

Protokollat fra Bækkelunds generalforsamling d. 20. nov. 2024

- a. **Valg af dirigent**
- b. **Bestyrelsens beretning for det forløbne år**
- c. **Aflæggelse af revideret regnskab**
- d. **Forelæggelse af budget for det kommende år**
- e. **Valg af medlemmer til bestyrelsen og 2 suppleanter**
- f. **Valg af revisor**
- g. **Indkomne forslag**
- h. **Eventuelt**

Referat af generalforsamlingens forløb

Formand Morten Breum-Leer (E47) bød velkommen til de 34 fremmødte.

a) Valg af dirigent

Henrik Vedel (E43) blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen blev rettidigt indkaldt i henhold til vedtægterne, og at generalforsamlingen dermed var beslutningsdygtig. Alle bekræftede dette.

b) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Morten Breum-Leer afgav beretning.

Arrangementer

Traditionen tro blev der holdt Fastelavn med glade børn, flotte udklædninger og kaffe og fastelavnsboller.

Sankt Hans blev også en succes. Allan kæmpede med bålet i 2 timer for at få gang i det lidt for våde kvas. Jens knækkede pølser, og Michael og et par andre naboer lavede spontan spisning. Hyggeligt og godt.

Områdevandring

Det første bestyrelsesmøde i foråret indledes altid med en områdevandring på Elmehøjvej og Lærkehøjvej samt på de grønne områder og stier.

Formålet er ved selvsyn at få et overblik og en status over områdets tilstand, og hvor bestyrelsen eventuelt skal fokusere på en ekstra indsats i årets løb.

Det blev besluttet, at røret i forbindelse med risten på stikvejen ned mod skoven skal laves. Det er nu gennemført, og vi har i forbindelse med udbedringen kunnet se, at det ligner, at der ved en tidligere lejlighed er sket en skade på røret. Men det fungerer nu, og det hjælper med afvandingen.

Også i år er det konstateret, at der er beplantning, især hække, der vokser tæt på og ud over fortov og vej. Vi gentager derfor opfordringen til, at alle tjekker og beskærer efter behov.

Ligeledes er det konstateret, at der enkelte steder er fliser, der ligger meget skævt, hvilket skaber risiko for faldulykker. Det er grundejerens ansvar at få rettet sådanne fliser, og vi

har stadig fliser tilbage på "fliselageret", selvom det påregnes, at en del af disse går til at udbedre efter oprensning af søen.

Efter vores plan skal der ske styring af kastanjealléen i 2025. Flere af træerne er syge, så det kan være, at de snart dør. På den positive side er, at det har været sådan længe.

I forbindelse med og efter områdevandringen har bestyrelsen haft dialog med enkelte medlemmer i forhold til ønsker om at enten medlemmet selv eller foreningen forestår beskæring eller fjernelse af træer og buske på fællesarealer.

Bestyrelsen tager i disse dialoger udgangspunkt i helhedsbetragtninger samt at foreningen ikke har økonomisk grundlag for at kunne foretage nedskæringer i alle fællesarealer. Vi har et driftsregnskab som nogenlunde balancerer, men hvis foreningen skal øge sin aktivitet på det område, kræver det markant højere indtægter.

Grønne områder / vej / sti

Det generelle billede er stadig, at de grønne områder passes tilfredsstillende af de to leverandører, som grundejerforeningen har entreret med – dels entreprenør Steen Hansen til det "tunge maskinarbejde" med græsslåning, beskæring af allé-træer, fejning og saltning, og dels Erik Ohlsen til de mere "lette manuelle opgaver" som vedligeholdelse af stier, ukrudtsbekæmpelse og specialopgaver i øvrigt. Som I ved, anvendes der ikke længere sprøjtemidler i bekæmpelsen af ukrudt langs vejen. Det er en væsentligt dyrere løsning end tidligere, og Allan kommenterer på det i gennemgangen af regnskabet.

Vej

På vejen har "undergrunden" igen været på spil, og bestyrelsen har derfor valgt at iværksætte endnu en udbedring med "bitumen tyggegummi". Vi kan ikke gøre så meget ved undergrunden, men symptomerne kan vi behandle.

Det har vist sig både sidste gang og denne gang, at asfaltbranchen er særegen. Der er ikke mange aktører, der kan hjælpe med dette, og både sidste gang og denne gang har tilbuddene ikke vist sig at holde stik. Det har vi en dialog med entreprenøren om.

Efter at arbejdet var udført denne gang, har et udvalg i bestyrelsen gået en runde og eftersat kvaliteten. Vi kan se, at arbejdet de fleste steder er udført meget grundigt, men i den del af vejen, der ligger tæt på stamvejen, er der væsentlige mangler. Flere steder er der rensset op, men ikke udført forsegling. Det har vi nu en dialog med entreprenøren om. I øjeblikket mest en envejs dialog, da vi ikke hører så meget tilbage fra entreprenøren.

Kønt er det ikke med alle de sorte striber på asfalten, men det er nødvendigt, hvis vi skal undgå frostsprængninger.

Oprensning af søen

I mindst 6 år har bestyrelsen haft en dialog med Aarhus Kommune om at få oprenset søen, der som bekendt er et kommunalt regnvandsbassin. Søen er fyldt op med sediment og er forurennet af det, der er løbet til søen, og store siv og dunhammer har gjort det umuligt at se selve søen. Det lugter til tider fælt, og man kan få meget våde fødder på en tur rundt om søen.

Der har været megen rykken, og Jesper har stædigt skubbet på Kommunen. I starten af i år så der så ud til at komme hul igennem, men vi fik den besked, at udførelsen af arbejdet alene kan ske i vinterhalvåret. Da efteråret oprandt, kontaktede bestyrelsen igen Hededanmark / Dalgas, som forestår udrensningen, ligesom vi rykkede Kommunen på ny.

Det skulle vise sig, at der først skulle træffes en dispensationsafgørelse, og at Kommunen skulle rykkes flere gange førend afgørelsen kom. Afgørelsen blev endelig truffet, og et udvalg i bestyrelsen har herefter holdt et planlægningsmøde med Hededanmark / Dalgas.

Vejrlig og kapacitet hos entreprenøren har tilfældigvis gjort, at oprensningen er i gang i netop disse dage, og vi håber, at I følger den på nærmeste hold.

Overordnet etableres en kørevej ind fra Lærkehøjvej, hvorefter den store gravemaskine skal udgrave søen til 1 meters dybde og til ca. den bredde, hvortil sivene går nu. Det betyder også, at nogle af træerne der står ved kanten af søen op mod Lærkehøjvej må fælles for at kunne give plads til udrensningen. Det er også nødvendigt, da nogle af disse træer kommer til at stå med foden under vand. Når arbejdet er færdigt, er målet, at vi har en sø, som de første mange år ikke stopper til, ikke lugter, og hvor kanten er ret klart defineret, så vi ikke får problemer med dunhammer og siv. Den klarere afgrænsning skulle også medføre, at området omkring selve søen bliver mere tørt.

Desværre har kommunikationen på entreprenørsiden ikke været god nok, og allerede på førstedagen i klargøringen har maskinerne væltet et af de fine gamle kastanjetræer på alléen. Det er påtalt, og entreprenøren har påtaget sig ansvaret, men det bringer jo ikke træet tilbage. Jesper fra bestyrelsen følger arbejdet tæt.

Flere medlemmer

Bestyrelsen har taget initiativ til igen at række ud til husene langs stikvejen ned til skoven, som ikke er medlem af foreningen. Der er udfærdiget et skriv til grundejerne, hvor vi gør opmærksomme på, at de bruger vejen og for ryddet sne og fejet, hvorfor de også bør deltage i betalingen for dette og gerne melde sig ind i foreningen. Mikkel kører denne dialog på bestyrelsens vegne.

c) Aflæggelse af revideret regnskab

Allan Würtz (E26) gennemgik det udsendte årsregnskab.

Årsregnskabet blev godkendt.

d) Forelæggelse af budget for det kommende år

Allan Würtz gennemgik budget for 2025.

Budgettet blev godkendt.

e) Valg af medlemmer til bestyrelsen og 2 suppleanter

Medlemmerne Lea Rathje og Jesper Nielsen var på valg og modtager genvalg.

Lea og Jesper blev genvalgt.

Der skal yderligere vælges to suppleanter. Bestyrelsen indstiller Jens Enevold og Michael Troelsen til genvalg som suppleanter.

Jens og Michael blev genvalgt.

f) Valg af revisor

Leif Fisker er på valg, og Leif modtager genvalg.

Leif blev genvalgt.

g) Indkomne forslag

Bestyrelsen har modtaget tre forslag

Forslag 1

Etablering af kvashegn vest for søen ved brug af de stynede grene fra kastanjetræerne.

Forslagsstiller: Gitte Aaberg E32

Forslaget faldt, da forslagsstiller ikke var til stede på generalforsamlingen.

Forslag 2

"Jeg har talt med nogle få på vejen om at vi gerne vil genetablere en årlig vejfest. Jeg melder mig gerne til at være ansvarlig men vil selvfølgelig gerne vide om der er opbakning (og budget) og andre vil være med til at arrangere"

Forslagsstiller: Jo Svendsen E34

Adam Horsten (E34) overtog forslaget.

Flere meldte sig ved håndsoprækning interesserede i at være med til at arrangere. Adam og Jo rækker ud til medlemmerne.

Vejfester arrangeres ved egenbetaling, og grundejerforeningen deltager ikke økonomisk. Der kan stilles telt til rådighed. På tidspunktet for generalforsamlingen 2024 opbevares teltet af Jesper (E38). Fremadrettet har den seneste bruger ansvar for opbevaring.

Forslag 3

"Jeg synes, det ville være praktisk med et skilt med numre, så folk, der ikke kender området, kan se om de skal op eller ned ad vejen, hvor den deler sig for at komme i den rigtige retning. Der er mange der først kører ned for derefter at vende bilen, fordi de skal i den modsatte retning."

Forslagsstiller: Bodil Ingerslev E78

Forslaget faldt, da forslagsstiller ikke var til stede på generalforsamlingen, og ingen overtog forslaget.

h) Eventuelt

Morten orienterede om møde med potentielle købere af E57. Der er tale om en orienteringssag, da emnet er fremkommet efter forslagsfristen.

Der er underskrevet en betinget købsaftale på E57. Køberne ønsker måske at udstykke grunden til 3 matrikler frem for 2, heraf én grund under 900 m². Den deklaration, som er gældende for alle andre ejendomme i foreningen, er ikke gældende for E57 som stamejendom. Deklarationen foreskriver dels, at der ikke må udstykkes yderligere, dels at ingen grund må være mindre end 900 m².

Ved udstykning til 3 matrikler skal grundejerforeningen spørges i forhold til vejret for den nye matrikel. Ved etablering af 2 ejendomme på de eksisterende 2 matrikler skal foreningen ikke spørges. Morten orienterede videre om, at de pågældende købere havde tilkendegivet, at de gerne vil være medlem af grundejerforeningen.

Spørgsmålet blev debatteret, og der blev gennemført en vejledende håndsoprækning.

På baggrund heraf kunne det konkluderes, at et overvældende flertal af de fremmødte ønsker, at ejendommen skal være medlem af grundejerforeningen, og at der ikke er stemning for en løsning, som indebærer 3 matrikler, da det ikke vurderes, at en sådan løsning vil kunne overholde deklarationen. Uanset at deklarationen ikke omfatter E57, var det ønsket, at bebyggelse sker i overensstemmelse med deklarationen, idet de fremmødte var opmærksomme på at deklarationen ikke gælder for E57.

Der vil blive skrevet ud, når der sker udvikling i sagen.

Næste generalforsamling afholdes d. 19.11.2025 kl. 19.30.

Som dirigent



Henrik Vedel

Som referent



Lea Sødal Rathje