

## Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Kærhavegård Klarup Kro, onsdag den 20. marts 2019, kl. 19.30

### 1. Valg af dirigent

Jakob Bjørn, nr. 158 blev valgt som dirigent.

Anita Rosenkilde Lodberg, nr. 9 tog referat.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelse til generalforsamlingen var sket rettidigt.

### 2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

### 3. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i 2018

Formand Michael Overgaard, nr. 153 aflagde beretning. Hovedpunkterne var følgende:

- 2018 har været et rimelig roligt år for foreningen.
- Bestyrelsen har afholdt 4 ordinære møder.
- Møderne har mest handlet om opfølgning på foreningens drift - økonomi og generel vedligeholdelse af foreningens områder - bl.a. i forhold til snerydning og grønne områder.
- Byggemodning og udstykningen ved gården er gået i gang, hvilket medfører nogle gener med tung transport, sand og jord osv. Byggemodningen forventes færdiggjort i løbet af ca. 1 måned, hvorefter det gerne skulle hjælpe lidt på generne, når der lukket af med asfalt, fortøve mv.
- Bestyrelsen har drøftet mulighed for at sætte hjaltænder på vejen, stier osv. som følge af de nye trafikale forhold, hvor der må forventes mere trafik.
- Det vil være naturligt, at de nye grunde ved gården kommer ind under vores grundejerforening. Bestyrelsen har indledt dialog med advokat og udstykker herom.
- Der har i årets løb været en forespørgsel fra en grundejer om at købe en del af vores fællesareal. Bestyrelsen har sagt nej til forespørgslen, da vi ønsker at fastholde vores fællesarealer, og da der i henhold til lokalplanen skal være en vis del udlagt til fællesarealer.
- I forbindelse med den nye udstykning på Sønderhaven har det været nødvendigt at omlægge fjernvarmeledningen fra Klarupvej og ned til den nye udstykning. Ledningen har indtil nu ligget under læbæltet. I forbindelse med omlægningen er ledningen flyttet ud langs med læbæltet på det første stykke, men på stykket langs med nr. 192 og nr. 238 har det været nødvendigt at fastholde ledningen i læbæltet for ikke at komme ind på privat grund. Arbejdet har medført nogle gener ift. materialeoplag ved legepladsen mv. Aalborg Forsyning skal reetablere læbælte, græsareal mv.
- Formanden sluttede af med at takke de fremmødte for at komme til generalforsamlingen og bestyrelsen for årets arbejde.

Formandens beretning blev godkendt uden bemærkninger.

#### 4. Forelæggelse af revideret regnskab 2018 til godkendelse, herunder forslag til anvendelse af eventuelt overskud

Kasserer Anita Rosenkilde Lodberg fremlagde regnskabet for 2018 med følgende bemærkninger:

Regnskabet udviser et overskud på 99.271,98 kr. Heraf foreslås 99.000 kr. overført til vejkontoen, mens resten 271,98 kr. overføres til egenkapitalen.

I det rundsendte regnskab 2018 er hele overskuddet på 99.271,98 kr. ved en fejl ført som overført resultat. De 99.000 kr. vil i det endelige regnskab blive overført til vejkontoen, således at denne ved udgangen af 2018 udgør 503.860 kr.

Regnskabet, inkl. forslag om overførsel af overskud, blev enstemmigt vedtaget.

#### 5. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

#### 6. Budget for 2019 samt fastsættelse af kontingent

Kasserer Anita Rosenkilde Lodberg fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2019.

Anita Rosenkilde Lodberg fremhævede, at budgettet for 2019 er lavet med udgangspunkt i de nuværende antal husstande og de nuværende arealer, veje, belysning mv. Der er således ikke taget højde for, at de 20 grunde ved gården formodentlig kommer ind under vores grundejerforening. Hvis/når de nye grunde kommer med, vil der blive udarbejdet et revideret budget.

Der er budgetteret med uændret kontingent for 2019 på 1.600 kr. pr. husstand. Budgettet udviser et overskud på 31.900 kr., hvilket passer godt med, at 20 % af kontingentet afsættes til vejkontoen, forudsat at resultatet tillader det.

Jacob Konnerup, nr. 60 spurgte til, om der ikke skal en ny generalforsamling til, hvis de 20 grunde skal ind under vores grundejerforening.

Henrik Widell, nr. 156 gjorde opmærksom på, at grunden, hvor gården ligger, i dag allerede er med i grundejerforeningen, jfr. vedtægterne.

Bestyrelsen vil sammen med en advokat vurdere, hvad der er behov for ift. optagelse af nye medlemmer, ændring af vedtægter mv.

Forslaget til budget blev enstemmigt vedtaget.

#### 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for samme

På valg fra bestyrelsen var Michael Overgaard og Jens Madsen.

Michael Overgaard modtog genvalg. Jens Madsen ønskede ikke genvalg. Iben Hartmann Andersen, nr. 85 blev valgt i stedet for Jens Madsen uden modkandidater.



Alle suppleanter var på valg.

Maj-Britt Andersen, nr. 25 og Jacob Konnerup, nr. 60 modtog genvalg og blev valgt uden modkandidater.

#### 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Valgt revisor: Henrik Widell, nr. 156.

Valgt revisorsuppleant: Jakob Bjørn, nr. 158

#### 9. Eventuelt

- Iben Hartmann Andersen, nr. 85, Dorthe Ebeling, nr. 151 og Anni og Rene Nielsen, nr. 87 fremhævede alle, at der skal gøres noget ift. den sti, der kommer ud ved indkørslen til den nye udstykning ved gården, da der dagligt opstår farlige situationer med cykelister, der kører ud fra stien og de tunge køretøjer, der kører til og fra den nye udstykning. De fremhævede, at der bør opsættes bomme, da hjaltænder ikke virker fartnedsættende og dermed ikke vil løse problemet.

Bestyrelsen erkender, at der er et problem, men at det også er andre steder på vores stier, hvor der er tilsvarende problemer, så der bør laves en samlet vurdering ift. at finde en egnet løsning. Herudover kan bomme være en udfordring ift. snerydning. Bestyrelsen drøfter emnet på førstkommende bestyrelsesmøde.

- Dorthe Ebeling, nr. 151 spurgte, om det er planen, at bestyrelsen tager en runde, når byggemodningen af grunden ved gården er afsluttet og ser på, hvilke skader der er sket – f.eks. er der nogle steder, hvor hjørnerne/kantstenene er påkørt.

Det er planen, at bestyrelsen tager en runde, når arbejdet nærmer sig sin afslutning, men indtil da må alle, der observerer noget, gerne melde ind til bestyrelsen. Hvis man ser det, når skaden sker, må man meget gerne tage et billede, der dokumenterer dels skaden, dels hvem der har forvoldt den, da det så er nemmere for os at rejse erstatningskrav overfor udstykker.

- Brian Kaasgaard Nielsen, nr. 206 opfordrede bestyrelsen til at søge både advokatbistand og byggeteknisk bistand ift. at få indlemmet de nye grunde ved gården i grundejerforeningen, hvis det bliver tilfældet.

Jesper Salvesen, nr. 66 tilsluttede sig, og opfordrede bestyrelsen til snarest at indgå dialog med udstykker.

Jakob Bjørn, nr. 158 fremhævede, at bestyrelsen bør sørge for at få udleveret teknisk dokumentation for opbygning, afvanding mv., og dokumentation for at der er ført fagtilsyn med vejen i den nye udstykning, hvis grundejerforeningen skal overtage vejen. Hvis entreprenøren har stillet en garanti, skal garantien overføres til grundejerforeningen ifm. overtagelse af vejen.

- Jens Serup, nr. 192 orienterede om, at bestyrelsen ifm. reetablering efter opgravning af fjernvarmeledningen har bedt om at få et tilbud på meromkostninger ved en mere vedligeholdelsesvenlig beplantning i læbæltet samt på opretning af boldbane mv.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.40, hvorefter der var kaffe og brød.

De fremmødte, inkl. bestyrelsen, repræsenterede 16 husstande.



---

Dirigent Jakob Bjørn



---

Formand Michael Overgaard

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig på følgende måde:

Formand: Michael Overgaard

Kasserer: Anita Rosenkilde Lodberg

Sekretær: Mette Dencker Johansen

Kontaktpersoner for grønne arealer, veje mv.: Jens Serup og Iben Hartmann Andersen

Hjemmesideansvarlig: Anita Rosenkilde Lodberg