

Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen Holmstrup Bakker den 3. april 2024

Sædvanen tro fandt generalforsamlingen sted i Skjoldhøj Kirkes lokaler, og der blev noteret følgende fremmøde:

Holmstruphøjvej (HH): 23 husstande

Holmstrupgårdvej HG): 4 husstande

Jernaldervej (JA): 4 husstande

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes Vivi Rasmussen, som modtog valget og indledningsvis gennemgik foreningens forretningsorden.

2. Formandens beretning.

Formandens beretning er vedhæftet referatet som **bilag 1**. Til beretningen rejstes flg. spørgsmål:

Lizzie fra HG nr. 188 forespurgte om der ved renoveringen af stiarealerne langs søerne var overvejet andet materialevalg end det nuværende stenmel. Eigil oplyste i denne forbindelse, at man havde bibeholdt det nuværende underlag som følge af den foretagne dræneffekt, som også var etableret underrenoveringen.

Formandens beretning blev herpå godkendt enstemmigt uden andre bemærkninger.

3. Kassererens aflæggelse af regnskab.

Agner gennemgik årets driftsresultat, som udviste et nettounderskud på kr. 6.795 imod forventet budgetteret underskud på kr.12.950. Grundejerforeningens egenkapital pr. 31.12.2022 udgjorde kr. 280.165, hvoraf kr. 105.895 er reserveret som snerydnings-henlæggelse.

Resultat var præget af ekstraordinære poster i form af indtægtsført erstatning for arealafgivelse vedr. Viborgvejs udvidelse med kr. 82.500 samt endnu ikke afregnet skønnet advokatbistand for i alt kr. 70.108. Erstatningen fra Aarhus Kommune er af Grundejerforeningen påklaget til Overtaksationskommissionen, som skal afsige endelige kendelse den 13. juni 2024.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag.

Til generalforsamlingen var rettidigt fremkommet 7 forslag:

Forslag 1.

*Forslag om større/flere områder med græs/ørkenområder med vilde blomster
Lars F. Krogh, Holmstruphøjvej 79, afd. 3.*

Bestyrelsen fremhævede, at yderligere beplantning ville være både omkostnings- og ressourcekrævende, hvorfor bestyrelsen ikke støttede forslaget.

Ved den efterfølgende afstemning fik forslaget 3 stemmer og forslaget var derfor bortfaldet.

Forslag 2.

Æblelunden:

a.

- 1. Nedfaldsfrugt som ligger og rådner bør fjernes inden vinteren.*
- 2. Udskiftning af nogle æbletræer med kirsebærtræer.*

Annette Fuglsang afd. 1

b.

- 1. Forslag om oprydning i æblelunden hvert efterår.*
- 2. Begrænse eller fjerne træerne og der med at overveje en anden beplantning i form af kirsebærtræer.*

Lizzie Roest Laursen, Holmstrupgårdvej nr. 188 afd. 1

Forslag 1 a. og 1. b blev behandlet sammen og forslag 2. a og 2 b. blev behandlet sammen.

Lizzie begrundede forslagene.

Jørgen (JA 284) anførte, at den nedfaldne frugt lugtede.

Lisbet (HH 29) påpegede, at der var fandtes organisationer, som gerne afhentede gratis frugtnedfald med henblik på mosteri.

Formanden understregede, at frugten havde stor betydning for biodiversiteten, herunder at insekter og bier i vid udstrækning friholdtes fra boligområdet.

Rolf Bach (HG 244) bemærkede, at man kunne foretage beskæring af de træer, som var tættest på stiarealerne.

Ingen af forslagene opnåede forsamlingens godkendelse og bortfaldt derved. Bestyrelsen vil dog være opmærksom på en beskæring af de største træer samt evt. tage kontakt med grupper som kan være interesseret i æblesaft, hvis det bliver relevant.

Forslag 3.

*Oprettelse af fælles Facebook gruppe i Hovedforeningen
Rikke Bernberg Holmstruphøjvej nr. 61 afd. 3*

Rikke redegjorde nærmere for forslaget, idet flere af parcellforeningerne allerede i dag har egne FB-profiler. Ajourføringen og vedligeholdelse af gruppens medlemmer kunne eventuelt varetages af flere administratorer.

Forslaget opnåede generalforsamlingens godkendelse, under forudsætning af, at der er en kontaktperson fra hver afdeling, der kan godkende/slette medlemmer fra egen afdeling når nye kommer til og andre går fra, således at deltagerne i Facebook gruppen altid er ajourført. Bestyrelsen melder ud når formaliteterne er på plads.

Forslag 4.

Forslag om skiltning

- a. Skilt med ordensregler flyttes fra buskads ved Viborgvej til indgang ved Holmstrupgårdvej 246 Anette Fuglsang og Lizzie Roest Laursen, Holmstrupgårdvej afd.1*
b. Bestyrelsen foreslår 3 skilte med ordensregler for området ved søerne.

Forslag 4.b blev enstemmig godkendt idet der opsættes skiltning ved begge ender af søerne samt flytning af skilt til indgangen ved Holmstrupgårdvej 246.

Forslag 5.

Forslag 5 som vedrører Ordensregler:

Forslag a: Tilføjelse til stk.1

Stk.1a Henstilling af affaldscontainere fra Kredsløb skal placeres på egen matrikel/grund (bortset fra tømningsdage)

Annette Fuglsang Holmstrupgårdvej

Fra forsamlingen ønskede man tillige forslaget udvidet med trailere, hvilket bestyrelsen kunne tilslutte sig.

Forslaget blev enstemmig vedtaget. (Den nye ordlyd kan ses i Ordensreglementet)

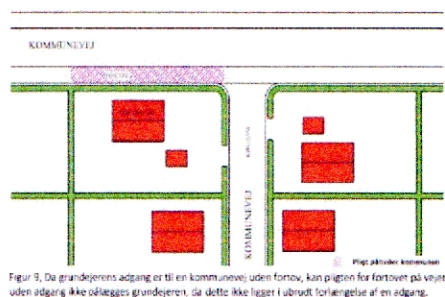
Forslag 6.

Ændring af tekst i punkt 3 i Ordensreglerne:

"3. Ejere af parceller, der **FRA ADGANG TIL PARCEL HAR UBRUDT FORTOV** op til offentligt fortov eller fællessti, holdes ansvarlige (jvnf. Ordensbekendtgørelsen) ved manglende snerydning eller saltning. Det samme gælder for private fælles veje og stier."

Rikke Bernberg, Holmstruphøjvej 61

Rikke redegjorde for forslaget med henvisning til Aarhus Kommune udsendte vejledning i 2022, hvor grundejere med uafbrudt fortovsareal til kommunale områder pålægges rydning af kommunens fortov:



Forslaget, der er en tilretning af den eksisterende tekst blev godkendt.

Forslag 7.

Tilretning af tekst §24 i vedtægterne fra:

Hvert medlem har to stemmer for hver grund han ejer, men ingen kan dog stemme med mere end maximalt 6 stemmer i alt.

til:

Hver husstand har 2 stemmer. Ved husstand forstås ejer og ikke lejer. Dette er uafhængigt af hvor mange ejere, der er registreret i tingbogen, men ingen kan dog stemme med mere end maksimalt 6 stemmer i alt.

Rikke Bernberg Holmstruphøjvej nr. 61

Forslaget blev enstemmigt godkendt. (Den nye ordlyd kan ses af vedtægternes § 24)

5. Fremlæggelse af budget samt fastlæggelse af kontingent.

Agner fremlagde bestyrelsen forslag til budget for 2024. Kontingentet til hovedforeningen indstilles forhøjet med kr. 200 til i alt kr. 1.400. Der påregnes omfattende udgifter i såvel 2024 som 2025 til vedligeholdelse af stier og grønne områder. Udfaldet af endelig ekspropriationserstatning fra Aarhus Kommune samt omkostninger til endnu uafsluttede klagesager ved hhv. Overtaksationskommissionen samt Planklagenævnet kendes ligeledes ikke for nærværende.

Jørgen (JA 284) forespurgte om bestyrelsen havde overvejet anden gartnerløsning. Bestyrelsen kunne bekræfte, at priserne fra andre udbydere lå betydeligt over det nuværende niveau.

Jørgen (JA 284) henstillede herpå at græsslåningen blev reduceret i omfang. Rikke bemærkede, at bankforbindelsen senest har pålagt alle grundejerkonti et månedligt gebyr på kr. 100, hvilket for Grundejerforeningen samlet set medfører en årlig udgift på 8 x 1.200 kr. = kr. 9.600. Agner vil arbejde på en løsning af dette spørgsmål.

Budgettet blev herpå godkendt med overvældende flertal.

6. Valg af formand.

Eigil blev enstemmigt genvalgt som formand for de kommende 2 år.

Idet Agner ønsker at afgå som kasserer ved næste års valg forsøgte forsamlingen forgæves at fremskaffe en kasserersuppleant, som kunne indgå i en indkøringsperiode for det kommende år med henblik på endelig overtagelsen af opgaven ved næste års generalforsamling. **Der var ingen, der stillede sig til rådighed, så det kommende år skal bruges på, at spotte en ny kandidat til kasserer. Interesserede kan henvende sig til Agner Madsen**

7. Valg af revisor samt revisorsuppleant.

Preben Larsen (HH 219) genvalgtes som revisor, og som revisorsuppleant valgtes Mette Gram Kjærulff (HH 105B).

8. Eventuelt.

Jørgen (JA 284) bemærkede manglende snerydningen på vendepladsen ved hans ejendom, som ligger for enden af kommunal vej. Angiveligt rydder kommunen kun forbi børnehaven, hvorefter den resterende snerydning overlades til de berørte grundejere. En påklage til kommunen havde ændret dette forhold, hvorfor – set i relation til det betalte grundejerkontingent var ønskeligt at Grundejerforeningen kunne være behjælpelig. Bestyrelsen vil efter valget af den nye snerydnings entreprenør undersøge muligheden herfor.

Derudover var der bemærkninger til skraldespandstømning, hundeefterladenskaber og udkørselsforholdene ved Holmstruphøjvej samt Jernaldervej.

Endelig udtrykte Ulla (HH 47) en stor taknemlighed for vedvarende og ihærdigt arbejde fra den siddende bestyrelses side.

Generalforsamlingen afsluttedes herpå med en stor tak til dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen i god ro og orden.



Vivi Ramussen (dirigent)



Agner Madsen (referent)

Generalforsamling 2024

Kære Grundejere

Velkommen til generalforsamling i Grundejerforeningen Holmstrup Bakker 2024.

Vi har afholdt 4 bestyrelsesmøder i årets løb + nogle møder omkring Viborgvej projektet.

Grønne områder:

Vi har i det forgangene år fældet og beskåret en del træer rundt om i området og i de forskellige afdelinger efter ønske fra afdelingerne.

Den lille skov ud mod Viborgvej har lidt meget under færdiggørelsen af Viborgvej og når der foreligger en afgørelse på erstatningens størrelse i forhold til ekspropriation, skal der rydes op inde i skoven og genplantes et nyt læhegn ud mod Viborgvej.

Fodboldmålene er renoveret i år og der er kommet nye net på målene ved søerne. Der er indkøbt 2 nye mål til boldbanen ved Jernaldervej, så nu er der 2 fungerende fodboldbaner i grundejerforeningen og til stor glæde bliver banerne brugt ofte.

Bænkene rundt om søerne er blevet renoveret og malet, der sat hundeposer op ved bænkene med opfordring til hundeejerne, om at bruge poserne når hundene har gjort stort.

Der må igen i år opfordres til at samle hundelorte op når hunden har gjort stort, børnene i området kommer hjem med hundelort på fingre, på tøjet og på fodtøjet. Barnevogne får hundelort på hjulene. Det er specielt området mellem Holmstrupgårdvej og Jernaldervej, der er størst mangel på opsamling af hundelorte. Det går ud over børnene når de leger på det grønneområde mellem afdeling 4 – 5 – 6 – 7 og afdeling 2. **Så en stor bøn må være at hundeejerne samler hundelortene op – andet kan man ikke være bekendt.**

Skybrud og stormvejr gav i efteråret store problemer for mange grundejere oversvømmede grunde, vandskader, væltede træer og kloaksystemer der ikke kunne klare de store vandmængder. Henvendelse fra grundejerforeningen til Aarhus

vand resulterede i rensning af kloaksystemer og Østjyllands brandvæsen blev orienteret om vandmasserne i området og mulig pumpeassistance ved søerne, specielt omkring Jernaldervej 338, så huset ikke blev oversvømmet, vandet nåede op til husets sokkel, men steg heldigvis ikke højere.

Flere træer måtte fjernes så cykelstier og fortov kunne benyttes igen.

Stierne langs søerne blev voldsomt beskadiget af de store oversvømmelser og kommunen ville ikke erstatte de ødelagte stier. Det har Grundejerforeningen nu gjort for egen regning, stierne har fået beskåret kanterne og der er kommet nyt stenmel på stierne, der kommet flere dræn i stierne, så vi undgår stierne bliver bløde i regnvejr. Håber det hjælper så stierne også kan benyttes i regnvejr uden skoene bliver alt for beskidte. Områderne med biodiversitet bliver bibeholdt, der bliver sået nye frø i de 3 stykker.

Snerydning:

Kong vinter var indover os i år med de udfordringer det nu giver med snerydning på vores veje eller mangel på samme. Vi havde store problemer med Holmstruphøjvej, der er en stamvej, hvilket vil sige det er kommunen der skal rydde vejen. Det gjorde de ikke særlig godt, da vejen er en klasse 3 vej, det vil sige den bliver ryddet ved lejlighed. De områder vi står for at rydde blev ryddet af den entreprenør vi havde kontrakt med, entreprenøren hævede prisen på snerydning med næsten 100% i forhold til vores kontrakt pris. Det på talte vi overfor entreprenøren, men han fast holdt prisen og fortalte hvor vanskeligt det var at rydde sne i vores område. Samtidig havde entreprenøren fået så store maskiner at han nærmest ikke kunne være på vores veje, hvilket resulterede i at snerydningen blev meget dårlig. Vi opsagde kontakten og har nu fået en ny entreprenør til at rydde sne på vores vej og stier. Håber det hjælper på kvaliteten af snerydningen næste gang der kommer sne.

Jeg vil gerne opfordre til at man henvender sig til Hans, hvis der er problemer med snerydningen, det fungerer ikke, hvis vi alle henvender os til de folk, der rydder sne i vores område med retningslinjer for, hvordan der skal ryddes sne på vores veje. Hans kender de kontraktforhold der gælder for rydning af vores veje og stier, så skal Hans nok kontakte entreprenøren og klage over snerydningen, hvis der er grund til det.

Der skal lyde en stor tak til Hans for hans arbejde med at få snerydningen til at fungerer tros de store udfordringer med entreprenøren og Hans har fået en ny kontrakt i hus med den nye entreprenør.

Hjertestarter:

Hjertestarter kurserne blev gennemført med 30 deltagere, som alle bestod kurset. Der blev afviklet 3 kurser med ca. 10 deltagere på hvert hold. Kurserne fik stor ros fra deltagerne. Flere deltagere har efterfølgende meldt sig som hjerteløber, hvilket skaber en stor tryghed i vores grundejerforening. Vores hjertestartere har været aktiveret 3 gange i det forløbende år, dog uden de har været i brug. Der lavet årlig service på dem, så de er klar, hvis de skal bruges. Trygfonden har opfordret til vi bliver registreret som hjertesikkert område på grund af vores hjertestartere og gennemførte hjertestarterkurser, samt alle de mennesker, der har meldt sig til hjerteløbere. **Stor tak til alle hjerteløberne, for deres engagement i den gode sag.**

Viborgvej.

Som alle jo nok har bemærket er Viborgvej bygget færdig med alle de udfordringer og gener det giver alle brugere af området. Man skal hele tiden tænke sig om, hvordan kommer jeg bedst ud af området, hvis turen går vest over eller til området, hvis man kommer fra øst. U-vendingerne ved Runevej eller Holmstrupgårdvej er tilladt endnu, hvilket gør der ikke skal køres de helt store omveje til og fra området Holmstruphøj.

Vores klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet er gået os imod, Miljø- og Fødevarerklagenævnet har givet Aarhus kommune lov til at fjerne vilkår 7 i VVM-tilladelsen (12 januar 2021) til udvidelsen af Viborgvej.

Vilkår 7 var grundlaget for vore klage, vilkår 7 siger at kommunes hoved forslag til udvidelsen af Viborgvej er højre ind og højre ud fra Holmstruphøjvej og ud kørsel til Jernaldervej, højre ud og højre ind kan ikke stå alene i VVM tilladelsen. Det vil sige da kommunen taber sagen om gennembrud til Jernaldervej falder kommunens hovedforslag til jorden. Sekundér forslag er et lysreguleret kryds hvilket vi gjorde gældende over for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Afgørelsen betyder at kommunen kan fjerne udkørslen til Jernaldervej fra VVM-tilladelsen så hovedforslaget bliver ændret til højre ind og højre ud ved Holmstruphøjvej.

Ens rets følelse bliver sat noget på prøve, når en sådan afgørelse bliver afsagt uden mulighed for at anke afgørelsen og med tilbage virkende kraft.

Grundejerforeningen har kontaktet Ombudsmanden og fore lagt sagen. Ombudsmanden vil gerne se på sagen når alle vores klager er afgjort, så ser de på sagen som en samlet sag.

Erstatningen for området langs Viborgvej er også gået videre til overtaksationskommissionen. Vi blev tilbudt 84500 kr. i erstatning for jordstykket og alle de ødelagte træer langs Viborgvej, det har vi anket. Vi har indhentet tilbud på hvad det vil koste at få ryddet op for de ødelagte træer, fjernelse af rødder og genplantning af træer, samlet tilbud 250000, så vi er langt fra hinanden. Derfor er der en ny retssag den 13. juni 2024 med overtaksationskommissionen, de vil komme med den endelige erstatning, efter besigtigelse af området og partshøringer fra kommunen og grundejerforeningen.

Vores klager i planklagenævnet kører stadig, og der er stadig mediebevågenheden.

Igen i år skal der lyde en særlig tak til:

Ole Lundkvist Andreasen og Agner N. Madsen

For deres store engagement i Viborgvej projektet, Ole har et godt samarbejde med medierne i Aarhus, så de skriver artikler i avisen om vores kamp mod kommunen, Agner har juridiske side af sagen, begge sidder af sagen kræver mange frivillige timer fra både Ole og Agner og vi har holdt mange møder.

Bestyrelsen.

Jeg vil gerne slutte af med at takke den samlede bestyrelse for opbakningen i Hovedforeningen og den altid stor vilje til at hjælpe med de forskellige opgaver, der måtte opstå igennem året.

Stor tak for opbakningen.

Tak til alle de fremmødte på generalforsamlingen.