

GRUNDEJERFORENINGEN ELLEPARKEN



Referat Generalforsamling 2024

Dato: 28/2 - kl 19.30

Sted: Lystrup beboerhus

Deltagere fra siddende bestyrelse:

Rune nr. 91

Niels nr. 42

Lars nr. 118

Birgitte nr. 89 2. sup.

Rasmus nr. 83

Peter nr. 142

Per-Ole nr. 112 1. sup.

Dirigent: Rasmus nr. 26

1. Valg af dirigent

Rasmus nr. 26 valgt ved uformel afstemning initieret af formanden.

2. Formandens beretning

V. Formand Rune nr. 91.

Se vedhæftning.

Nævnte app til relevant info for Aarhus kommune angående nedfaldne grene og lignende hedder "Borgertip Aarhus Kommune" og er gratis.

Kommentar fra nr. 120: Aarhus Kommune påtænker at udstede bøder til borgere der parkerer ulovligt i bl.a. Elleparken. Der nævnes eksempel om biler der parkerer på fortov.

3. Regnskab

Regnskab præsenteres af kassér Niels nr. 42.

Der præsenteres et underskud på 46.043,53kr hvilket skyldes påbegyndelse af nødvendig vedligehold og renovering af legeplads samt mindre anlægsarbejde ved afledning af vand fra stikvej til kommunens areal ved åløb. Af budgettet fremgår den nye hjertestarter som et minus. Denne var påtænkt finansieret under udgiftsposten til legepladsen. Den har dog fået en post for sig selv for bedre overblik, også i fremtidige udgifter.

Underskud dækkes af indestående på driftskonto.

Spørgsmål fra nr. 56: Hvor står udgift til græsslåning langs stamvej. Svar: under "Grønne områder"

Kommentar fra nr. 118: Legepladsen har ikke kostet penge de forudgående år.

Spørgsmål fra nr. 92: Det overrasker at legepladsen ikke fremgår som et aktiv men blot som en udgift. Svar: Bestyrelsen overvejer at lave hensættelse af midler i stedet for at nulstille regnskabsposten hvert år.

Kommentar fra nr. 32: Findes der selvstændigt regnskab for vejen. Svar: Ja.

Resultat for vejfond 2023 præsenteres v. kassér Niels nr. 42.

Vejfonden forrentes med 3%. Det nævnes at det er meget svært og omstændigt at flytte midlerne.

Løbende reparationer af asfalt og kloakring betales af driftsbudget.

Spørgsmål fra nr. 61: Skal vi betale for kloak reparationer i vej? Svar: Det er grundejerforeningen. Forslag til bestyrelsen om at foretage undersøgelse af stand på kloak.

Kommentar fra nr. 101: Kloak tilhører Aarhus Vand og ikke Aarhus Kommune. Bestyrelsen kommenterer at Aarhus Kommune har garanteret standen for kloak i stamvejen i 5 år fra 2022.

4. Forslag til budget for 2024 og fastsættelse af kontingent

Præsenteres v. Kassér Niels nr. 42.

Kommentar fra nr. 11 og 92: Forslag om hævnning af kontingent med 1000kr. Grundet fremtidige udgifter som legeplads og snerydning.

Spørgsmål fra flere matrikler bl.a. nr. 92: Er grundejerforeningen polstret til fremtidige renoveringer af vej og kloak? Svar: Bestyrelsen har planlagt gennemgang af asfalts tilstand ved firma i foråret. Der er ikke planlagt gennemgang af kloak.

24 ud af 39 fremmødte godkender fastsættelsen af kontingent på 2000kr.

5. Indkomne forslag

Forslag 5.1

Præsenteres af forslagsstiller.

40 inkl. fuldmagter stemmer for forslaget.

Forslag 5.2

Præsenteres af forslagsstiller.

38 ud af 39 fremmødte godkender forslaget.

Forslag 5.3

Præsenteres af forslagsstiller.

Afstemning sammenlægges med forslag 5.4 da de er enslydende.

Afstemning annulleres da det vil kræve en vedtægtsændring.

Forslag 5.4

Præsenteres af forslagsstiller.

Afstemning sammenlægges med forslag 5.3 da de er enslydende.

Afstemning annulleres da det vil kræve en vedtægtsændring.

Forslag 5.5

Præsenteres af grundejerforeningens formand.

24 ud af 47 af stemmeberettigede godkender forslaget, 3 stemmer blankt.

Det bemærkes, at der med det opnåede flertal ikke er afgivet nogen ret, som ifølge det hidtidige aftaletalegrundlag tilkommer grundejerforeningen.

6. Valg af bestyrelse og revisorer

Bestyrelse

Rune nr. 91 og Niels nr. 42 er på valg.

Begge genopstiller uden modkandidater og vælges.

Revisor

Maria nr. 37 vælges som revisor da Erling nr. 134 ikke kan genvælges.

Revisorsuppleant

Sune nr. 144 genvælges som revisorsuppleant.

7. Eventuelt

- Orientering angående indkørsel til Elleparken. v. Merete nr. 99.

Merete har kontaktet Aarhus Kommune angående uhensigtsmæssig opbygning af overkørsel ind til Elleparken. Merete afventer et svar fra kommunen angående evt. tilretning af overkørslen.

- Orientering om Nabohjælp v. Lars nr. 118.

Der udleveres flyers og lignende til mødet.

- Orientering om facebookgruppen "Elleparken" v. Lars nr. 118.

- Birgitte nr. 89 orienterer om at hun har indgivet en konkret klage til Aarhus kommune, som angår fællesarealer i Elleparken. Denne behandles af Aarhus kommune.

- **Bestyrelsen og flere fremmødte understreger at det er ulovligt at man parkerer på fortov. Samtidig understreges det at alle matrikler skal have parkering til mindst to biler iflg. vedtægterne.**

- **Bestyrelsen takker afslutningsvist for det store fremmøde.**

Konstituering for 2024.

Ved bestyrelsesmøde den 20/3 2024.

Formand: Rune Nielsen, nr. 91

Næstformand: Lars Elgaard, nr. 118

Kasserer: Niels B. Clausen, nr. 42

Sekretær: Peter Bliksted, nr. 142

Menigt medlem: Rasmus Thomsen, nr. 83

Første suppleant: Per Ole Overgaard, nr. 112

Anden suppleant: Birgitte Margrethe Thomsen, 89

Bestyrelsens og dirigent godkendelse

Referatet er hermed godkendt af den nye bestyrelse, der ved bestyrelsesmøde den 20/3 2024

Formand: Rune Nielsen, nr. 91

27/3-24 R-Nielsen

Næstformand: Lars Elgaard, nr. 118

: 27/3-24 L Elgaard

Kasserer: Niels B. Clausen, nr. 42

: 27/3-24 Niels Clausen

Sekretær: Peter Bliksted, nr. 142

: 29/3-24 Peter

Menigt medlem: Rasmus Thomsen, nr. 83

: 1/4-24 Rasmus Thomsen

Dirigent Rasmus Vinge nr 26

: 1/4-24 Rasmus Vinge

Bilag 5.1

Gentænk legepladsen

Vi undersøger, om Aarhus Kommune vil overtage legepladsen.

Begrundelse:

Brugerne er i vid udstrækning kommunale børneinstitutioner og dagplejere, hvorfor det af økonomiske og forsikringsmæssige grunde må være rimeligt, at kommunen også har ansvaret for pladsen.

Legepladsen er voldsomt dyr at vedligeholde og da kommunen har overdraget vedligeholdelsen af stamvejen til os, og vi uden tvivl kan se frem til flere udgifter i forbindelse med fremtidige klimaændringer, vil det være rettidig omhu, at vi sparer på udgifter til en legeplads, der kan virke ødsel i en privat grundejerforening. Ikke mindst da mange haver i forvejen har egne legehuse, trampoliner, gynger mm. og der i øvrigt er mange flere ældre beboere end mindre børn i bebyggelsen.

Venlig hilsen Birgitte Thomsen nr. 89

Bilag 5.2

Undertegnede var i sin tid - for mere end 50 år siden - med til at vedtage og foranstalte, at der oprettedes et beplantet bælte mellem parcellerne og det grønne græs-område.

Tanken med fyrretræerne var dengang - hvor de var lave og tætte - at de var med til at give læ.

Nu er de blevet meget høje og nogle steder med til at overskygge for de smukke elle-træer (som vi plantede fordi det hedder Elleparken og fordi der er højtliggende vandåer i området).

Mit ønske er, at de fyrretræer, der dels har det dårligt og dels skygger for meget, kan blive fældet.

Med venlig hilsen Gerda Damsgaard-Madsen Elleparken 18

Bilag 5.3

Det foreslås at Grundejerforeningen antager en entreprenør til at passe fortovene mod stamvejen, både om vinteren ved snerydning og om sommeren ved græsklipning, således at hjørnegrundejerne fritages for denne pligt.

Med venlig hilsen Jan Esholm Jensen, Elleparken 56, tlf. 2044267

Bilag 5.4

Da vi på sidste års generalforsamling vedtog vi at græsslåning ved stamvejen ville grundejerforeningen overtage. Jeg gerne have tilføjet at i sneperioden også kommer til at gælde også fortovet ned igennem Elleparken.

Der er 24 hjørnegrunde som støder op til stamvejen men der er 124 parceller i Elleparken så det kan ikke være rigtigt at 24 grunde skal gøre rent på fortovet for de andre 100 grunde ?

Vores stikveje gøres af grundejeren.

Venlig hilsen Bjarne Jensen Elleparken 11

Bilag 5.5

Grundejerforeningen giver de tre parceller 1az, 1al, 1ak, fremadrettet refereret til som nummer 118,116 og 102 henholdsvis, ret til "haveformål" over fællesområdet 6KY.

Det er en bekræftelse på en tidligere aftale med kommunen af 20. februar 1998. I tilfælde af salg vil de nye ejere blive tilbudt samme aftale, med en præcisering af "haveformål".

De er i deres fulde ret til at frasige sig de sidste kvadratmeter have, hvorved brugsretten går tilbage til Grundejerforeningen.

Bestyrelsen

Notat fra Kasper Steensgaard nr 69 - modtaget efter generalforsamlingen 28/2-24.

Hermed forslag til formulering, som kan indsættes efter det om vedtagelsen:

"Det bemærkes, at der med det opnåede flertal ikke er afgivet nogen ret, som ifølge det hidtidige aftaletalegrundlag tilkommer grundejerforeningen."

Det dokumenterer en fortolkning af beslutningsforslaget, hvorefter et flertal ikke har taget rettigheder (in casu opsigelsesadgangen) fra grundejere, som har stemt imod, til fordel for enkeltpersoner. Samtidig giver det mest mulig virkning til generalforsamlingens beslutning. Det må være det rigtige.

Håber det giver mening.

vh

Kasper Steensgaard

Professor, ph.d.

Aftale fra Aarhus Kommune ang. fællesområde 6ky (1az , 1al , 1ak) se næste sider



ÅRHUS KOMMUNE . MAGISTRATENS 2. AFDELING

Grundejerforeningen Elleparken
v/Søren Kaiser
Elleparken 120
8520 Lystrup

Den **20 FEB. 1998**
J.nr. 01.02.00.51.G01/5-98
Ref.: os/jum

Sagsbehandler:
Ole Stoustrup.
Direkte tlf.: 8940 2521.
Kl. 09.00 - 15.00.

Forespørgsel om inddragelse af del af fællesareal.

De har i en henvendelse til Naturforvaltningen forespurgt, om nogle restarealer, der grænser op til grundene matr.nr. 1 ak, 1 al og 1 az, Elsted By, Elsted, kan overtages af ejerne af de pågældende grunde og inddrages i haverne.

Naturforvaltningen har videresendt Deres brev hertil.

Arealerne, der er markeret med grøn farve på vedlagte kopi af rids til den tinglyste bebyggelsesdeklaration for villaområdet, er fastlagt anvendt til grønt område (fællesareal), som skal være offentligt tilgængeligt. Påtaleberettiget efter deklarationen er grundejerforeningen og Århus Kommune.

Vi kan ikke tiltræde, at arealet nedlægges som fællesareal og sammenlægges matrikulært med de tilgrænsende grunde.

Men såfremt grundejerne i området er indforstået hermed, vil vi ikke indvende noget imod, at arealet midlertidigt benyttes til haveformål. Det er en betingelse herfor, at arealet retableres som fællesareal for grundejerne, såfremt kommunen eller grundejere i området fremsætter krav herom.

Med venlig hilsen

Otto Mathiasen

BILAG:

Kopi af bebyggelsesdeklarationsrids

Klagevejledning er trykt på bagsiden

TEKNISK FORVALTNING
RÅDHUSET
POSTBOKS 36 . 8100 ÅRHUS C

TELEFON 8940 2000
TELEFAX 8940 2508

Grundejerforeningen Elleparken
v/Søren Kaiser
Elleparken 120
8520 Lystrup

Århus, den 15. april 1998

Vedr. tilladelse til benyttelse af restarealer til haveformål

Århus Kommune, Magistratens 2. afdeling skiver den 20. februar 1998 (kopi vedlagt) at man ikke har indvendinger i forhold til, at restarealerne, der grænser op til matr. nr. 1 ak, 1al og 1az, inddrages til haveformål.

Forudsætningen herfor er, at Grundejerforeningen giver sit samtykke hertil.

Derfor denne ansøgning.

Undertegnede vil naturligvis respektere, at godkendelsen til haveformål kun er midlertidig og kan ophæves hvis kommunen eller Grundejerforeningen fremsætter krav herom.

I så fald vil undertegnede drage omsorg for, at den del af restarealet, som grænser op til nedenstående matr. nr. bliver retableret

Ved retablering forstås, at der som i dag, bliver fri og uhindret adgang til restarealet for alle områdets beboere.

Genplantning af krat og træer er ikke omfattet af retableringspligten

I henhold til ovenstående ønskes hermed en tilladelse fra Grundejerforeningen til at inddrage restarealet til haveformål

Med venlig hilsen

Connie Bisgaard
Elleparken 116
8520 Lystrup
(matr.nr. 1al, Elsted By, Elsted)

CARSTEN SKAKKEBÆK
ELLEPARKEN 102
8520 LYSTRUP

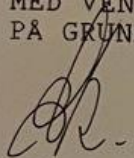
LYSTRUP 23.05.1998

VEDR. MATR.NR.1AK, ELSTED BY, ELSTED.
TIL BENYTTELSE AF RESTAREALER TIL HAVEFORMÅL.

GRUNDEJERFORENINGEN HAR BESLUTTET, AT SIGE JA, TIL AT
BENYTTE RESTAREALET TIL " HAVEFORMÅL", SOM BESKREVET I AN-
SØGNINGEN. SAMT ÅRHUS KOMMUNES SVAR 20.FEBRUAR 1998.

SAMME SKRIVELSE ER TILSENDT. NR 116, 118.

MED VENLIG HILSEN
PÅ GRUNDEJERFORENINGENS VEGNE


SØREN KAISER.

LYSTRUP 23.05.1998

CONNIE BISGAARD
ELLEPARKEN 116
8520 LYSTRUP

VEDR. MATR.NR.1AL, ELSTED BY, ELSTED.
TIL BENYTTELSE AF RESTAREALER TIL HAVEFORMÅL.

GRUNDEJERFORENINGEN HAR BESLUTTET, AT SIGE JA, TIL AT
BENYTTE RESTAREALET TIL " HAVEFORMÅL", SOM BESKREVET I AN-
SØGNINGEN. SAMT ÅRHUS KOMMUNES SVAR 20.FEBRUAR 1998.

SAMME SKRIVELSE ER TILSENDT. NR 102, 118.

MED VENLIG HILSEN
PÅ GRUNDEJERFORENINGENS VEGNE


SØREN KAISER.

