

30. maj 2024

Morten Fendinge Olsen
Partner

mfo@holst-law.com
T, +45 8934 1116

Sagsnr. 135580 MFO/LVH
ID: J999

Holst

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Grundejerforeningen Nye

Den 30. maj 2024, kl. 17.00, afholdtes ordinært repræsentantskabsmøde for 2023 i Grundejerforeningen Nye i Fælleshuset, Svinget – Nye.

12 ud af 14 repræsentantskabsmedlemmer var repræsenteret. Der var ingen af de fremmødte, der havde modtaget fuldmagt fra de 2 repræsentantskabsmedlemmer, der ikke deltog.

Derudover deltog Jørn Tækker, Peter Boe Hauggaard-Nielsen, Rasmus Bach, Helle Joy, Erling Lauridsen og Morten Fendinge Olsen.

Derudover var bestyrelsen repræsenteret.

Dagsordenen var som følger:

Valg af dirigent og referent.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Bestyrelsens forelæggelse af årsrapport og status med revisors påtegning til godkendelse.
3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår samt fastlæggelse af det årlige medlemsbidrag.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer (bortset fra de af Tækker udpegede bestyrelsesmedlemmer) og suppleanter.
Janus Platen, P/F Sneglehusene er på valg og modtager genvalg.
Thomas Redder Laursen (Solsikken 1.1) modtager ikke genvalg
Trine Vilain, P/F Længehusene modtager ikke genvalg
5. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant.
6. Valg af administrator (efter år 2050)
7. Behandling af indkomne forslag
Forslag til vedtægtsændringer fra Tækker
8. Eventuelt.

Valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent valgtes enstemmigt Morten Fendinge Olsen.

Morten Fendinge Olsen konstaterede, at indkaldelse og varsel var i overensstemmelse med vedtægterne, og at fremsendte forslag til vedtægtsændringer ligeledes var fremsendt rettidigt.

Ad 1 - Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Peter Boe Hauggaard-Nielsen aflagde på vegne af bestyrelsen beretning for 2023.

Siden sidste års repræsentantskabsmøde har Aarhus Kommune vedtaget lokalplan 1178 og 1179. Lokalplan nr. 1178 - Løvholmen, Nye etape 2 og lokalplan nr. 1179 - Skole og boldbaner i Nye.

Fællesskabets Hus er under opførelse, og man forventer at det vil være færdig til 1. søndag i advent.

Der er indkøbt en genbrugskirkeklokke i Frederikshavn til brug ved højtidelige lejligheder.

Der er 225 boliger i Nye, og der er givet byggetilladelse til at opføre Solsikkekernen med 69 boliger, hotellejlighed og en erhvervsenhed. Byggeriet forventes at blive igangsat i løbet af efteråret.

Derudover er der givet byggetilladelse til det af Dorthe Mandrup tegnede byggeri bestående 80 boliger, 1 beboerhus og erhvervsenheder.

Der er et ønske om, at der kommer erhverv i nogle af stueetagerne, for at gøre området mere levende i dagligdagen.

Der er dialog om opførelse af 80 ny almene boliger.

Der er opsat fælles el-ladestandere, og de bliver brugt mere og mere.

Der er fortsat en lang række private el-ladestandere men i takt med, at der kommer flere boliger, vil efterspørgslen efter fælles el-ladestandere stige.

Det er bemærket, at i år er der ikke ret mange blomster, hvor der er sået frøblanding. Det undersøges, om der er en årsag hertil.

Der arbejdes på trafiksikkerheden ved Svinget og Solsikkekernen, således man opnår bedre tilgængelighed ved bredere fortove og stier. Når myndighederne har godkendt projektet, går man i gang.

Der arbejdes løbende på, hvordan man bedst muligt plejer mellemrummene, da beplantningen udvikler sig fra år til år.

Sidste år var udfordret af en del sne, og man har nu et bedre overblik over, hvordan der i fremtiden skal snebekæmpes.

Det er nu muligt for lejer med fuldmagt at deltage i generalforsamlinger i parcellforeningerne, modtage valg til bestyrelsen i parcellforeningen, blive valgt som repræsentantskabsmedlem i grundejerforeningen, og blive valgt til bestyrelsen i grundejerforeningen.

Det er unikt og glædeligt, at der har været så stor opbakning til at alle beboere, der har lyst til at deltage, nu har mulighed for det.

Beboerne i Nye engagerer sig i foreningslivet, og der er nu ca. 30 forskellige foreninger.

Bestyrelsen arbejder på, hvordan forslag og henvendelser fra beboerne håndteres ens og at henvendelser først rettes til Parcellforeningernes bestyrelser, der tager dialogen, og derefter går videre til Grundejerforeningen.

Der er udarbejdet en opdateret vedligeholdelsesplan, der gøres tilgængelig indenfor den nærmeste fremtid.

Ad 2 - Bestyrelsens forelæggelse af årsrapport og status med revisors påtegning til godkendelse.

Erling Lauridsen gennemgik den af Deloitte udarbejdede årsrapport for 2023.

Årsrapporten for 2023 er en udvidet gennemgang, og revisor har ikke bemærkninger til årsrapporten. Årsrapporten viser et resultat for 2023 på kr. 167.284. Egenkapitalen udgør kr. 508.858.

Der er enighed om, at egenkapitalen ikke er for stor, da der kommer flere udgifter på sigt. Grundejerforeningen har heller ikke overtaget driften af alle arealer, da de ikke er endeligt færdiglavet.

Årsrapporten/regnskabet for 2023 blev godkendt uden bemærkninger.

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

Erling Lauridsen gennemgik det fremsendte budget. Med det nye budget er det hensigten, at man opnår en mindre "buffer". Derfor er der budgetteret med et overskud på kr. 116.578.

Det er vanskeligt at skønne over de fremtidige udgifter, men det er ikke forventningen, at udgiften vil stige pr. medlem udover almindelig regulering, da der i fremtiden kommer flere beboere til at dække de faste udgifter.

Budgettet blev godkendt, og medlemsbidraget/kontingentet for 2024 er uændret.

Ad 4 - Valg af bestyrelsesmedlemmer (bortset fra de af Tækker udpegede bestyrelsesmedlemmer) og suppleanter.

Jørn Tækker oplyste, at han selv og Peter Boe Hauggaard-Nielsen udpeges til bestyrelsen på vegne af Tækker. Jørn Tækker fortsætter som formand.

Der var 3 bestyrelsesmedlemmer på valg, hvoraf Janus Platen har tilkendegivet, at han modtager genvalg.

Janus Platen, Ida Skytte Asmussen og Poul Toft Frederiksen stillede op til valg, og blev valgt som medlemmer af bestyrelsen. Phillip Pechmann blev valgt som 1. suppleant til bestyrelsen, og Thomas Heltborg blev valgt som 2. suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af: Jørn Tækker, Peter Boe Hauggaard-Nielsen, Jeppe Christensen, Janus Platen, Thomas Demming, Ida Skytte Rasmussen og Poul Toft Frederiksen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv efter repræsentantskabsmødet.

Ad 5 - Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant.

Deloitte blev genvalgt som revisor.

Ad 6 - Valg af administrator (efter år 2050).

Ingen bemærkninger.

Ad 7 - Behandling af indkomne forslag.

Der var forud for repræsentantskabsmødet fremsendt forslag til vedtægtsændringer sammen med en præsentation af forslaget til vedtægtsændringer. Morten Fendinge Olsen redegjorde for baggrunden for forslaget og indholdet af vedtægtsændringerne.

Efter indledende drøftelser og bemærkninger, spurgte Morten Fendinge Olsen de fremmødte, om der var bemærkninger til vedtægtsændringerne, og da det ikke var tilfældet, blev de foreslåede vedtægtsændringer sat til samlet afstemning.

Af de fremmødte 12 repræsentanter, stemte samtlige 12 for forslaget. Morten Fendinge Olsen konstaterede, at vedtægtsændringerne herefter var vedtaget.

Morten Fendinge Olsen, Holst Advokater bemyndiges til at forestå tinglysning af vedtægtsændringerne, og grundejerforeningens bestyrelse bemyndiges til at underskrive tinglysningsanmeldelse.

Ad 8 – Eventuelt.

Der blev spurgt om, hvorvidt der var taget stilling til, hvilke typer erhverv der kan komme i kommende byggerier. Der er ikke taget beslutning om, hvilke typer, men at det skal passe ind i NYE.

Til regnskabet blev der spurgt om, hvorvidt Grundejerforeningens indestående er godt eller skidt. Der var en god dialog i forhold til, at for nu kan indeståendet synes højt, men på sigt vil der komme øgede udgifter, der pt. betales af Tækker.

Fremadrettet vil der komme flere udgifter. I takt med at der kommer flere beboere i NYE kommer der også flere medlemmer af Grundejerforeningen til at bidrage til driften.

Der var fra en af repræsentanterne et ønske om, at man overvejede, om det var muligt at opsætte midlertidige afskærmninger ved sin bolig. Det kunne f.eks. være et træmodul eller andet. Jørn Tækker tilkendegav, at det ville blive overvejet.

Bestyrelsen tilkendegav, at referater fra bestyrelsesmøder bliver offentligt tilgængelige, og at dem, der ikke er tilgængelige i dag, vil blive gjort tilgængelige.

Der kommer en sti over til gården, og stien forlænges på sigt ned til Letbanen.

Det er også forventningen, at der kommer en cykelsti til Lisbjerg, som forventes at være færdig i sommeren 2026. Tækker ejer ikke alle de arealer, der skal bruges til cykelstien, da ca. 1/3 af stien er placeret på arealer, som Aarhus Kommune ejer.

Aarhus Kommune har tilkendegivet, at de vil prioritere cykelstien, så den kan være færdig i sommeren 2026.

Når man venter på bussen er man udsat for vind og vejr, og der blev spurgt til etablering af buskur. Et buskur ville skulle etableres af Aarhus Kommune, og det synes ikke lige på trapperne.

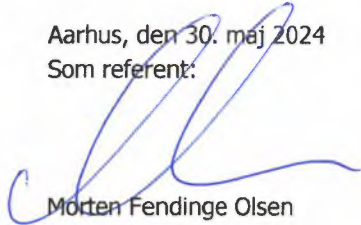
Der var en god dialog om Nybonitten, der i starten var dynamisk. Den seneste tid har udgivelser været sat på pause, og det overvejes om Nybonitten måske kunne drives af frivillige beboere. Den mulighed har tidligere været på tale.

Der er et ønske om fælles tørrestativer. Der er enighed om, at det er en god idé. Det har bare været vanskeligt at finde placeringer, der ikke har været til bemærkninger til. Tækker opfordrede derfor til, at de enkelte parcellforeninger kommer med forslag til placering af fælles tørrestativer.

oo0oo

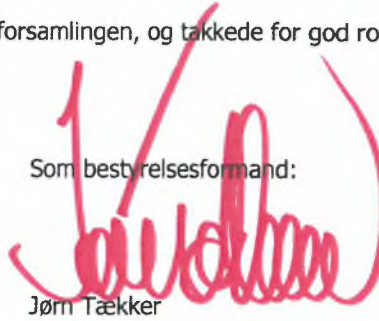
Morten Fendinge Olsen afsluttede generalforsamlingen, og takkede for god ro og orden.

Aarhus, den 30. maj 2024
Som referent:



Morten Fendinge Olsen

Som bestyrelsesformand:



Jørn Tækker