

Generalforsamling – Sølystparkens Ejerlaug – onsdag 6. marts 2024

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2023
3. Regnskab for 2023 og budget for 2024
4. Forslag fra bestyrelsen vedr vedligeholdelse af fortove på SS og ST
5. Forslag fra bestyrelsen vedr opdaterede vedtægter
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Referat

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Ann Rask Vang, Bredkær Tværvej 31, som dirigent. Forslaget blev vedtaget uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede:

- At indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt i.h.t. reglerne i vedtægterne
- At indkaldelsen opfyldte kravene i.f.t. indhold (tid, sted og dagsorden)

2. Bestyrelsens beretning for 2024

Beretningen blev fremlagt af Hans Henrik Balshøj (Formand). Beretningen var vedhæftet indkaldelsen.

Der blev stillet spørgsmål til om arrangementer (sankt hans og fastelavn) og ny hjertestarter er i overensstemmelse med deklARATIONERNE.

Ift. arrangementer, så blev dette besvaret med, at der blev redegjort for bestyrelsens vurdering på området på generalforsamlingen i 2023, hvilket dengang blev støttet af en enstemmig generalforsamling (se pkt. vedr. arrangementer i referat fra generalforsamling 2023).

ift. hjertestarteren blev det besvaret med, at det er bestyrelsens vurdering, at det er ok at fortsætte med at finansiere en hjertestarter. Hvis man som medlem mener, at det er i strid med egne ønsker, og det betragtes som udgift udover det rimelige, så vil det blive taget til efterretning af bestyrelsen. Der kom ingen indvendinger fra generalforsamlingen – kun opbakning til fortsat at have en hjertestarter, hvorfor dette fortsættes. Ydermere blev spurgt til om der er registrerede hjerteløbere i området, og en håndsoprækning viste, at der er flere.

3. Regnskab for 2023 og budget for 2024

Regnskaber for 2023 og budgetter for 2024 blev fremlagt og grundigt redegjort af Klaus Madsen (kasserer). Det blev foreslået at kontingent til drift hæves fra 500 DKK/år til 800 DKK/år og indbetaling til opsparing fastholdes på 2000 DKK/år. Kontingent blev godkendt via klapsalver.

4. Forslag fra bestyrelsen vedr vedligeholdelse af fortove på SS og ST

Indhold i Bilag 3 vedr forslaget om vedligeholdelse af fortove på Søsvinget og Søtoften blev fremlagt og motiveret af Rasmus Lautrup. Udgiften til forslaget kan finansieres fuldt af opsparingen. Det er bestyrelsens vurdering, at der skabes mest mulig værdi for opsparingen ved at gennemføre reovering af fortovene nu, hvilket både hænger sammen med differencen imellem den løbende inflation og renteniveau (løbende netto værditab af opsparingen). Herudover vil det ydermere skabe værdi nu og her i stedet for en gang, når et samlet projekt med vedligehold af veje og fortove kan gennemføres. Vejene kan evt. reoveres når kommunen en gang påbegynder vedligeholdelse af kloaker, og der evt. kan ske en medfinansiering. Omfanget og tidshorizonten for kommunens vedligeholdelse af kloakkerne er endnu ukendt, men de har dog lavet undersøgelser af kloakkernes tilstand i 2023.

Der var af flere omgange ros til bestyrelsen for det omfattende, grundige, fornuftige og modige arbejde med at komme med et konkret forslag samt anerkendelse af at vejene (og fortovene) ser forfærdelige ud, men der blev også stillet adskillige spørgsmål til om både den foreslående løsning samt rækkefølgen i gennemførelse var passende.

Der blev stillet spørgsmål ved om det vil give bedre mening at afvente forbrug af opsparingen indtil vi har klarhed over om og hvornår kommunen vil vedligeholde kloakkerne, så vi ikke bliver låst. Det blev besvaret med at asfaltering og udskiftning af vejkasse forventeligt er dyrere end fortove, og at vi ikke har midlerne til dette projekt. Herudover er der uklarhed over omfanget og tidshorizonten på kommunens arbejde, og det ville være ærgerligt at lave ny vej, hvis den graves op indenfor de kommende år.

Der blev stillet spørgsmål til om fortovene kommer til at ligge i samme niveau som i dag. Dette blev bekræftet, da det er specificeret i udbudsmaterialet, at det nye fortov så vidt muligt skal ligges i samme niveau som i dag. Hvis niveauet ændres, så får vi problemer med parceller og behov for at hæve niveau af indkørsler for de fleste. På Bredkær Tværvæg blev niveau af fortove hævet flere steder ifm. reoveringen – men ikke alle. Vejene forventes senere at blive sænket ifm. udskiftning af vejkasse, hvorfor fortovenes niveau kan vælges mere frit end på Bredkær Tværvæg, hvor asfalten blev lagt på eksisterende.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor der ikke var fremført forslag om at reovere fortove og veje samtidigt. Det blev nævnt, at det vigtigste aktuelt må være at finde ud af hvornår kloakkerne fixes, da vejassen skal laves om på det tidspunkt, hvorfor reovering af veje bør ske samtidig med det. Dette blev besvaret ved at

nævne at Aarhus Vand har inspiceret kloakkerne og indsamler materiale, men de kommer ikke til at grave hele vejene op, da der bliver lavet strømpåføringer kombineret med pletvise opgravninger, hvilket ikke vil være kønt og formålstjenesteligt med kun pletvis fornyelse af asfalt. Det blev pointeret, at dette ikke var nævnt i Bilag 3. Bestyrelsen uddyber med, at der nu foreligger et konkret forslag på en delmængde af en samlet renovering. Såfremt generalforsamlingen også ønsker at renovere vejene, så ville det medføre indkrævning af den manglende kapital, hvilket bestyrelsen ikke vurderer realistisk.

Der stilles spørgsmål til, om vi ved at renovere fortovet låses til et 60'er design af vejene med smalle vejbaner og brede fortovet. Der efterspørges af flere et projekt med mere spræl og fantasi, hvor der konkret nævnes muligheden for at parkere delvist på fortovet eller måske kun at have fortovet i den ene side. Det blev besvaret med at bestyrelsen har lavet et realistisk forslag, hvor flere dimensioner som ex hastighedsudfordring, bump og chikaner, udseende, funktion og tilgængelig økonomi er indregnet. Herudover har medlemmer forskellige ønsker og politi, brandvæsen og kommunen har også en holdning til ændringer i veje, hvorfor dette er en større opgave, som kræver yderligere arbejde. Ydermere vil mere plads på vejene øge hastigheden på bilerne, hvor en smal vej med lysninger vil være hastighedsdæmpene.

Generalforsamlingen opfordres til at stemme for, hvis de ønsker, at der sker noget nu. Alternativt stemmer nej, hvis man hellere vil afvente en mere uforudsigelig fremtid. Ved sidste generalforsamling foreslog bestyrelsen at forøge indbetalingerne til opsparingen, men det var der ikke den nødvendige opbakning til – derfor har bestyrelsen nu lavet et konkret forslag, hvor der kan skabes værdi af opsparingen. Bestyrelsen uddyber yderligere med, at medlemmerne er velkomne til at stemme nej og komme med et konkret alternativt forslag til næste generalforsamling, men baseret på tilslutningen til den tidligere oprettede vejgruppe, så vurderes ikke at være den nødvendige motivation herfor. Medlemmer med ambitioner for projektet er også meget velkomne til at stille op til bestyrelsen.

Der stilles spørgsmål til hvornår vi kan få lavet stierne. Bestyrelsen har valgt at en omfattende renovering af stierne har lavere prioritet, men der vil i 2024 blive foretaget enkelte reparationer på skæve fliser og niveau forskelle.

Det blev kommenteret, at den samlede udgift for renovering af både veje og fortovet ikke har været drøftet. Flere spørgsmål bærer præg af, at dialogen med fordel kunne have været suppleret med denne information. Det koster mange penge at renovere vejene, hvis vi ikke kommer i gang nu, så kan vi blive ved med at skubbe det foran os. Der er støtte fra flere til at komme i gang med en del af opgaven, og derefter tage stilling til, hvordan vi får den resterende del gennemført med asfalten.

Bestyrelsen uddyber at et samlet projekt kan koste plus/minus 10 mio DKK (dvs måske 6 mio for asfalten alene). Da der kan spares en million op på 4 år, og så kan vi lave det hele om 24 år med de nuværende indbetalinger. Flere medlemmer har kommet med ideer om lånoptagelse, men hvis det skal ske, så skal der nogen på banen, som ønsker at kæmpe det igennem. Bestyrelsen nævner også at asfaltpriserne varierer meget for tiden, men priserne på fortovet er mere stabile, så der er mange hensyn at tage.

Der blev stillet spørgsmålstegn ved om vi ligesom Tålforsvej kan blive pålagt at renovere vejene. Bestyrelsen svarer med at Tålforsvej var i væsentlig ringere stand end vores veje, og bestyrelsens skøn er, at vejene kan holde 10-15-20 år mere med småreparationer. Herudover er modellen med fortovet først og vej bagefter samme model, som kommunen har anvendt på Bredkær Tværsvej. Ved at støbe kantsten ned, så muliggør det at arbejdet med renovering af fortovet og veje kan foretages adskilt.

AFSTEMING: kræver 50% fremmødte af matrikler; og 2/3 flertal. I alt 76 matrikler stemte.

- **Nej: 22**

Resultatet var over 2/3 flertal, men grundet færre en 50% fremmødte, så skal beslutningen fremsættes på ekstraordinær GF, hvor det skal endeligt vedtages med simpelt flertal.

5. Forslag fra bestyrelsen vedr opdaterede vedtægter

Indhold i Bilag 4 vedr forslaget om opdaterede vedtægter blev fremlagt og motiveret af Hans Henrik Balshøj. Vedtægterne havde forinden generalforsamlingen været stillet til rådighed via ejerlaugets hjemmeside i en længere periode, og der har været involvering af flere engagerede medlemmer (flere med juridisk ekspertise).

Der stilles spørgsmålstegn ved om paragraf 5.2.4 er for lempelig ift at give bestyrelsen mandat til at beslutte behov for rådgivning og nødvendig vedligehold uden et loft. Hans Henrik besvarer med, at det er korrekt, at der er rum til fortolkning og vurdering, men nødvendig vedligehold er tænkt at skulle vurderes ud fra om ex huller i vej eller ujævnheder i fortove og på stier medfører fare – nødvendig dækker over en form for akuthed. I sidste ende er bestyrelsesarbejdet en tillidssag og 5.2.4 er indført for både at undgå unødvendige ekstraordinære generalforsamlinger samt lette bestyrelsens arbejde. Husk, at det er frivilligt arbejde.

AFSTEMING: kræver 50% fremmødte af matrikler; og 2/3 flertal. I alt 76 matrikler stemte.

- **Ja: 72**
- **Nej: 4**

Resultatet var over 2/3 flertal, men grundet færre en 50% fremmødte, så skal beslutningen fremsættes på ekstraordinær GF, hvor det skal endeligt vedtages med simpelt flertal.

6. Valg til bestyrelsen

Christina Juel Andersen stillede ikke op til genvalg.

Hans Henrik Balshøj blev genvalgt til bestyrelsen, og Winnie Bøttern Thorgaard, Søsvinget 10 blev valgt som nyt medlem.

7. Valg af suppleanter

Finn Christensen og Claus Glavind stillede ikke op til genvalg.

Hans Lykke Jensen, Søsvinget 17 og Sara Maria Grau, Søtoften 41 blev valgt som suppleanter.

8. Valg af revisor

Robert Filtenborg (Bredkær Tværvej 24) blev genvalgt som revisor.

9. Eventuelt

Thomas Appel Hansen fremlagde status på tilslutning til fibernet foreningsordning (Wao). Halvdelen af ejerlaugets medlemmer har fibernet og ¼ har tv-pakker igennem foreningsordningen. Som noget nyt får man nu Viaplay streamingtjeneste igennem tv-pakkerne og de aktuelle priser for foreningsordningen er tilgængelige på ejerlaugets hjemmeside.

Torben Møller fremførte motivation for at gøre noget ved hundelorte på stierne. Efter forudgående dialog med Hans Henrik kom de frem til en mulig løsning, som gør det mindre akavet at aflevere sine hundelortposer i andre medlemmers skraldespande. Løsningen er at opfordre medlemmer til at påklister klistermærker fra "Hold Danmark rent" på restaffald skraldespandene, så det er synligt, at det er tilladt at aflevere sine hundelortposter i andres skraldespande. Generalforsamlingen giver med klapsalver bestyrelsen tilladelse til at indkøbe klistermærkerne.

Ekstraordinær generalforsamling bliver forventeligt den 3. april, og indkaldelser udsendes hurtigst muligt.

Gratis ca. 3 timers hjertestarterkursus arrangeres i forsommeren 2024, hvilket annonceres på ejerlaugets hjemmeside samt facebook. Tilmelding sker til Klaus (kassierer)

Der foreslås et muligt parkeringsforbud i den ene side af Søsvinget og Søtoften for at sikre mere plads på vejene. Hans Henrik nævner, at man er velkommen til at komme med et velgennemarbejdet forslag til næste generalforsamling, men bestyrelsen kommer ikke til at arbejde med forslaget.

Der blev uddelt stor ros til generalforsamlingen og alle engagerede medlemmer, som har bidraget igennem det sidste år. Herudover gav Hans Henrik en specifik tak til Ann (Dirigent), HV (Digitalisering af arkiv), Robert (Revisor), Christina (mangeårigt bestyrelsesmedlem med særligt fokus på den nye legeplads), Claus Glavind (suppleant) og ikke mindst Finn, som af flere omgange har bidraget til bestyrelsen som både formand, medlem og suppleant igennem adskillige årtier. De benævnte medlemmer begaves med to flasker vin, som tak for indsatsen.

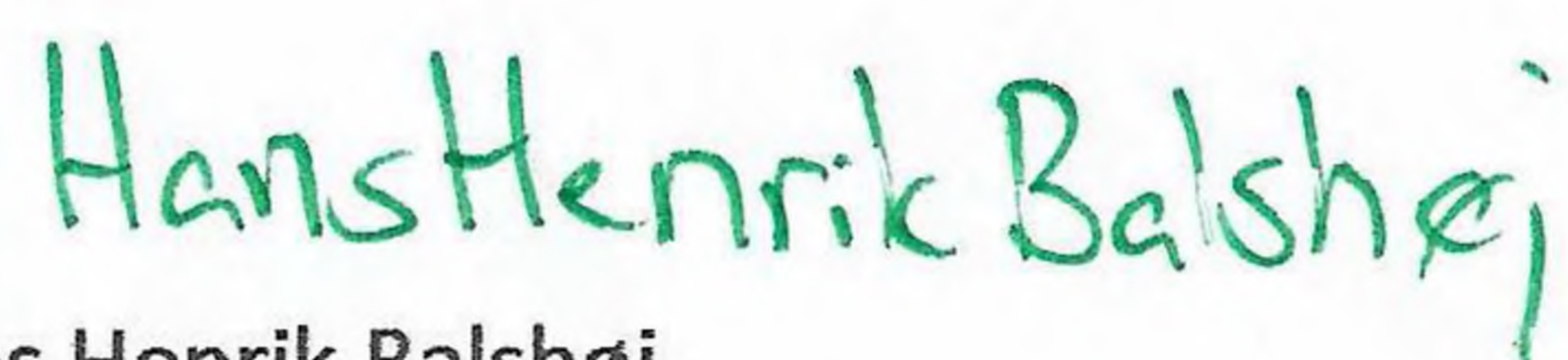
Dato: 10/3-2024



Ann Rask Vang

Dirigent

Dato 10/3 2024



Hans Henrik Balshøj

Formand