

Formand Thomas Laursen bød velkommen.

Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jesper Ekman-Nielsen som dirigent. Jesper Ekman-Nielsen blev valgt.

Jesper Ekman-Nielsen takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og derfor beslutningsdygtig.

Beretning

Velkommen til årets generalforsamling. Bestyrelsen er glad for at kunne fremlægge årets beretning, hvor vi vil gøre status over de initiativer og opgaver, der er blevet gennemført i løbet af det forgangne år.

Vi har brugt en del tid i bestyrelsen på at drøfte og undersøge den økonomiske indvirkning af nye tiltage på skatteområdet (grundskyld for vores grønne arealer) samt vedligehold af vores veje. Vi er blevet klogere, men føler endnu ikke, at vi har det fulde overblik over indvirkningen. Herom senere under fremlæggelse af regnskab og budget.

Vedligeholdelse af vejene

En velfungerende infrastruktur er en hjørnesten i vores grundejerforening, og i år har der været stort fokus på vedligeholdelse af vores veje.

I løbet af året har vi fået gennemført:

- **Reparation af mindre revner** i asfaltbelægningen for at sikre stand og varighed af den eksisterende belægning. Vi anerkender og forstår, at det gav anledning til en del skuffelse af udseendet af reparationerne, men vi må bare sige, at efter grundig yderligere undersøgelse af metoden og resultatet, så er det i fuld overensstemmelse med det, man gør ved andre veje i Danmark både kommunalt og privat. Denne metode vil beskytte belægningen i mange år fremover.
- En **inspektion af vejbelægningen** har vist, at særligt to områder er mere slidte end "bare" revnereparation kan afhjælpe. Det drejer sig om vores del af stamvejen (fra det hastighedsregulerende bump ved stien) samt det lille stykke vej for hustandende Skovsgårdsvej 1-23. Vi kommer nok til at skifte vejbelægningen disse to steder. Det kommer til at have fuld fokus i 2025.

Disse tiltag er blevet udført inden for budgettet. Vi fandt ikke nogen professionelle firmaer, der kunne lave en brugbar vedligeholdelsesplan for vores veje, men i det undersøgende arbejde kom vi dog frem til, at løbende revnereparationer er vejen frem og beløbet allokert til en vedligeholdelsesplan blev allokert til revnearbejdet. Det er tydeligt, at yderligere midler vil være nødvendige for at sikre langsigtet holdbarhed.

Vedligehold af de grønne områder

De grønne områder spiller en vigtig rolle for trivslen i vores område og udgør et fælles samlingspunkt for foreningens medlemmer.

I år har vi oplevet både en øget samarbejdsvilje samt en væsentlig bedre kvalitet af arbejdet udført af Havemand Aarhus. Bestyrelsen synes, vi nu er i mål for det niveau, vi bør og kan forvente af vedligeholdelsen af de grønne arealer. Dog skal vi have forfulgt en løsning for at

holde ukrudt væk fra kanterne - ikke mindst af hensyn til at vejene ikke bliver ødelagt. Vi forventer også løbende at anvende Havemand Aarhus til at vedligeholde og opgradere vores stier efter behov.

Specielle projekter

I det forgangne år har vi med succes gennemført flere betydningsfulde projekter, som vi gerne vil fremhæve:

- **Endelig afståelse af arealet** i trekanten mod sydøst ved gården. Det nye stisystem er etableret, og vi har modtaget betaling.
- **Etablering af en ny legeplads**, som har været en stor succes og et populært samlingspunkt for både børn og voksne. Den nye legeplads er designet til at understøtte både leg og socialt samvær, og vi er glade for den positive feedback, vi har modtaget.
- **Beskæring af træer og buske** ud imod Blegindvej.
- **Biodiversitet** tog sin spæde begyndelse ved plantning af kastanjetræ på den store plæne.

Fremadrettede initiativer

Bestyrelsen har planlagt flere initiativer for det kommende år, herunder:

1. En fortsat tilstandsvurdering af vejene for at udarbejde en langsigtet plan for renovering. Lige nu er planen, at vi fortætter den løbende revnereparation via vedligeholdelseskontoen og udarbejder en langsigtet plan for løbende udskiftning af vejbelægningen. Det sidste kommer til at blive finansieret af anlægskontoen.
2. Et lille projekt for færdiggørelsen af området ved legepladsen med installation af nye bord/bænke.
3. Udarbejde overslag og økonomisk langsigtet forståelse af indførelsen af grundværdibeskatningen for vores fælles grønne arealer.
4. Undersøgelse af mulighederne for at anvende mere miljøvenlige metoder til både vejvedligehold og pleje af de grønne arealer.

Vi opfordrer medlemmerne til at dele deres tanker og ønsker vedrørende disse tiltag, så vi kan sikre, at beslutningerne afspejler hele foreningens interesser.

Afslutning

Til slut vil vi takke jer alle for samarbejdet og opbakningen i årets løb, og ikke mindst takke alle de frivillige, der har bidraget til oprydning og vedligehold. Sammen kan vi sikre, at vores område fortsat er et attraktivt og velfungerende sted at bo.

Vi ser frem til en konstruktiv dialog på generalforsamlingen.

Der var forslag/spørgsmål om eventuel arbejdsweekend. Bestyrelsen ønsker ikke at stå for arbejdsweekend og mener ikke, der er mange opgaver til en arbejdsweekend.

Der var ros til bestyrelsen for at vedligeholde vejene, dog kunne nogle medlemmer ikke forstå, at arbejdet blev udført om aftenen/natten.

Martin forklarede, grunden hertil var, at det var bedst at udføre arbejdet, når der var mindst trafik.

Ifølge ekspertudsagn (syn og skønsmand) vil ny asfalt højst holde 5 år, før der kommer revner, da vejene ikke er lavet efter de nugældende forskrifter. Det er vigtigt at reparere revner, når de opstår, da det således kan forlænge holdbarheden af overfladen betragteligt.

Skovsgårdsvej fra nr. 1 til 23 er i så dårlig stand, at det forventes, at der skal lægges nyt asfalt. Det gør sig ligeledes gældende for stamvejen som foreningen har vedligeholdelsespligten for.

Der blev oplyst, at der var vejbrønde, der var for høje, så der står vand omkring risten.

Formanden opfordrede til, at man sendte en mail til bestyrelsen med placering af risten.

Formanden gav tilsagn om, at der til næste generalforsamling vil blive fremlagt en plan for vedligeholdelse af vejene samt hvor meget, der eventuelt skal spares op på anlægskontoen.

Beretning blev godkendt.

Regnskab

Freddy fremlagde regnskabet, der viste et underskud på 46.000 kr. på driften, der skyldtes øgede udgifter til snerydning samt omkostninger til gartner.

Freddy oplyste, at han havde oplyst, hvor mange procenter nogle udgifter var højere end budgetteret.

Der var brugt 84.000 kr. fra anlægskontoen, hvor der var budgetteret med 73.000 kr.

Regnskabet blev godkendt.

Budget

I budgettet er der afsat 20.000 kr. til vedligeholdelse af veje, så vi fortsat kan lappe revner i asfalten.

Desuden er der budgetteret med indkøb af 2 nye bord-/bænkesæt samt flisebelægning, hvor bord-/bænkesættene placeres på den store legeplads.

Det fremlagte budget tager udgangspunkt i det nye kontingent, hvilken betyder, at vi budgetterer med et overskud på driften på 25.000 kr.

Der er ikke afsat penge til betaling af grundskyld, da vi ikke kender beløbet, men det forventes, at beløbet vil være mellem 25.000 kr. og 36.000 kr., når skatten endelig er indfaset i 2029.

Kontingentet vil være:	3.500 kr. til driften
	<u>1.000 kr. til anlægskontoen</u>
I alt	<u>4.500 kr.</u>

Budgettet blev vedtaget.

Indkomne forslag

1) Bestyrelsen foreslog kontingentet hævet med 1.000 kr. til 4.500 kr., da vi kommer ud af 2024 med et underskud på knap 50.000 kr. Udgiften til snerydning var i 2024 50% højere end budgetteret. Halvdelen af kontingentforhøjelsen skal bruges til drift, mens den anden halvdel skal bruges til at konsoliderer anlægskontoen.

Efter en debat blev kontingentforhøjelsen vedtaget med 23 stemmer for og 4 imod.

2) Bestyrelsen foreslog, at vi i samarbejde med Grundejerforeningen for Hørningparken (Østergård-og Vestergårds Allé) etablerer en flisebelagt gangsti på græsarealet mellem Skovsgårdsvej 68 og Vestergårds Alle 96. Strækningen anvendes flittig, men bliver hurtigt pløret og ødelagt.

Vi har indhentet tilbud på opgaven, og prisen er cirka 30.000 kr. pr. grundejerforening.

Vi beder generalforsamlingen godkende, at vi indgår aftale med GF Hørningparken om etablering af stien.

Forslaget debatteredes, hvor der var synspunkter både for og imod.

Forslaget blev sat til afstemning, og der var 11 stemmer for og 14 imod forslaget, som dermed blev forkastet og taget ud af budgettet.

Valg

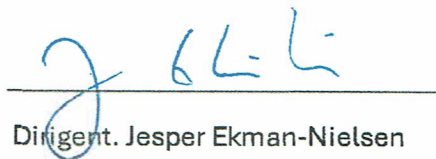
- Kasserer Freddy Lindberg Jørgensen
- Sekretær Lilly Jørgensen
- Bestyrelsesmedlem Henrik Bech Andersen
- 2 bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år
- suppleant Bruno Gaarsdal
- suppleant Sten Møller
- Revisor for 1 år Jesper Ekman-Nielsen
- Revisor suppleant for 1 år Anette Koldby Hansen

Eventuelt

Formanden takkede Flemming og Ole for deres arbejde i bestyrelsen.



Ref. Ole Christensen



Dirigent. Jesper Ekman-Nielsen