



Referat for ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen "Børup"

*Tirsdag d. 15. marts 2022 kl. 19.30 på Tranbjergskolen,
Afdeling Grønløkke Allé i kantine*

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag (Forslag skal være formanden i hænde skriftligt senest 14 dage inden)
5. Budget for det kommende år
6. Fastlæggelse af kontingent for det kommende år
7. Valg af bestyrelse:
I år er følgende poster på valg:

Formand, Robert Thoft Christensen	Genopstiller
Sekretær, Trine Dalkvist	Genopstiller
Veje&Stier, Thorsten Schuch	Genopstiller
8. Valg af suppleanter:

Suppleant, Poul G Madsen	Genopstiller
Suppleant, Leif Manø	Genopstiller
9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor, Niels Jørgensen	Genopstiller
Revisor suppleant, Keld Hasle Jakobsen	Genopstiller
10. Eventuelt

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Børup

25 stemmeberettigede grundejere fremmødt

1) Valg af dirigent

Niels Jørgensen godkendt som dirigent

Han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig

2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formand Robert T Christensen aflagde bestyrelsens beretning:

Et stille år

Det har været et stille år præget af COVID19 og dermed begrænset aktivitet.

Opdatering af vedtægterne

Foreningens vedtægter er blevet opdateret som det blev vedtaget på den afholdte ekstraordinære generalforsamling 12. okt 2021.



Pasning af de grønne områder

Vores nye område ansvarlige Søren Rosborg har fået en grundig overlevering af Børge Svalø. I december blev der holdt den årlige gennemgang med Vores gartner Skovtop, hvor ydelserne blev gennemgået og justeret. Skovtop har anskaffet sig en mindre maskine til klipningen af volden ved GA, så store hjulspor undgås

Større beskæringsopgaver

To træer er blevet stynet og et træ fældet ved BV 39.

Skovtop har beskåret to grønne hegn, hvor grenene går langt ind over de pågældende grundejers haver ved boldbanerne

Køreskader

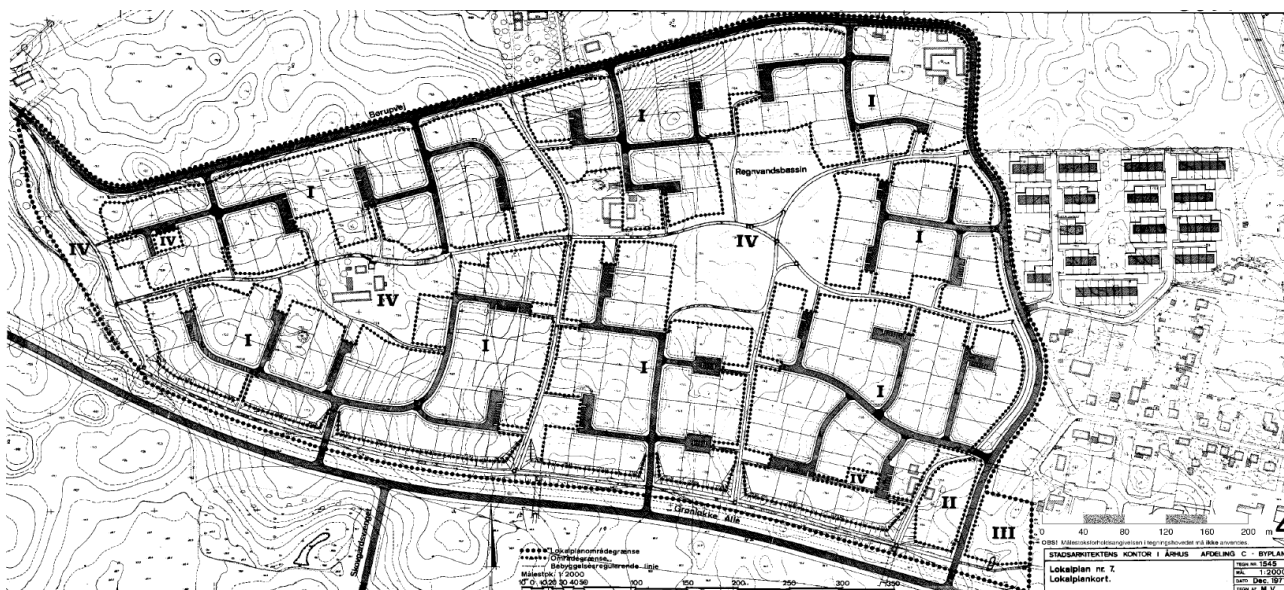
En fragtbil var kommet på afveje sidste år på GA og lavet store spor i de grønne områder, inden lastbilen satte sig fast og måtte hentes af Falck. Vi kontaktede kommunen og fik udbedret de 2 lygtepæle han påkørte og Skovtop udbedrede skaderne på de grønne arealer via vognmandens forsikring.

Skødetilskrivning Grundejerforeningen

Sagen med Aarhus Kommune omkring den i 1984 manglende skødetilskrivning til grundejerforeningen er stadig aktiv. Vi startede sagen med at få tilsendt en firesideres tynd overdragelsesaftale med total ansvarsfraskrivelse fra kommunen. Vi har derfor brugt tiden siden sidste generalforsamling på at korrespondere vores bemærkninger til aftalegrundlaget, så som pointering af manglende kort, gældende servitutter, oversigt på installationsejerforhold og generelle mangler til aftaleindhold.

Vi har særligt haft en del dialog med kommunen, som ønsker at vi jf. lokalplanen overtager hele område IV (Figur 1). Område IV er de grønne arealer som både ligger inden for vores område, men også de omkring liggende grønne arealer. Såsom skoven og vandhullet beliggende i det nordvestlige hjørne oppe ved transformestationen. Her har vi påpeget overfor kommunen at det rigtige ville være at ligge dette område til kommunens tilstødende matrikel med skov.

Vi arbejder ihærdigt på sagen og forventer at overdragelsesaftalen vil komme på plads i løbet af 2022.



Figur 1: Matrikelkort fra lokalplanen modtaget fra Aarhus Kommune, med områdeinddeling af grundejerforeningen Børup

Legepladser

Det oprindelige bordebænkesæt fra legehuset er forsvundet og nu erstattet af et nyt sæt som Keld Olsen har fremstillet og sat godt og grundigt fast.

Der er opsat et hegn omkring brombær/hindbærbuskene for at give dem noget at vokse op af i stedet for at sprede sig ud over græsset.

Hængekøjerne er blevet taget ned, da vi gentagne gange har forsøgt at reparere dem. To nye er bestilt i et mere kraftigt materiale og vil blive opsat i løbet af foråret. I den forbindelse skal vi have gravet nye huller. Mere information følger på FB.

Lånet som vi optog af 'Veje og stier' er blevet indfriet i år.

Asfalt område tre og stierne

Område tre er blevet besigtiget med Arkild og vi har modtaget et tilbud på lige under 494.000 KKR, hvilket ligger lige under det budgetterede på 575.000 KKR. Det vurderes dog at arbejdet kan udskydes et par år endnu. Inspicering af området for at vurdere behovet for revneforsegling og asfalt reparationer vil blive foretaget i løbet af foråret.

Fejning af veje og rensning af sandfang

Rensning af sandfang og fejning af vejene har ikke været nødvendigt i år.

Sneafrydning og saltning

Vi er nu i gang med andet år uden fastprisaftale med BG Anlæg på snerydning og saltning, der rykker ud efter behov. Ligesom første år har der været en del sne og frost. Vi ser dog stadig besparelser i forhold til tidligere aftale. Vi oplever flere henvendelser fra grundejere, som efterspørger saltning. Vi skal her præcisere at det er kommunen som står for saltning og snerydning af de store gennemgående skolestier der krydser igennem vores område samt omkranser det.



Vi har skulle justere lidt på hvor hurtigt BG Anlæg rykker ud, men overordnet fungerer aftalen med på vinter-vedligehold upåklageligt.

Beretning godkendt af forsamlingen

3) Fremlæggelse af det reviderende regnskab til godkendelse

Formand Robert T Christensen fortsatte med at fremlægge 2021 regnskaberne for grundejerforeningen da kassereren Carsten K Mortensen ikke kunne være til stede.

Drift 2021

Indtægterne er som forventet og ingen restancer på kontingent. Udgifterne har været lavere end forventet, grundet COVID19 og begrænset aktivitet. Der har ikke været uforudsete opgaver til gartneren og udskiftning af legeredskaber/hængekøjer har været udsat til 2022. Derfor har vi ca 60.000 KKR mindre i udgifter end forventet.

Overskuddet blev på 128.000 KKR, hvilket har givet en egenkapital på 100.000 KKR. Samtidig har vi kunnet indfri resten af lånet hos vejfonden, som blev optaget ved anlæggelsen af den store legeplads.

Til planlagte beskæringsopgaver blev der brugt 68.000 KKR og vi hensætter 40.000 KKR om året – så der blev taget af puljen. Der er nu 90.000 KKR tilbage i puljen til større beskæringsopgaver.

Veje 2021

Indtægter er som forventet. Vi har 14.000 KKR højere renteindtægter end forventet. 13.000 KKR er modtaget udbyttet, som samtidig reducerede værdien af investeringsforeningen tilsvarende. Lidt lavere udgifter til snerydning. Så et overskud på 156.000 KKR før regulering for kurstab på vores obligationer, hvor vi blev hårdt ramt af rentestigningen i 2021 og måtte se værdien falde med 75.000 (de 13.000 kan tilskrives tidl. omtalte udbytte).

Vi har et tilgodehavende hos Skat for betalt udbytteskat – de kommer tilbage en dag, men pt. Har Skat 18 måneders ekspeditionstid, så vi skulle kunne få dem i slutningen af 2022.

Vores samlede egenkapital i Vejfonden er på 1,7 mill, som virker stor men forventes passende i forhold til de kommende opgaver med vejene.

Det store bankindestående skyldes at der ikke er købt obligationer i den sidste halvdel af 2021 pga. frygt for rentestigninger, der nu er gældende. I stedet har vi betalt negativ indlånsrente.

Regnskabet godkendt af forsamlingen

4) Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

5) Budget for det kommende år

Formand Robert T Christensen fremlagde 2022 regnskaberne for grundejerforeningen da kassereren Carsten K Mortensen ikke kunne være til stede.



Drift

Vi forventer at der skal laves revner på stierne i år og derfor er der afsat ekstra hertil i budgettet. Udskiftning af hængekøjer gennemføres i år og der forventes udskiftning af borde/bænke samt udskiftning/tilkøb af legeredskaber. Et større tilkøb/udskiftning per år for at sikre at legepladserne forbliver attraktive.

Fastelavn blev ikke til noget grundet COVID19 situationen, men et andet forårsarrangement er ved at blive forberedt. Vi vil gerne opfordre til at komme med forslag til arrangementer vi kan afholde i grundejerforeningen, da vi oplever at disse skaber stor glæde og opbakning (fastelavnsarrangementet og indvielsen af legepladsen).

Vi forventer at overskud på ca 30.000 KKR som vil give en egenkapital på 130.000 KKR. Vi har et ønske om at have minimum 150.000 KKR i egenkapital.

Veje

Der forventes udgifter til reparation af vejene hvor 75.000 KKR er afsat. Veje og stier gennemgår bestyrelsesansvarlig for veje og stier Torsten Schuch sammen med Keld Olsen i løbet af foråret. Vi forventer at der kan tilføres egenkapitalen 50.000 KKR i 2022 før regulering for kursudsving i obligationerne.

Den store rentestigning, der har været siden slutningen af januar har givet os et pænt u-realiseret kurstab, der ligger på ca 100.000 KKR. Om det ender således ved vi ikke, men vi må forventet at vi kommer til at få et kurstab i år. Det betyder også at de fremtidige obligationer vil give et højere renteaflast, ligesom de løbende udtrækninger vil bidrage til en reduktion af kurstabet. Vi har tidligere hentet pæne kapitalgevinster, nu går det så lidt den anden vej.

6) Fastlæggelse af kontingent for det kommende år

Uændret – 2400 KKR

Godkendt

7) Valg af bestyrelse

Formand, Robert Thoft Christensen

Genopstiller

Sekretær, Trine Dalkvist

Genopstiller

Veje&Stier, Thorsten Schuch

Genopstiller

Alle genvalgt

8) Valg af suppleanter

Suppleant, Poul G Madsen

Genopstiller

Suppleant, Leif Manø

Genopstiller

Alle genvalgt

9) Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor, Niels Jørgensen

Genopstiller

Revisor suppleant, Keld Hasle Jakobsen

Genopstiller

Alle genvalgt



10) Eventuelt

BV133 beretter om et træ der skygger ind over deres grund. Grundejer har tidligere henvendt sig men mener ikke at der er gjort noget ved henvendelserne

- Alle henvendelser bliver eftersat og vurderet. Når vi ikke udfører opgaven, bliver det stadig noteret og vurderet med Skovtop. Nogle gange udsættes det til en anden omgang. Ikke alt kan efterkommes indenfor budgettet.

GA28 Giver stor ros for at lånet til den store legeplads allerede er indfriet og vil gerne høre om det er muligt at den anden legeplads ved fælleshuset også kan få en lignende omgang. Den appellerer ikke til alle børn og er mest henvendt til de lidt større

- Vi vil gerne kigge på at gøre denne legeplads mere attraktiv og har i budgettet afsat midler til udskiftning/tilføjelse af et legeredskab pr år for løbene at gøre legepladserne mere attraktive

BV135 I vedtægterne der er uoverensstemmelser i vedtægterne hvor der bl.a. står at indkomne forslag skal afleveres inden 15. feb. I indkaldelserne står der 14 dage før generalforsamlingen. I det tilfælde generalforsamlingen var blevet afholdt før den 15. feb. ville indkomne forslag ikke skulle have været afleveret inden mødet.

- GA28 det ville have været en fordel at have deltaget på den ekstraordinære generalforsamling hvor dette kunne have været taget hånd om.
- Bestyrelsen vedkender at der er et behov for at få dem set igennem og grundejeren i BV135 er opfordret og har accepteret i at hjælpe med dette arbejde frem til næste generalforsamling.

BV173 Hvornår kan det forventes at de tre store træer ved Strandborg fjernes? Jeg har tidligere ytret ønske om at få dem fjernet uden resultat.

- Skovtop har besigtiget træerne og vurderer dem til at være sunde og raske. Vi holder løbende øje med træerne, således at de ikke kommer til at udgøre nogen fare for grundejerne eller andre der færdes i området. Træerne står på Århus vand matrikel, som dermed også har vedligeholdelsespligten.

BV75 Skal vi ikke spare op til stier og veje. Der er ikke en separat post i regnskabet under vedligeholdelsesplanen for vejene

- Vi vil tilføje det til vedligeholdelsesplanen for vejene

BV329 Skal vi ordne de grønne hegn på BV som vi gør på volden for GA, således at vi kan indgå i en årlig aftale med gartneren og holde dem nede.

- BV157 For 10-15 år siden var stemningen at det ikke ønskedes på grund af fugle og dyreliv

BV173 Område ved regnvandsbassinet er det grundejerforeningen der er ansvarlige for disse?

- Nej det er Aarhus Vand der er ansvarlig herfor

GA28 Der er mange efterladenskaberne omkring stierne i området. Både fra hundeluffere fra grundejerforeningen og dem fra de omkringliggende områder. Vil gerne opfordre til at alle hundeejere sørger for at samle efterladenskaber op.

- Vi kan støtte op herom ved at lave en opfordring på FB

GA166 I weekenderne har stierne ikke været saltet når der har været behov herfor

- De tværgående stier samt dem der omkranser vores grundejerforening, er kommunens og det er også dem der står for saltningen heraf. Vi opfordrer til at indmelde via borgerappen, så de kan blive bedre til at vedligeholde vores område