



## Referat af Generalforsamlingen 20. april 2022

Dato:	2022-04-20
Bestyrelsesdeltagere:	Carsten Gyldensted (CG), Lene Nejsum (LN), Pernille Riis (PR), Michael Hjernø (MHO), Christina Find (CF) og Berit Vendelbjerg (BV)
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnsgården
Referent:	Christina Find
Formål med mødet	Generalforsamling for Grundejerforening Københavnsgården

Michael Hjernø Olesen bød velkommen og præsenterede dagsorden iht. indkaldelsen.

### 1) Valg af dirigent:

John Skovbjerg blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

### 2) Valg af stemmetællere:

Dirigenten udsatte dette punkt til hvis stemmeoptælling måtte blive relevant.

### 3) Bestyrelsens beretning:

Følgende afsnit gentages på alle følgende generalforsamlinger indtil andet beslattes:

(Af hensyn til ejendomsmægleres/sælgeres information)

Efter drøftelser med kommunen, der er påtaleberettiget for deklARATIONEN, har bestyrelsen besluttet – hvilket der allerede er orienteret om på generalforsamlingerne i 2005 og 2006 – at forholdene for alle parceller skal bringes i overensstemmelse med deklARATIONEN (spc. §7) senest ved førstkommende ejerskifte for de respektive parceller. Dette skal ske efter følgende regler, som sælger af de berørte parceller er forpligtet til at orientere køber om i forbindelse med ejerskifte:

Fra overtagelsesdagen har den nye ejer 3 måneder til at opnå bestyrelsens godkendelse af en plan, der bringer forholdene i overensstemmelse med deklARATIONEN. Planen skal med respekt af årstiden sikre, at forholdene bringes i orden hurtigst muligt efter ejerskifte.

Hvis planen ikke opnår bestyrelsens godkendelse inden den nævnte frist på 3 måneder, eller arbejdet efter bestyrelsens godkendelse af planen ikke igangsættes og gennemføres i overensstemmelse med planen, kan bestyrelsens uden yderligere varsel påtvinge arbejdet gennemført af grundejerforeningen for ejerens regning.

Det blev anbefalet, at de berørte ejere også uden et ejerskifte tænker på at bringe forholdene i orden ved kommende ændringer i beplantningen på parcellen, ligesom det blev bemærket, at ovenstående regler naturligvis ikke berettiger ejere af "lovlige" parceller til at ændre disse, så de kommer i strid med deklARATIONENS bestemmelser.



Både før og efter at dette afsnit er blevet indføjet som en fast passus i bestyrelsens beretning er der flere hustande der har fået dispensationer fra deklARATIONERNES regler. Disse dispensationer er naturligvis gældende og har forret i forhold til ovenstående afsnit.

### GENERELT:

Det har grundet Corona været et kort bestyrelses år. Generalforsamlingen i 2021 blev udskudt i 5 måneder til den 30. september.

Der er i det forgange år afholdt 3 bestyrelsesmøder og referat er rundsendt. Der er udsendt referat af generalforsamlingen og af bestyrelsesmøderne. På det første bestyrelsesmøde blev bestyrelsen konstitueret på følgende måde

- Formand Michael Hjernø Olesen og suppliant Christina Find
- Grønne områder Carsten Gyldensted
- Trafik, veje og installationer Pernille Riis
- Kasserer Lene Nejsum
- Sekretær Berit M. Vendelbjerg

Grundejerforeningen består nu af 70 parceller efter at vi har fået et nyt frivilligt medlem i form af Katterhøjvej nr. 7.

Bestyrelsen er bekendt med, at der er sket ejerskifte for en parcel på Søsterhøjvej. Bestyrelsen modtager meget gerne besked omkring ejerskifte. Vi ved det kun hvis vi får besked fra ejendomsmægler, den nye parcelejer eller naboerne.

Der har i perioden ikke været afholdt nogen sociale arrangementet, men vi håber stadig at der sidder nogle medlemmer som har lyst til at indgå i et festudvalg. Vi anbefaler at få maden udefra for at minimere arbejdsbyrden i denne forbindelse.

Grundejerforeningen har fået ny mail-adresse. I stedet for at skrive til de enkelte medlemmer som udskiftes fra tid til anden, så kan man nu skrive på [koebenhavergaarden@gmail.com](mailto:koebenhavergaarden@gmail.com)

### ØKONOMI:

Der er modtaget betaling fra alle parceller for 2021 inkl. det nye frivillige medlem på Katterhøjvej 7.

Som afgjort på den sidste generalforsamling ønsker den nuværende bestyrelse ikke at påtage sig ansvaret for at investere grundejerforeningens midler. Der henvises også til vedtægterne for grundejerforeningen der i paragraf 11.3 fastslår at midlerne kan anbringes i værdipapirer under iagttagelse af rimelig sikkerhed for anbringelsen.

### GRØNNE OMRÅDER:

Der er gennemført den almindelige vedligehold af de grønne arealer herunder klipning af vores større fælles græsarealer. Det omfatter 21 x klipning samt 7 x kanttrimning årligt.



Husk at den enkelte parcel er selv ansvarlig for at holde græsarealet mellem vej og fortov foran egen parcel.

Buskadset mellem Katterhøjvej og busrotunden er blevet skåret ned og oprenset. Det er påkrævet at dette sker med års mellemrum for at arealet ikke vokser sig for stort till gene for naboerne. Intentionen med buskadset er et krat af snebærbuske gennembrudt af enkelte træer og buske.

Grundejerforeningen Bækkelund har henvendt sig da nogle af beboerne ønsker en nedskæring af buskadset mellem Søsterhøjvej og Lærkehøjvej. Dette område blev omplanted til fuglekrat for mere end 15 år siden og er efterhånden vokset meget op. Dette er en massiv opgave (ligesom det var for mere end 15 år siden) og vil blive gennemført i etaper under størst mulig hensyntagen til vores naboer.

#### VEJE OG INSTALLATIONER:

Snerydningen foretages stadig automatisk, uden grundejerforeningen behøver at tage kontakt til vognmanden. Bestyrelsen vil i den anledning atter gøre opmærksom på, at selvom der er hyret et firma til at varetage snerydningen på fællesvejene, fritager det ikke det enkelte medlem for ansvar. Sker der således et uheld ud for ens parcel, er det parcellen, der hæfter herfor, uanset om grundejerforeningen har hyret et firma hertil. Hverken grundejerforening eller firma kan holdes ansvarlig for mangelfuld rydning og uheld forårsaget heraf.

Vejene er i året fejlet i starten af februar. Der vil blive fejlet igen i efteråret. Fremover vil det tilstræbes at fejning af vejene foretages i april og november.

Brøndene er senest oprenset i december 2021. Oprensning sker to gange årligt.

Der har været opsat containere hen over påsken. Det overvejes om de skal gentages i efteråret.

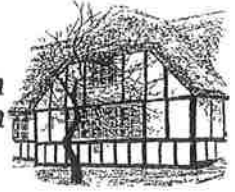
Vejene er gennemgået med entreprenør Jens Broholt. Konklusionen er at vejene generelt er i fin stand (alderen taget i betragtning) med forventet restlevetid på mindst 10 år – dog afhængig af brug. Tunge køretøjer kan reducere restlevetiden. Efter gennemgangen er der foretaget udbedringer af en række afskalninger og huller men kosmetiske afskalninger er ikke behandlet.

Grundejerforeningen har søgt og modtaget tilskud til opsætning af hjertestarter. Denne opgave er i gang og hjertestarteren er reelt opsat. Den er installeret nu på Sandmosevej 78 og der er fuld adgang for alle. Den ses også nu i Hjertestarter Appen.

#### SAMARBEJDE MED ANDRE ORGANISATIONER:

Grundejerforeningen samarbejder med de andre grundejerforeninger i området samt med Holme/Højbjerg/Skåde Fællesråd. Dette er naturligvis for at få mest mulig indflydelse hos kommunen omkring de projekter der vedrører os.

Københavnergården sidder med i Trafikgruppen for Skåde. Trafikgruppen arbejder stadig inden for det mandat der oprindeligt blev givet. Der arbejdes med kommunen senest med hastighedsreducerende fartbump på Ny Moesgårdvej og bedre forhold for busserne i krydset mellem Ny Moesgårdvej/Emiliedalsvej. Derudover arbejdes der med eventafdelingen i Aarhus



Kommune omkring afviklingen af trafikken ved events hos Moesgård Museum, f.eks. i forbindelse med den næste forestilling: Hobbiten. Da kommunen stadig ikke har adgangsvejene til Moesgård Museum på plads, prøver vi at minimere generne for vores område. Trafikken vil blive afviklet på samme måde som ved Kong Arthur. Dvs. adgangen til gratis-parkeringen sker via Moesgaard Alle. Adgangen til betalingsparkeringen sker via Ny Moesgaardvej med tydelig skiltning.

Grundejerforeningen er også en del af Holme/Højbjerg/Skåde Fællesråd. På det seneste repræsentantskabsmøde gennemgik Fællesrådet mængden af projektforslag, høringer etc. i Aarhus Kommune der påvirker vores område og som de er involveret i. Det drejer sig blandt andet om:

- Udvidelsen af Aarhus Havn
- Nyt stadium/Kongelunden
- Ny Rema1000 i Højbjergkrydset
- Byggeri af seniorboliger på Oddervej lige syd for Højbjergkrydset
- Byggeri af center ved Alexandra Blomster.
- Anvendelsen af Skåde Centret
- LYS1 (Mere plads til Lyseng)
- Boliger ved Saralyst Alle.

Fælles for disse projekter er at de påvirker næsten alle trafikken for vores område. Hvis der er nogle medlemmer som har holdninger til projekterne og interesse i at deltage i processen anbefales det at man kontakter Fællesrådet.

#### DIVERSE:

Igennem årene kommer der mange henvendelser til bestyrelsen som egentlig vedrører naboskab og konflikter mellem enkelte parceller.

Derfor skal der lyde en opfordring til at man selv prøve at løse disse småting på en sober måde med sin nabo. Konflikterne drejer sig oftest om:

- Hække der vokser vildt og fylder ud på fortov og lignende.
- Træer der stikker af i højden og skygger for naboen
- Køretøjer eller campingvogne/trailere der henstilles på de fælles parkeringspladser.
- Biler der parkeres på vendepladerne

Bestyrelsen opfordrer alle parceller til at klippe træer og buske både i højde og bredde, så man ikke tager udsigten for andre, og det er muligt at passere på fortove og veje. Husk desuden at feje blade for ikke at stoppe kloakkerne. Såfremt man har brug for at bruge de fælles parkeringspladser i en kort periode, så tag en dialog med naboerne. Biler placeres i egen indkørsel eller på de parkeringspladser der er afsat til dette. Mange af os skal være naboer i rigtig mange år hvorfor det er yderst u hensigtsmæssigt hvis man kommer skævt ind på hinanden.

#### **Bemærkninger til beretningen:**

- Er vi tilfredse med den snerydning vi har?
  - Folk ved måske ikke at de selv skal friholde vejene foran egne parceller. Måske sørge for at vi formidler det videre?



- Sti der går ned til busrotunden – hvem har ansvaret for at den bliver ryddet? Stien er indenfor vores deklarationsområde og er derfor de tilstødende parcelers ansvar.
- Vendepladser – hvem er ansvarlige for det?
- Fortov – ryddes ikke af firmaet og er egne parcelers ansvar at få ryddet.
- Forslag: Entreprenør skal være ekstra opmærksom i helligdagene.
- Hjertestarter – adgang fra de andre veje skal ske via vejnettet til Sandmosevej.  
Skal der sættes flere op?
  - I første omgang skal der ikke opsættes yderligere. Sørg for at der er andre der løber efter hjertestarteren og at en eller gerne flere personer bliver ved patienten og giver hjertemassage. Hjertemassagen er den vigtigste.

Beretningen blev herefter godkendt.

#### 4) Regnskab:

LN gennemgik regnskabet punkt for punkt. Regnskabet blev herefter godkendt.

##### **Bemærkninger:**

Sankt Hans posten på 4000kr. – hvad dækker det:

Græsklipning er den største post. Så er der selvfølgelig lydanlæg, øl og vand, snobrød m.m.

Kan det passe at kommunen ikke kan klippe det til Sankt Hans?

#### 5) Indkomne forslag:

- Bestyrelsen har ikke modtaget indkomne forslag inden generalforsamlingen.

#### 6) Budget:

Budgettet for 2022 blev gennemgået af LN.

Budgettet blev godkendt

Kontingentet er fortsat (uændret) fastsat til 2000,- pr husstand.

##### **Bemærkninger:**

Forslag til at udskille midler i en decideret vejfond

#### 7) Valg af bestyrelse og suppleanter:

##### Sandmosevej:

Carsten Gyldensted blev genvalgt

##### Søsterhøjvej:

Berit M. Vendelbjerg blev genvalgt.



Suppleant Søsterhøjvej:

Chresten Thorup blev genvalgt.

## 8) Valg af revisor og suppleant:

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Hans Rask Vendelbjerg blev valgt som suppleant.

## 9) Andet:

- Containere – skal det droppes? Følgende kommentarer fremkom:
  - 2 på Sandmosevej er måske for meget
  - De kommer på forkerte tidspunkter
  - Det er dejligt at de stilles op
  - Det er bedre at opstille containere i efteråret da det er der, der er mest beskæring af træer
  - Forslag: 3 containere 2 gange om året og godt med at der var periode efter påske så der var tid til
- Forslag: Hjertestarter – tilbyde en demonstration til Grundejerforeningen
  - Bestyrelsen har snakket om at undersøge om det er muligt at få et kursus tilbudt.
  - Man kan evt gå sammen med naboen og få et kursus.

Ovenstående referat tiltrædes af:

1/6-2022

Dato

John Skovbjerg

Dirigenten

29/5-2022

Dato

Michael Hjernø Olesen

Afgående formand for grundejerforeningen

29/5-2022

Dato

Michael Hjernø Olesen

Tiltrædende formand for grundejerforeningen