

Referat fra generalforsamlingen den 28. marts 2022 i Højbjerg Badmintonhal, Hjulbjergvej 7 A, 1. sal.  
Tilstede: 27 huse var repræsenteret med 31 fremmødte samt 2 stk. fuldmagter. Ligeledes deltog Ulrik Bjerre fra administrationskontoret.

## 1. Valg af dirigent.

Charlotte Ernst (44 C) blev valgt.

Charlotte kunne derefter konstatere at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.

## 2. Bestyrelsens beretning, ved formand Søren, for det forløbene år.

Beretning for Grundejerforeningen Holmes Have 2021/22:

### Buus:

Plantning af ny hæk: I november blev der plantet hæk mod Kvædevej. Nu må vi så krydse fingre for, at det ikke bliver en helt tør sommer, så de nye planter kan få lidt vand og dermed en god vækst. Endvidere har Buus efter aftale beskåret træerne omkring brandvejen for at imødegå, at de bliver skadet af de høje køretøjer, der af og til parkerer langs brandvejen. Efter de seneste storme har de ligeledes ryddet op.

Endvidere lavede Buus en vurdering af tilstanden på fyrretræerne i plantebælterne, der konstaterede at træernes tilstand er sund. (Rapporten kan downloades på: [www.holmeshave.dk](http://www.holmeshave.dk) under plantebælter)

I det forgangne år har vi igen indgået en femårig aftale med Buus om vedligehold af de grønne fællesarealer samt plantebælterne. Der skal lyde en stor tak til Anne Marie Ebdrup og Jørgen Aaboe for arbejdet med at få aftalen på plads.

### Forsikrings sag, glatførebekæmpelse og ny kontaktperson:

I den forgangne periode blev bestyrelsen af grundejer og bestyrelsesmedlem Anne Marie Ebdrup gjort opmærksom på en omfattende skade på hendes gavl, der ifølge hendes murer var forårsaget af salt. Samtidigt blev bestyrelsen gjort opmærksom på en mindre lignende skade på gavlen overfor denne gavl. Skaden på 50A blev med nogen forsinkelse anmeldt til og behandlet af grundejerforeningens forsikringsselskab, der afviste at dække skaden med henvisning til, at den ikke var forårsaget af en ansat men af én (eller flere) operatør(er), som foreningen havde entreret med. Codans anbefaling var, at den pågældende grundejer skulle gøre krav gældende mod skadevolder. Som følge af den afgang mødtes den resterende bestyrelse og besluttede at få en byggesagkyndig til at undersøge og vurdere skaden; samt fastslå, om der var opstået lignende skader på de andre sammenlignelige gavle i foreningen. Endvidere bad vi den byggesagkyndige om anvisninger mhp. at undgå lignende skader fremover.

Rapporten fra byggesagkyndig fastslog, at der var omfattende skader på såvel fuger, mursten og fundament på gavlen til 50A samt at der var en mindre lignende skade på gavlen til 28A. Begge forårsaget af salt/glatførebekæmpelse. Byggesagkyndig konstaterede ikke nogen skader på de to sammenlignelige gavle bagerst i bebyggelsen. Det var byggesagkyndiges forslag at skifte salt ud med urea for at undgå skader på sigt! Det skal nævnes, at dette umiddelbart ser ud til at blive en noget dyrere løsning; men det er svært at se andre holdbare løsninger, og det er naturligvis absolut nødvendigt at beskytte udsatte ejendomme mod lignende skader.

Forsikrings sagen mod operatøren er fortsat ikke behandlet og afgjort.

Glatførebekæmpelsen har igen lidt noget under de samme børnesygdomme vedr. spredning af leca, som vi også har oplevet i tidligere år. Derfor har bestyrelsen bedt om og fået en ny kontaktperson hos Buus, der er tættere på de ansatte, der foretager arbejdet.

### Hjemmeside:

Desværre har foreningens hjemmeside igen været nede; muligvis som følge af hacking. Den er nu oppe at køre igen. Det er den siddende bestyrelses holdning, at en kommende bestyrelse bør kigge på en ny løsning, hvis problemet skulle opstå igen.

### Holme-Højbjerg-Skåde Fællesråd:

Bestyrelsen har igen deltaget i repræsentantskabsmødet i fællesrådet. Her fremførte vi igen bekymringen for trafikikkerheden i rundkørslen Hjulbjergvej/Saralyst Allé. Samtidigt præsenterede vi et forslag til forbedring af sikkerheden, som Jørgen Brock har lavet. Fællesrådet har i mellemtiden fået ny formand, Søren Matthiasen, der har lovet at tage spørgsmålet op i samarbejde med områdets skoler overfor kommunen, når de mødes!

### Parkeringsarealer og opmærkning med ekstra dot:

Kort tid efter seneste generalforsamling fik vi i forbindelse med reparation af asfalten på parkeringsarealerne lavet en ekstra dot til afmærkning af båsene. Umiddelbart ser det ud til at have haft en positiv effekt på parkeringspræcisionen. På trods af et stigende antal biler i bebyggelsen, ser det ud til, at antallet af p-pladser stadig slår til.

### EL-ladestandere:

Bestyrelsen har været i kontakt med Århus Kommune, der har fortalt, at der pt. ikke er nogle formelle krav om, at HH skal anlægge EL-ladestander. Bestyrelsen vil fortsat følge udviklingen på området.

### Affald og affaldssortering:

Generelt fungerer affaldssorteringen og håndteringen af affald rimeligt godt. Dog vil det fremover være at ønske, at der ikke bliver kastet hele f.eks. hele papkasser og lignende i containerne. Der har også været udfordringer i forhold til de små sorte kasser på bagvæggen af affaldsøerne. Disse er UDLUKKENDE til batterier i klare plastposer. Ikke til løse batterier, elpærer mv.! Hvis andre ting havner i dem, bliver de ikke tømt!

#### **Affaldsøer:**

Affaldsøerne er blevet skåret til og der er lagt tagpap under stolperne for at hindre indtrængen af vand nedefra. I skrivende stund venter vi på at få dem algebehandlet og derefter malet med en transparent sort.

Lys på fællesarealerne:

Bestyrelsen har i marts måned d.å. fået skiftet samtlige pærer på fællesarealerne, da en del pærer efter 7 års brug var begyndt at gå. De nye pærer har en lidt stærkere styrke end de gamle.

#### **Fremtidige opgaver:**

I den kommende periode skal vi have organiseret af og indhentet tilbud på maling af skure (i sommeren 2023) for de grundejere, der er med i den fælles skurmalingsordning. Inden er det en god idé at få gennemgået sit skur for evt. skader, der skal udbedres. (Selvfølgelig efter aftale med den pågældende genbo) På samme vis er det også en god idé at gøre sin genbo opmærksom på evt. skader på plader og lister på skure, som min egen genbo var så venlig at gøre, da vi sidst skulle have malet skure!

I samme periode skal vi også forholde os til en ny ordning for affaldsbehandling. Umiddelbart ser det ud til, at de eksisterende affaldsøer vil kunne dække behovet. Jørgen Aaboe har været kontaktet af Affald/varme Århus. Deres forslag er at reducere kapaciteten i forhold til restaffald. Derfor vil det fremover ikke være muligt at "smutte" en sæk med haveaffald eller lignende i containerne. En del af planen er at separere madaffald fra andet affald. Denne beholder vil blive tømt på ugentlig basis, hvorimod restaffald og andre affaldstyper vil blive fjernet hver 14. dag.

Efter beretningen var der tid for uddybende spørgsmål og svar: Der blev spurgt om hvad den enkelte grundejer gør, hvis der skal laves reparation af grundejerens skur, som jo står i en anden grundejers have? Her gælder almindeligt godt naboskab, man laver en aftale med den pågældende genbo om adgang, tid m.v.

Bestyrelsen blev rost for skabelonen til forslag. Her var der et stort ønske om at få tilsendt indkomne forslag inden generalforsamlingen, så den enkelte grundejer kan tage stilling til deltagelse i generalforsamlingen eller udforme en fuldmagt.

Der blev spurgt om der er valg en håndværker til at varetage eventuelle reparationer på skure inden maling og om bestyrelsen varetager denne opgave? Bestyrelsen tager sig ikke af denne opgave, bestyrelsen varetager kun indhentning af tilbud fra maler og organiserer skurmalning. Der er dog opbakning til at en grundejer melder sig på banen til at varetage organiseringen af evt. rep. af skure i løbet af efteråret 2022 eller foråret 2023, da skurene skal males i forår/sommer/sensommer 2023.

Anne-Marie fremlagde sin sag vedr. saltskaden på hendes husgavl og appellerede til at grundejerforeningen hjalp med at lægge pres på Buus, der efter Anne-Maries opfattelse forhaler sagen. Endvidere gav Anne-Marie udtryk for et ønske om, at Grundejerforeningen skulle tage ansvar for skadens opståen og udbedring, hvis operatøren ikke vil.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det forståeligt er en ubehagelig situation, Anne-Marie står i, men at det som udgangspunkt er en sag mellem grundejer og skadevolder.

Mange var berørte over Anne-Maries situation og det blev besluttet at bestyrelsen skal have stort fokus på glatførebekæmpelsen!

Beretningen blev herefter godkendt.

### **3. Aflæggelse af regnskab**

Ejendomsadministrator Ulrik Bjerre aflagde regnskab.

Ulrik uddybede punktet vedr. renovation, som nu er udlagt til de enkelte grundejere. En besparelse for foreningen og en ekstra udgift for den enkelte grundejere, altså en kontingentstigning.

Glatførebekæmpelse blev endnu en gang diskuteret, og bestyrelsen blev opfordret til evt. at fører statistik over denne. Vi har en A+ ordning med Buus ud af 4 mulige: A+, A, B, C.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### **4. Forslag fra medlemmer/bestyrelse**

#### **A) Bestyrelsens forslag til ændring af praksis for udlejning af foreningens skure.**

Forslaget fra bestyrelsen består i:

At opsig alle nuværende aftaler på leje af et af grundejerforeningens skure med et års respit til de nuværende lejere.

At skure fremover kun vil blive udlejet til grundejere, der bor i bebyggelsen.

At få formaliseret aftalerne i form af nedskrevne femårige kontrakter.  
Lejen vil fremover være 300,- pr. måned og der vil blive opkrævet et depositum på 500,-

Motivation:

De fælles foreningsskure er, som navnet siger, fælles. For at give flere grundejere mulighed for ad åre at få adgang til at kunne leje et af skurene, stiller bestyrelsen ovenstående forslag.

Der blev spurgt til hvor lang opsigelse grundejeren havde ved leje af skur ved eventuel flytning eller andet. Svaret er, 1 måneds opsigelse over for grundejerforeningen.

Der er flertal til ændringen af praksis for leje af skure. De nuværende lejer bliver hermed opsagt.

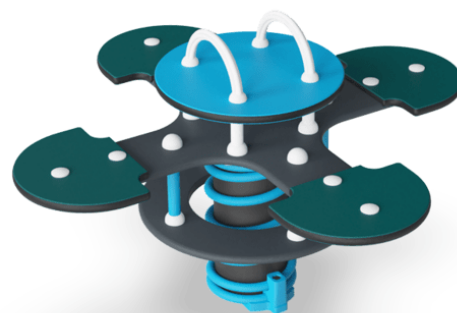
#### **B) Generalforsamlingsbeslutning fra 2021.**

*Det blev besluttet at bestyrelsen, i udvalg skal komme med en plan for legeplads og mulig udfoldelse for de større børn, til næste generalforsamling i marts 2022.*

Vores legeplads blev renoveret i 2008 for mellem kr. 80.000/100.000 og igen i 2017 for kr. 70.000/80.000 Disse mange penge vil være tabt, hvis ikke vi vedligeholder og udvikler legepladsen med spændende langtidsholdbare legeredskaber.



Priser.:	
Spica 3	12.950,00 + opsætning.
Firkløver	9.600,00 + opsætning.
<u>sum</u>	<u>22.550,00 + opsætning.</u>
Anslået	<b><u>30.000,00 kr.</u></b>



Generalforsamlingen havde herefter en debat om legepladsen. "Legepladsen bliver ikke brugt". "En legeplads giver værdi til bebyggelsen". "Ejendomsmæglere viser rundt i bebyggelsen, også legepladsen". Hvorfor er der ikke noget til de største børn".

Bestyrelsen har arbejdet med flere forslag til udnyttelse af vores fællesområder og legeplads i gennem 2021/22 og er kommet frem til ovennævnte 2 legeredskaber. De helt store børn er ikke tilgodeset, da bestyrelsen mener at de benytter de muligheder, der er på de 2 skoler i området samt Lyseng.

Der blev stemt om forslaget og forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for og 8 stemmer imod.

#### **C) Forsalg ved Jette L Revsgaard (48 D)**

Jeg foreslår, at der anlægges to terrasser på de grønne områder på hver side af vejen ml. p-pladserne (en på hver side). Og at der indkøbes et bord/bænkesæt i god kvalitet til hver terrasse.

For at få noget "miljø" og steder, hvor beboere kan mødes. Det ser også mere venligt og indbydende ud for området.

Møblerne skal være smukke og vedligeholdelsesfri.

2 x terrasse: 15.000 ekskl. moms (1 x terrasse: 9.000 ekskl. moms). Tilbud fra Buus.

2 x Paustian havesæt i teak: 50.600 inkl. moms (20% = 40.480 kr.).

Forår/sommer 2022.

Evt. opdelt, så man starter med én terrasse og ser på behov og økonomi, før der anlægges nr. 2 -> men to terrasser giver den bedste symmetri og er billigere at anlægge.

Herefter en snak frem og tilbage. "Hvor præcis skal de ligge". "Hvor store er terrasserne". "Der kan nemt findes billigere bord/bænke sæt i hårdplast". Er der taget højde for regn med et dræn".

Der kom 2 ændringsforslag på baggrund af snakken. Til slut besluttede generalforsamlingen at bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget.

#### **5. Vedtagelse af budget 2022 og fastsættelse af bidrag**

Budgettet blev fremlagt af Ulrik.

En kort snak om budgettet og indkommende forslag som ikke er med i budgettet.

Budget blev herefter godkendt.

**6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

*På valg som bestyrelsesmedlemmer:*

Jørgen Aabo (40 A) (modtager ikke genvalg)

Anne-Marie Ebdrup (50 A) (modtager genvalg) – Blev valgt for 2 år.

Jørgen Brock (34 D) (modtager genvalg) – Blev valgt for 2 år.

*Nyt bestyrelsesmedlem:*

Jette L Revsgaard (48 D) blev valgt 2 år.

*På valg som bestyrelsessuppleanter:*

1. suppleant Lars Lützhöft (40 B) (ikke på valg men udtræder på grund af fra flytning)

*Valgt som suppleant:*

1. suppleant Gitte Jensen (38 A), valgt for 1 år

2. suppleant Jan Kock (30 G), valgt for 2 år

Tillykke med valget og velkommen i bestyrelsen!

**7. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Henriette Søby (38 C) (modtager genvalg) – Blev valgt for 2 år.

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant!

**8. Eventuelt**

Formanden fik ordet og takkede generalforsamlingen for deltagelsen.

Formanden takkede ligeledes Jørgen og Lars for deres arbejde i bestyrelsen igennem årene.

Herefter kunne dirigenten afslutte generalforsamlingen.

Højbjerg den 26. april 2022 – Ref. Kate Kracht 48 A



Charlotte Ernst (44 C) dirigent for generalforsamlingen



Søren Lauge Nielsen (30 C)