

Grundejerforeningen

# REGNBUEEN

Byagervej 63 – 111, 8330 Beder  
www.regnbuen-byagervej.dk

## Referat GENERALFORSAMLING tirsdag den 14. marts 2024 kl. 19.30

### DAGSORDEN

#### 1. Valg af dirigent:

Elenore (97D) bød på bestyrelsens vegne velkommen til årets generalforsamling. Der var 17 deltagere repræsenterende 14 husstande. Jørgen (105) blev efter bestyrelsens indstilling valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og derfor beslutningsdygtig. Line (65E) referent.

#### 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Velkommen til alle nye naboer i grundejerforeningen. Vi har i årets løb sagt farvel til en del.

##### Bestyrelsen og møder

Bestyrelsen har afholdt 4 møder i 2023/24. Efter generalforsamlingen i marts 2023 konstituerede bestyrelsen sig med Poul Henning som formand, Elenore som næstformand og Jørgen som kasser. Poul Henning er i efterret fraflyttet Regnbuen og Elenore overtog formandsposten.

##### Privatisering af fællesvej til Folkehuset Eskegaarden

Siden sidste generalforsamling har vi fået svar fra Vejdirektoratet på vores anke af tidligere modtaget svar. Vejdirektoratet fastholder at de udelukkende forholder sig til om Aarhus kommune har overholdt egne opstillede kriterier for nedklassificering af stamvejen til privat vej. Vejdirektoratet skal ikke forholde sig til rimeligheden. Hvis vi vil anfægte denne, skal det ske via civilt søgsmål!

Vi har bedt kommunen genoverveje beslutningen, alternativt komme med forslag til fordelingen af udgifterne til vejvedligeholdelse og snerydning. Vi har endnu ikke fået svar fra kommunen

##### Legepladser

Legeredskabernes tilstand blev sidste år gennemgået af et firma, som er autoriseret til at lave tjek af sikkerheden. Vi har fået en rapport med mangler og ting, som bør udbedres. Gennemgangen gav anledning til en beslutning om straks at udskifte gyngestativet.

Vi har i foråret 2024 ligeledes haft lovpligtig sikkerhedstjek af legepladsen. Der er ingen høj risikovurdering, men det er bl.a. blevet påpeget, at der vokser ukrudt under legestativ, som skal luges væk. Derudover er trampolindugen indtil videre fortsat godkendt i forbindelse med gennemgang af legepladsen.

##### Skraldespand til fællesområde

Der bliver opsat en skraldespand til fællesområdet ved trampolinen og fodboldbanen i foråret/sommer 2024

### **Fælles trailer**

Låsen på den fælles trailer har på det seneste drillet. Der er bestilt ny.

### **Fællesarealer**

Vi har haft professionel hjælp til at fælde at par store træer samt beskære andre. Grene og stammer er efterladt på arealet ved petanque banen. Grenene vil blive fjernet og er der beboere, der kan bruge dem eller nogle af stammerne er man meget velkommen til at tage disse. Den store træstamme bliver liggende som insekthotel.

Der har generelt været beskæring af træer og buske, således Morten (plæneansvarlige), kan komme til at klippe græsset ordentlig på fællesarealerne.

Vi har mange projekter på fællesområderne og derfor er der planlagt to arbejdsdage i det kommende år. Vær opmærksom på, at hvis Grundejerforeningen ikke selv kan holde udearealerne tilstrækkeligt, må vi betaler os fra det, hvilket kan medføre en stigning i kontingentet. Indtil videre er det besluttet, at vi forsøger at holde så meget af det selv som muligt.

Bestyrelsen vil gerne arbejde videre med "Vildere med Vilje" og søger ildsjæle, der vil medvirke til tiltag der kan glæde os alle og bidrage til mere biodiversitet. Endelig vil bestyrelsen også gerne lave oprydning i og omkring togvognen, så området ikke blot fremstår som et "mørkt hjørne til opbevaring" Forslaget er at anskaffe nogle spil og etablere en hyggeklub.

### **Fældning af træer i skel over mod Vildrosen**

Vildrosen er selv i gang med at fælde birketræer, der står i skellet over mod dem. Dette er en proces som kommer til at strækker over foråret/sommer/efterår 2024. Dette er efter aftale med tidligere formand Poul Henning.

### **Midgården**

Vi er blevet kontaktet af Midgård, der ikke synes at kommunens vedligeholdelse af stien langs bækken er tilfredsstillende. I denne forbindelse er vi blevet opmærksomme på, at vi ejer et stykke af stien (omkring trappen ned til stien), som vi står for at vedligeholde.

Ligeledes er det Grundejerforeningens ansvar at holde fortovet ud mod Bygervej.

### **Borgertip - app**

Det er blevet meldt ind til Aarhus Kommune, at flere gadelamper ikke virker. Dette er gjort gennem appen Borgertip. Man kan med fordel selv anvende appen, hvis man observerer andre forhold, der ikke er i orden, og som kommunen er ansvarlig for.

### ***Indkaldelse til arbejdsdag – sæt kryds i kalenderen!***

***Der bliver arbejdsdag søndag den 5. maj kl. 10-14. og søndag d. 15. september kl. 10-14. Følg med på Facebook-gruppen eller hjemmesiden***

### **Sommerfest**

**STOR TAK** til aktivitetsudvalget for afvikling af endnu en vellykket sommerfest.

Jørgen vil ved gennemgang af regnskab og budget komme igennem de økonomiske forhold omkring nyanskaffelserne og driften.

### Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

- Privatisering af fællesvej til Folkehuset Eskegaarden
  - Det er blevet forslået, at man kan prøve at forhandle med kommunen om forskellige måder at dele udgifterne til fællesvejen/stamvejen til Folkehuset. Dette kunne evt. være således at kommunen er ansvarlig for at rydde sne både ned ad fællesvejen og hos resten af Grundejerforeningen. Så vil Grundejerforeningen være ansvarlig for andre udgifter til fællesvejen. Bestyrelsen vil tage det i betragtning ved næste henvendelse til kommunen.
  - Hertil bemærkes det, at fællesvejen også er en brandvej, og at det derfor ikke er lovligt at parkere langs vejen. Dette er blevet et tiltagene problem den seneste tid i forbindelse med at Eskegaarden er blevet til Folkehus i Beder. Dette gør også, at det er svært for Morten (plæneansvarlig) at slå græsset. Bestyrelse er opmærksom på problemet og vil holde øje med udviklingen ift. brandvejen og parkering af biler.
  
- Muldvarper
  - Der er en del muldvarpeskud ved græsset ud til Byagervej. Bestyrelsen har prøvet at få det jævnt ud med plæneklipper, og er fortsat opmærksomme på problematikken.

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

### 3. Aflæggelse af revideret og underskrevet regnskab:

#### Regnskab 2023

Jørgen (105) gennemgik regnskabet for 2023.

Årets indtægter på 142.500 kr. repræsenterer kontingent fra 75 husstande a 1.900 kr. Alle har betalt 🍷

Administrationsudgifter, primært forsikring, ligger på knap 15 t.kr.

Vi har i året haft følgende driftsudgifter på vores fællesarealer.

Græsslåning 24 t. kr., noget nær det normale. Beskæring og træfældning 20 t.kr. Snerydning/saltning knap 18 t.kr bliver noget større i indeværende år. Nyt gyngestativ 50 t.kr.

Aktivitetsudvalget har holdt sommerfest 12 t.kr.

Obligationsbeholdningen har i år givet et afkast på knap 4 t.kr.

Efter årets hensættelser på hhv. 25 t.kr. til vejfond og 5. t.kr. til legeplads, viser året et underskud på 34,5 t.kr. der overføres til egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang 191 t.kr. og Grundejerforeningen er, trods årets underskud, stadig godt polstret til at kunne opsamle uforudsete udgifter, såsom plejning af fællesarealer og snerydning,

Balancen er på 487 t.kr. Heraf udgør vejfonden 255 t.kr. Legeplads 40 t.kr

Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **4. Rettidigt indkomne forslag:**

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra Andelsboligforeningen 109 vedr. beskæring af træer og buske langs stamvejen mod Folkehuset. Beskæring af buskadset er bestilt og vi vil sammen med gartneren vurdere og beskære træer i det omfang det giver mening så disse ikke skygger for gadebelysning og sol.

Bestyrelsen vil spørge Vildrosen, om de vil fortsætte deres arbejde med at beskære træer længere ned ad fællesvejen/stamvejen. Ellers vil bestyrelsen spørge professionelle til råd vedr. beskæring og pris på dette.

#### **5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent:**

##### **Budget 2024**

Bestyrelsen forslår et budget for 2024 med uændret kontingent: kr. 1.900, - pr. husstand.

Med forventet 25 t.kr. til græsslåning, samt ca. 25-30 t.kr. til snerydning, 2/3 af budgettet på 80 t.kr til fællesarealerne/legeplads allerede brugt. Vi forventer ikke større udgifter på legepladsen, og i så fald må disse tages af hensættelsen.

Der hensættes 15 t.kr. til aktivitetsudvalg.

Med de sædvanlige hensættelser til Vejfond og legeplads, budgetterer bestyrelsen med et resultat omkring 0.

Budgettet og forslag til kontingent blev herefter godkendt.

#### **6.Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter:**

Thomas (69), Louise (81F), og Line (65E) er ikke på valg.

Jørgen (105), Jan (83), og Elenore (97D) er på valg. Alle modtager genvalg. Sidste bestyrelsesmedlem blev Nancy 81E.

1. Suppleant: Holger 111B
2. Suppleant: Sune 85

#### **7. Valg af aktivitetsudvalg:**

Louise(81F) og Marianne (77) blev valgt. Det er usikkert om Charlotte (81A), Christina (65C) og Ask (63E) vil fortsætte i aktivitetsudvalget. Bestyrelsen forhør sig ad hos de tre personer om de vil fortsætte. Bestyrelsen spørger ligeledes ud på facebook, om flere har interesse i at deltage.

Udvalget fordeler selv arbejdsopgaverne mellem sig. Der opfordres til, at der bliver aktiviteter der retter sig mod både børn og voksne.

#### **8. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant**

Henrik (71) og Holger (111B)  
Suppleant: Vivi (85)  
Alle modtog genvalg.

**9. Eventuelt, under evt. kan der ikke sættes forslag til afstemning:**

- Der sættes fokus på, at blommetræet på fællesareal trænger til at blive beskåret. Bestyrelse vil få beskåret i løbet af forår/sommer 2024.
- Bestyrelsen vil gerne sætte fokus på mere "Vild med Vilje" i Grundejerforeningen: Hvis man har flere ideer, forslag eller andet er man velkommen til at skrive på Facebook. Nogle ting kan vi evt. starte op i foråret, mens andre først bliver til sommer/efterår.
- Der bliver talt om at få opsat et shelter i stedet for petanquebanen. Bestyrelsen vil kigge ind i dette og tale nærmere om muligheden.
- Der kommer på et tidspunkt (måske) beskatning af fællesarealer. Dette er bestyrelsen opmærksom på. Det er dog endnu ikke noget, som bestyrelsen kan gøre mere i, da der ikke forelægger noget konkret om emnet. Indtil videre er bestyrelsen blot opmærksom på, at der kan komme nye regler inden for området.
- Kasper 65E vil gerne hjælpe med hjemmeside.

Formanden takkede på bestyrelsens vegne dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen.

---

Jørgen (105) dirigent

Vedtægter ses på [www.regnbuen-byagervej.dk](http://www.regnbuen-byagervej.dk)