

REFERAT

Ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen NYE - Afholdt Onsdag den 2. juni 2021 kl. 16.00

Fremmødte:

Parcelforeningen Solsikken 1.1 var repræsenteret af Jeppe Christensen og Thomas Redder Laursen.
Parcelforeningen Længehusene 1.1 var repræsenteret af Thomas Demming og Trine Vilain.
Tækker Europa var repræsenteret af Jørn Tækker (Formand) og Peter Boe Haugaard-Nielsen.

Øvrige:

Rasmus Bach, Tækker Europa/Tækker Real Estate, Søren Schack Poulsen og Maria Lophaven Simonsen, Tækker Administration.

Således var alle repræsentanter mødt på generalforsamlingen.

Dagsorden:

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår samt fastlæggelse af det årlige medlemsbidrag.
4. Orientering om nye bestyrelsesmedlemmer udpeget af repræsentantskabet.
5. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant.
6. Valg af administrator (efter år 2050)
7. Behandling af indkomne forslag.
8. Eventuelt.

Valg af dirigent:

Thomas Demming valgtes til dirigent og konstaterede dernæst, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse herom samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig jf. dagsordenens punkter.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år

Peter Boe Haugaard-Nielsen suppleret af formand Jørn Tækker fremlagde beretningen for det senest forløbne år 2020.

Det forløbne år har været forholdsvis stille, dog er byggeriet af Solsikkevænget 17-19 og Renseværket afsluttet, ligesom byggeriet af Sneglehusene og Svinget er skudt hastigt op

og forventes færdigopført henholdsvis den 1. oktober 2021 (Sneglehusene) og 1. oktober 2022 (Svinget).

Renseværket er overdraget til Aarhus Vand, som for tiden udfører en lang række tests inden værket kan gå i drift; forventeligt august 2021.
Flere kommende projekter er i opstartsfasen og yderligere udbygning af Nye er i fuld gang.

I forlængelse af nye projekters opståen vil der naturligvis altid sørges for, at der stilles den påkrævede mængde parkeringspladser til rådighed i området. Det vil sige, at der vil være 1,5 parkeringsplads til rådighed pr. bolig, idet det oplyses, at nye byggerier ikke vil kunne opnå ibrugtagningstilladelse uden, at der er det påkrævede antal p-pladser til rådighed. I denne sammenhæng enedes generalforsamlingen om, at der vil ske udførlig udmelding til beboerne i området, såfremt der sker omrokering af de eksisterende parkeringspladser.

Da der allerede er opstået trængsel på det nuværende parkingsareal, opfordres beboerne til at tage hensyn og forsøge at parkere således så mange biler som muligt kan finde plads på parkeringsarealet. Ligeledes opfordres til at ekstrabiler og gæster parkerer længst væk fra de nuværende boliger.

I øvrigt kunne der orienteres om en skærpelse af anvendelsesmulighederne af den grønne fælled, der ligger mod Elev og hvor trampolinerne kortvarigt har været opsat. Da arealet ikke er ejet af grundejerforeningen eller Tækker, men i stedet kommunalt ejet er der således en række begrænsninger for, hvad arealet må indeholde. Arealet skal udelukkende anvendes til rekreative formål.

Slutteligt gjorde Peter Boe opmærksom på, at der den 25. juni 2021 vil blive afholdt en naturvandring i området, hvor naturen i og omkring Nye vil være omdrejningspunktet.

Uden yderligere bemærkninger til beretningen afrundede Peter Boe Hauggaard-Nielsen og herefter blev beretningen taget til efterretning.

2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

Maria Lophaven Simonsen gennemgik årsregnskabet 2020.

Det bemærkedes, at der i forbindelse med gennemgang af betalte eloprævninger fra både 2019 og 2020, er fundet elmålere, som ikke hører til i grundejerforeningens regnskab. Denne fejl er nu rettet og der er derfor medtaget refusion af tidligere for meget betalt i årsregnskabet for 2020, hvorfor elforbrug dette år er væsentligt lavere end året før. Se detaljer nedenfor:

Elforbrug 2019 medtaget i årsregnskab 2019: kr. 42.405,-
Elforbrug 2020 medtaget i årsregnskab 2020: kr. 45.394,-
Refusion i elforbrug 2020 for fejlagtigt opkrævede målere i 2019-2020: kr. -32.238,-
Således udgør elforbrug i årsregnskab 2020 kr. 13.156,- (kr. 45.394,- – kr. 32.238,-)

Årsregnskabet blev dernæst godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår samt fastlæggelse af det årlige medlemsbidrag

Maria Lophaven Simonsen gennemgik driftsbudgettet for 2021.

Det blev besluttet at fortsætte med uændret kontingent indbetaling kr. 23,- pr. m² i 2021. Det bemærkedes, at Solsikkevænget 17-19 er indtrådt i grundejerforeningen i forlængelse af ibrugtagningstilladelse den 10. december 2020, og at der forventes ibrugtagningstilladelse på henholdsvis Renseværket ultimo medio 2021 samt Sneglehusene den 1. oktober 2021, hvilket betyder en budgetteret forventet kontingentindbetaling samlet kr. 259.200,-.

Ligeledes blev det besluttet at budgettere kr. 20.000,- til småanskaffelser til fællesarealer mv..

Tilrettet budget vedlægges.

Driftsbudgettet blev enstemmigt godkendt.

4. Orientering om nye bestyrelsesmedlemmer udpeget af repræsentantskabet

Der er ikke sket ændring i repræsentantskabet for grundejerforeningen og ej heller bestyrelsen, hvorfor nedenstående fortsat er gældende:

Formand Jørn Tækker (Tækker Europa)

Bestyrelsesmedlem Peter Boe Hauggaard-Nielsen (Tækker Europa)

Bestyrelsesmedlem Jeppe Christensen (Parcelforeningen Solsikken 1.1)

Bestyrelsesmedlem Thomas Redder Laursen (Parcelforeningen Solsikken 1.1)

Bestyrelsesmedlem Thomas Demming (Parcelforeningen Længehusene 1.1)

Bestyrelsesmedlem Trine Vilain (Parcelforeningen Længehusene 1.1)

5. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant

Jørn Tækker foreslog på vegne Tækker Europa at fortsætte samarbejdet med Deloitte mod, at Tækker Europa i 2021 betaler halvdelen af udgiften til revision. Det blev således vedtaget og Deloitte blev genvalgt. Beløb til betaling er således kr. 7.500,-.

6. Valg af administrator (efter år 2050)

Punktet udgår.

7. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen rettidigt indkommende forslag.

8. Eventuelt

Der var efter fristen for indkomne forslag modtaget 2 forslag om henholdsvis indkøb af telt samt diverse indkøb til fællesarealerne. I det generalforsamlingen vurderede, at begge forslag lå indenfor bestyrelsens beføjelser, blev det besluttet, at bestyrelsen skulle drøfte disse på det næstkommende bestyrelsesmøde.

Der blev i øvrigt drøftet problematik omkring, at der til generalforsamlingen kan fremsendes diverse forslag fra alle beboere (f.eks. udvidelse af bålplads, indkøb af legetøj mv.) uden en reel chance for at vide om sådanne forslag er ønskede af flertallet eller blot af få.

Tækker fremkommer med forslag til vedtægtsændring, der skal løse denne demokratiske udfordring.

Bestyrelsen arbejder igen i 2021 på at afholde bestyrelsesmøder én gang hvert kvartal og som udgangspunkt den anden torsdag i henholdsvis februar, maj, august og november. En opfordring lød til alle grundejere om at fremsende/aflevere evt. forslag, spørgsmål ol. til parcellforeningernes repræsentanter.

Bestyrelsesmøder frem mod næste års generalforsamling forsøges planlagt som følger:

Torsdag den 12. August 2021 kl. 15.00

Torsdag den 11. november 2021 kl. 15.00

Torsdag den 10. februar 2022 kl. 15.00

Torsdag den 12. maj 2021 kl. 15.00

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 17.15.

Dato:

Dato:

Dirigent

Formand