



Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Damgårdens Jorder

Ejere af parceller indkaldes i henhold til vedtægterne hermed til generalforsamling i:
Fårup-Sabro Sognegård, Sabro Kirkevej, 8471 Sabro

Mandag 18. marts 2024 kl. 19.30.

Dagsorden jf. vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Kassererens beretning.
4. Indkomne forslag.
5. Kontingentets størrelse.
6. Valg
 - a: To bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Tommy Sørensen og Steen Rudolph(genopstiller ikke).
Bestyrelsen opstiller: Patrick Alexandrowski. Damvej
102
Bestyrelsessuppleant. På valg er:
Sara Gellert Pedersen(genopstiller ikke).
 - c: Revisor. På valg er:
Réne Zimmer.
7. Orientering om medlemsskab af og aktiviteter i
"Fællesrådet for Sabro-Fårup".
8. Eventuelt.

.....

Ad 1) Valg af dirigent.

Flemming Poulsen blev valgt efter forslag fra bestyrelsen og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet. Dirigenten og kassereren gennemgik medlemslisten ift. fremmøde til årets generalforsamling. Der var 39 fremmødte og dertil 1 fuldmagt.

Ad 2) Bestyrelsens beretning.

Næstformanden fremlagde bestyrelsens beretning som følger:
Bestyrelsens beretning beskriver for året 2023 de aktuelle opgaver, som bestyrelsen i følge vedtægterne varetager. Det drejer sig om

- 1) Fælles jord (veje og grønne områder),
- 2) Kommunikationen,
- 3) Det sociale.

Desuden lidt om Livet omkring os.

Først lad os se bestyrelsen, som I har valgt til at varetage opgaverne på daglig basis:

Tommy Sørensen - veje og grønne områder, samt legepladstilsyn.

Verny Thomsen - veje og grønne områder.

Jan Mulbjerg Jensen - kasserer.

Claus G Christensen - næstformand, sekretær, webmaster.

Steen Rudolph - formand.

Sara Gellert Pedersen - suppleant (deltager i bestyrelsesmøderne).

Tak til bestyrelsen for samarbejdet vi har om opgaverne. Vi fortsætter i år med den fornyelsesproces - fornyelsesproces, som vi har arbejdet med i nogle år nu.

Dels har vi et ungt bålfeestudvalg bestående af Heidi Allart og Christine Løvebjerg begge fra Damvej. Dels forsøger vi hele tiden at finde yngre kræfter. Vi siger i år farvel og tak til Steen, som har siddet i bestyrelsen i 12 år. Som kandidat til den ledige bestyrelsespost peger bestyrelsen på Patrick Alexandrowski. Damvej 102.

1) Fælles Jord (Vej og grønne områder) - I år kunne man fristes til at tilføje, hvide veje og områder).

Børnene har haft rigtig gode muligheder for at boltre sig i de store snemasser. Snemængderne i denne vinter i Danmark nåede et omfang, som vi ikke har oplevet i 15 år. Specielt i Århus området blev maskiner og mandskab udfordret helt ud over det sædvanlige. Her i grundejerforeningen har vi en service, der betyder, at vi rydder sne og salter på vores veje og stier. Nogen har bemærket overfor bestyrelsen, at det er rigtig dejligt, at vi kan komme rundt i vores eget lille område, men udenfor området var det umuligt at komme frem. Nogle få har ytret utilfredshed med snerydningen - det har til gengæld været voldsomt og meget ubehageligt.

Snerydning på vores veje i grundejerforeningen er en service, som grundejerforeningen har valgt at tilbyde og som vi allesammen betaler til via vores kontingent. Via vores kontingent betaler vi også medlemskab af "Parcelhusejernes Landsforening" (PL), hvor vi er forsikringsdækkede på forskellig vis og hvor vi kan få juridisk råd og vejledning. PL udgiver bladet "Mit hus", som vi får husstandsomt.

I "Mit Hus" findes en artikel med overskriften: "Særligt om snerydning - igen".

Heri præciseres det at Grundejerforeningens rydning af sne mv. alene skal ses som en service til medlemmerne og ikke en sovesofa. Dette er ud fra en betragtning om, at en forening simpelt hen ikke vil være i stand til at kunne løfte det samlede ansvar for snerydning og glatførebekæmpelse, der følger af Lov om Private Fællesveje.

Disse diskussioner har også afsløret, at enkelte medlemmer ikke har forståelse for, at det er frivilligt arbejde vi laver i bestyrelsen. Temaet om frivilligt arbejde kommer vi tilbage til i beretningen lidt senere.

Vil vi gerne præcisere, at grundejerforeningen betaler for at få udført arbejde såsom græsklipning, træfældning, stubfræsning, flisning, fejning, kloaktømning, busk og plante pleje, vedligeholdelse af legeplads, vedligehold af maskiner og værktøj, asfaltering, tjærebånd m.m. Det er opgaver som er fordelt på mange forskellige underleverandører. Grundejerforeningen har for mange år siden valgt at fylde et maskinhus med maskiner. Det er billigere, mere effektivt og med større kvalitet, at holde visse opgaver indenfor egne rammer. De to største opgaver som vi betaler timer for at få udført er græsslåning og snerydning. Det handler om at betjene vores store maskiner som græsslåmaskinen og traktoren med tilhørende grej. I årenes løb har der været forskellige modeller for ansættelse af "havemand" som det kaldes i den her branche. Det har både været udenfor bestyrelsen og indenfor bestyrelsen. Den overordnede erfaring vi har fået er, at det fungerer rigtig godt med at

have opgaven indenfor bestyrelsen. Vi er så heldige, at vores grønne afdeling i øjeblikket består af to personer: Tommy og Verny. Som I kan se ude i området er det Tommy, der leverer de fleste maskintimer. Det siger sig selv, at der føres udførligt timeregnskab for det arbejde, det er en del af regnskabet. der lægges frem på generalforsamlingen til godkendelse.

Der leveres rigtig mange frivillige timer i bestyrelsesarbejdet også i forbindelse med det grønne område. Vi vil derfor gerne opfordre medlemmerne til snarere at give et klap på skulderen, et anerkendende ord og en hjælpende hånd med en skovl eller andet, end at fare ud og kritisere og skælde ud. Det er som overskriften siger, vores fælles jord og veje.

På trods af barsk frost og masser af salt har vores veje det rigtig fint, i modsætning til de mange huller vi hører om ude i verden. Vi kan klart takke tjærebåndene for dette. Vi har igennem en årrække lappet revner og huller med tjærebånd. Det ser måske ikke så pænt ud. Men der har stor effekt og det ser pænt ud på regnskabet og kontingentstørrelsen. Tjærebåndene er den direkte årsag til, at vi har kunnet holde kontingent lidt i ro. Men nu skal der ske noget. I 2024 er der budgetteret med ny asfalt på Gl. Kirsebærvej. Der vil blive indhentet tilbud når den nye bestyrelse trækker i arbejdstøjet. De indekserede priser fortæller os, at det bliver i omegnen af tkr. 340.000. Hvis nogen medlemmer har planer om at få indlagt fjernvarme, vil det være en rigtig god ide at fortælle bestyrelsen om dette nu. Det er træls at starte et nyt asfalt liv med en fjernvarmeopgravning.

Om grønne områder i øvrigt var der sidste år en snak om læhegn, hvor generalforsamlingen besluttede, at lade læhegnet langs skolestien stå ubeskåret i 2 år. Ved årets gennemgang af området havde vi en snak med medlemmer på Kirsebærvej om læhegnet ud mod Indkørslen til Kirsebærvej Bestyrelsen besluttede også her, at lade dette læhegn stå ubeskåret indtil det når en højde af ca. 180 cm.

Siden 2015 har bestyrelsen arbejdet efter en grøn strategi(se web) og har i den forbindelse været hele vores grønne område igennem. Der har været afsat tkr. 50 om året til reovering og fornyelse.

De sidste par år har pengene været brugt til etablering af bålplads og et brændeskjul. Vi har også samlet noget brænde, helt gratis og bæredygtigt. Brændet ligger til tørring i maskinhuset, det bliver i løbet af året flyttet ind i brændeskjulet, som er opført bag maskinhuset. Der er således brænde nok til adskillige bål arrangementer i de kommende år.

2) Kommunikation:

Kommunikationen fik sin egen strategi i 2017. Den har ikke haft så stort fokus de sidste par år. Nu er der nye kræfter på vej ind i bestyrelsen og det giver måske håb for en udvikling på dette område.

Et punkt i kommunikationsstrategien vil vi godt fremhæve, der står: "Generelt er al kommunikation elektronisk via web/e-mail." Vi vil opfordre medlemmerne til at benytte mailadresserne på hjemmesiden ved henvendelser til bestyrelsen. Sådan sker der automatisk en arkivering af henvendelsen. Vi har nu i en periode været så heldige at have en pensionist på formandsposten, som har kunnet reagere hurtigt på henvendelser. Igen må vi pege på, at bestyrelsesarbejdet er frivilligt og skal kunne håndteres i fritiden. Bestyrelsen har ingen administrationshjælp eller juridisk assistance at trække på nogen steder. Derfor er det mere fleksibelt at håndtere en e-mail når tiden er til det, og nemmere at effektuere et svar.

Vi har i årets løb haft henvendelser om hjælp til sager om pukkelbump, opsætning af videokameraer og tilstoppede klokker mm. Vi forsøger at hjælpe og har trukket på eksper-

tise fra PL via artikler i Mit Hus og telefonisk kontakt. På et tidspunkt fik vi en løftet pegefinger af en jurist i PL, der sagde "Pas Nu På": I hverken kan eller må involvere Jer i en tvist mellem myndigheder og Jeres medlemmer.

3) Det sociale

GDJ fødselsdagen den 25. august blev også i 2023 fejret med en bål fest. Der var på dagen sammenfaldende begivenheder, det gik desværre ud over deltagerantallet. I år falder fødselsdagen på en søndag, så sæt allerede nu kryds i kalenderen søndag den 25. august. Kik også på hjemmesiden omkring Sct. Hans. Der kunne måske blive et lille arrangement - hvis vejret tillader det.

Livet omkring os

Dette punkt vil vi i år gå meget hurtigt hen over. Ikke fordi der ikke sker noget rundt omkring os. Men der har været rigeligt at gøre indenfor rammerne i grundejerforeningen. Primært er det også Fællesrådet, der er kommunikationsvejen til det omkringliggende samfund. Det vender vi tilbage til længere nede af dagsordenen.

Dette var et indblik i bestyrelsens arbejde igennem året.

Tak for godt samarbejde i bestyrelsen. Tak til medlemmer, der har hjulpet undervejs. Tak for stor velvilje, samt de gode og opmuntrende kommentarer der jævnlige kommer fra medlemmer.

Beretningen blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3) Kassererens beretning.

Kassereren fremlagde foreningens regnskab for 2023. Regnskab og budget er bilag til den udsendte dagsorden. Foreningen havde indtægter på 388.201 og udgifter på 285.970 hvilket giver et resultat for året på 102.231.

Der var spørgsmål til obligationsinvesteringen. Bestyrelsen har valgt et investere i 5 % obligationer, der efter mange års negative renter i banken, nu kan give et afkast uden væsentlig risiko.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4) Indkomne forslag.

Der var indkommet 1 forslag fra Karin Øxenholt, der præsenterede sit forslag på mødet:

"Der stilles forslag om, at beplantningen i bunden af Damvej ud for nr. 16, 18 og 20 ikke beskæres så kraftigt, som det er tilfældet nu, men får lov at vokse op som på modsat side ud for nr 108 - 100.

Begrundelse: Vi vil gerne se buskene blomstre og vokse naturligt op, ligesom vi gerne vil skærmes for vind, tiltagende trafik og indkig."

Forslaget fik tilslutning og kommentarer fra den nævnte modsatte side 108 - 100. Det påskønnes, at beplantningen nu får lov at vokse - tidligere var der direkte indkik (og støj) fra Viborgvej ind i de enkelte parcelhuse.

Forslaget blev godkendt.

Ad 5) Kontingentets størrelse.

Bestyrelsen indstiller en kontingentforhøjelse på 100 årligt, til i alt 2.700 årligt.

Kontingentsstigningen er begrundet i en fremtidsprognose for vejenes holdbarhed. Efter indførelse af årligt vej eftersyn med behandling af revner med tjærebånd, er vejenes holdbarhed væsentligt forøget.

Forslaget blev godkendt af forsamlingen med 2 stemmer imod.

Ad. 6) Valg

a: To bestyrelsesmedlemmer. På valg er:

Tommy Sørensen og Steen Rudolph(genopstiller ikke).

Bestyrelsen opstiller: Patrick Alexandrowski. Damvej 102

Tommy Sørensen blev genvalgt.

Patrick Alexandrowski blev valgt.

Bestyrelsessuppleant. På valg er:

Sara Gellert Pedersen(genopstiller ikke).

Bestyrelsen opstiller: Joan Kristiansen, Damvej 48

Joan Kristiansen blev valgt.

c: Revisor. På valg er:

Réne Zimmer

Rene Zimmer blev genvalgt.

Ad 7) Orientering om medlemsskab af og aktiviteter i "Fællesrådet for Sabro-Fårup".

Jan som sidder i Fællesrådets FU orienterede om aktiviteterne i fællesrådet:

Lyskrydset Sabrovej/Viborgvej er på kommunens handlingsplan i forår- og sommermånederne. Forventet færdiggørelse til nytår 2024.

Pukkelbumpene afventer stadig rapport af undersøgelser. Fællesrådet håber på og arbejder for en løsning som i Harlev med chikaner og uden pukkelbump. Vigtigt er at farten holdes nede på de påbudte 40 km.

Lokalhistorisk arkiv. Vagn Bødker stopper i arkivet og der arbejdes på at finde en gruppe der kan håndtere arkivet fremover.

Gadekæret har ikke manglet vand i nogle måneder. Man afventer nu om dugen, der holder på vandet er tæt når forår og sommer kommer.

Mosestien i Bjørnkær mose, hvoraf en del er en trampesti, trænger til udjævning. Kommunen har lovet at sætte maskinkraft på opgaven.

Kommende Bypark i Sabro! Kommunen arbejder på, at omkring 5 HA jord vest for vandværket skal udlægges til Bypark, med skovrejsning, rekreative områder og stianlæg. Herunder sti til skolen, så børn ikke skal færdes på Stillingvej. Mange parter er involverede. Vandværket har interesse i beskyttelse af vandboringer. Borum Østergård er en del af projektet. Fællesrådet er en koordinerende part. Projektet vil ikke medføre udgifter for Fællesrådet og de herunder hørende foreninger og institutioner.

Ad 8) Eventuelt

Der blev spurgt om der er risiko for, at grundejerforeninger skal betale grundskyld af grønne områder - som det har været nævnt i pressen.

P.t. er værdiansættelsen af grønne områder 0. Der kan således ikke beregnes en procent(grundskyld) af en 0 værdi. Bestyrelsen er ikke bekendt med forstående ændringen i værdiansættelse.

Et medlem på Damvejs øverste stikvej mod vest har gentagne gange rykket kommunen for udbedring af ujævnheder efter en fjernvarmeudgravning for 3 år siden.
Bestyrelsen noterer sig dette.

Referant: Steen Rudolph

Dirigent: Flemming Poulsen



Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Formand: Claus G. Christensen

Næstformand og sekretær: Patrick Alexandrowski

Kontaktperson grønne områder: VERNY Thomsen

Legeplads og grønne områder: Tommy Sørensen

Kasserer - Jan Jensen