelbart i forbindelse med denne generalforsamling. Bestyrelsen vil igangsætte indhentning af tilbud og der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, når tilbuddet foreligger (dette for at have et 'frisk' tilbud, når der skal tages endeligt stilling).

Tage nævnte, at kommunen kan gå ind i arbejdet med en fordelingsnøgle for betaling for kloakering (den er ikke nødvendigvis den samme som ved vej arbejder).

Johnny bemærkede at vurderingen i 2004 var, at det ville beløbe sig til 300 - 400.000 kr. og det må forventes, at priserne er steget en del siden da.

10. Indkomne forslag

Der er ikke kommet forslag.

11. Eventuelt.

Kloakker

Mette spurgte hvordan det håndteres, når ristene til kloakken tværvejene bliver stoppet. Der er tidligere blevet bestilt slamsuger jfr. Tage. Bestyrelsen følger op og bestiller om nødvendigt en slamsuger. Evt. betaling vil indgå i det ordinære regnskab.

Udleje af selskabslokaler på Præstevangsvej

Sandra orienterede om, at udleje af selskabslokaler ikke længere sker via henvendelse som tidligere, og at der ville blive orienteret om dem konkrete procedure i referatet, når dette var afklaret med boligforeningen. Efter afholdelse af generalforsamlingen gav boligforeningen udtryk for, at vi aldrig burde have haft lov til at leje lokalerne (generalforsamlingen undtaget). Det blev taget op på møde i boligforeningen, og reglerne for leje er herefter som følger:

- Vi kan leje selskabslokalerne til afholdelse af generalforsamling som hidtil
- Leje af selskabslokalerne til konfirmationer og andre private arrangementer kan lade sig gøre, dog under betingelse af, at boligforeningen indtil 14 dage før kan ANNULLERE aftalen, såfremt boligforeningens egne medlemmer ønsker at gøre brug af lokalerne.
- Henvendelse om leje skal ske til: Jette, Viborgvej 115 – telefon 30 66 59 03.

Der blev budt velkommen til nye beboere: David og Ulla i nr. 25, Jens Erik og Gry i nr. 41 samt Trine og Sune i nr. 29.

Bestyrelsen aftalte efter generalforsamlingen første møde til onsdag den 21. november.

Følgende grundejere deltog i generalforsamlingen:

- 3 Sandra Pedersen + Tage Pedersen
- 5 P. Børsen
- 10 Gunnar Sørensen
- 13 Annie Kristiansen
- 14 Janni de Linde
- 15 Bjarne Richter
- 19 Erik Ulfkær
- 20 Kirsten Ladefoged
- 21 Karen-Bente Nielsen
- 25 David Eltang + Ulla Eltang Sylvestersen
- 29 Trine Skammelsen
- 30 Jens Peter Rasmussen
- 33 Thea Møller
- 37 Karen Halmø Kristensen
- 38 Inger Marie Morell Vestergaard
- 39 Mette Birkedahl Christensen
- 40 Johnny Lundbye
- 41 Jens-Erik Thøgersen

12. Bilag

Regnskabet for 2006-2007 er vedlagt som bilag.