

Grundejerforeningen Fuglebakken



B
L
A
D
E
T

Generalforsamling
Særunummer februar 2009

Indkaldelse til Ordinær generalforsamling

**Den ordinære generalforsamling afholdes d. 25. februar 2009 kl. 19.00
– 22.00 på Lokalcentret Fuglebakken.**

Punkt 1. **Ankomst og uddeling af stemmesedler**

Punkt 2. **Dagsorden ifølge vedtægterne:**

- Velkomst
- Valg af dirigent
- Formandens beretning
- Fremlæggelse af regnskab
- Indkomne forslag (skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen, (altså senest d. 4. februar 2009)
- Budget for 2009 og 2010
- Fastsættelse af kontingent for 2010
- Valg til bestyrelsen i henhold til §5 samt suppleanter, revisor og revisorsuppleanter.

På valg er:

Bestyrelsen:

Tove Thomassen
Steen Borregaard
Trine Grove

Suppleant:

Nikolai Hindrichsen

Revisor:

Jan Rasmussen

Revisorsuppleant:

Lise Hansen

- Eventuelt

Materiale fra den ordinære generalforsamling 2007 ligger på
www.fuglebakkenaarhus.dk.

I forbindelse med afviklingen af den ordinære generalforsamlingen
vil der blive serveret et let traktament.

Tilmelding skal ske til:

John Hermansen, Fuglesangs Alle 13,
tlf. 86 154698
mail: john@fiber.dk

Tove Thomassen, Nattergalevej 15,
tlf. 86 169005
mail: kasseren@fuglebakkenaarhus.dk

Vel mødt
John Hermansen (formand)



Formandens beretning

Efter generalforsamlingen i 2007 afholdt vi det konstituerende bestyrelses møde, og posterne blev fordelt, som det fremgår af nyhedsbrevet fra december 2006.

Hvordan er status?

Vi har i 2007 og 2008 opdelt bestyrelsens arbejde i 3 områder.

Organisatoriske opgaver

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| 1. Bestyrelsen generelt | John Hermansen/Trine Grove |
| 2. Økonomi | Tove Thomassen/John Hermansen |
| 3. Eksterne udvalg | Ib Langå Sørensen/John Hermansen |

Visionelt miljø

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 4. Vej/kloak | Claus Navntoft/John Hermansen |
| 5. Sne | Ib Langå Sørensen |
| 6. Visuelt miljø generelt | Trine Grove/Ulla Møldrup |

Sociale relationer

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| 7. Kommunikation | Steen Borregaard/John Hermansen |
| 8. Hjemmesiden | Mads Hald/Nikolai Hindrichsen |
| 9. Arrangementer | Tove Thomassen/Trine Grove |
| 10. Historisk udvalg | Ib Langå Sørensen |
| 11. Nye medlemmer | Tove Thomassen |

Vi har i det forløbne år brugt denne organisering, og mener at den har sikret en god udnyttelse af de ressourcer, der er i bestyrelsen. Organiseringen har også betydet, at flere grundejere er blevet involveret i arbejdet. I forhold til den daglige drift har vi fortsat arbejdet med at få etableret en let forretningsgang med beslutninger og kommunikation. Vi har i stor udstrækning benyttet e-mail både til den løbende kommunikation og til fremsendelse af referater m.v.

I det følgende vil jeg gøre en status på de enkelte områder:

Organisatoriske opgaver

1 Bestyrelsen generelt

Vi har i perioden afholdt 6 bestyrelsesmøder og har i det generelle bestyrelsesarbejde taget stilling til sager, som:

- Dispensation i forbindelse med tilbygninger.

Der har i 2007/2008 været færre sager end tidligere. Det har som tidligere år været bestyrelsens holdning ikke at gøre indsigelse, såfremt naboerne ikke har gjort det.

- Dispensation fra byplanvedtægten nr. 13.

Der har i 2007/08 været et par sager, hvor der er ansøgt om dispensation fra byplanvedtægt nr. 13. Bestyrelsens principielle holdning er, at vi ikke vil være med til at dispensere fra byplanvedtægten, når det drejer sig om at kunne udleje boligen til værelser, eller hvis vi kan læse, at der er tale om spekulationsopkøb. Vi er i øjeblikket i dialog med kommunen om, hvordan vi kan sikre, at der ikke sker dispensation fra byplanvedtægt nr. 13. Vi er også som tidligere nævnt opmærksomme på huse, der bliver sat til salg, og hvor

der annonceres med "liberalt erhverv". Vi henvender os til ejendomsmægleren og får rettet annoncen.

- Fiberbredbånd

Vi er i stadig dialog med NRGi. Der er stadig mangler ved retableringen af vores område. NRGi har lavet en aftale med kommunen om at lægge asfalt, der hvor de har gravet igennem vejen. Vi har nu fået lovning på, at vejene bliver retableret, når man kan være sikre på, at der ikke er frost længere.

- Stige og trygluftsrenser

Foreningen ejer en stige og en trygluftsrenser. Bestyrelsen har besluttet at skille sig af med begge dele, da vi ikke vil have ansvaret for udlåningen og vedligeholdelsen. Er der nogen, der vil overtage dem, vil de "gå" for højeste bud.

- Inddragelse af grundejerforeningen

Der har i 2008 været henvendelser til grundejerforeningen, hvor det har været uklart, hvordan man ønskede foreningen inddraget. Det skyldes bl.a., at der er blevet brugt udtryk som, "orientering". I fremtiden vil det være godt, hvis grundejerne i en henvendelse formulerede præcist, hvordan inddragelsen skal foregå, og hvad forventningerne er. Der er ikke med denne bemærkning rejst kritik mod nogen blot en opfordring til, at vi bliver bedre til at afstemme forventninger med hinanden.

2 Økonomi

Vi har i moderniseret vores måde at føre regnskab på og på økonomistyring i perioden. Vi har også indkøbt et regnskabsprogram, der både kan gøre det lettere med tiden at føre regnskab, og som også kan bruges til medlemsregister og dokumentstyring. Det er og bliver en lettelse. Det konkrete regnskab og budget er med i dette materiale.

3 Eksterne udvalg

Grundejerforeningen er medlem af to foreninger, Parcelhusejernes Landsforening og de samarbejdende grundejerforeninger i Østjylland.

I forbindelse med vort medlemskab af de samarbejdende grundejerforeninger i Østjylland er Ib Langå Sørensen valgt til bestyrelsen her. Vi er også repræsenteret i Miljøcenter Aarhus gennem De samarbejdende grundejerforeninger i Østjylland.

Vi har i bestyrelsen besluttet at melde os ud af foreningen. Grunden er, at vi ikke kan se, at grundejerne kan bruge denne forening, og vi betaler faktisk en del penge for medlemskabet.

I forhold til Parcelhusejernes Landsforening har vi valgt 4 enkeltmedlemmer.

Visuelt miljø

4 Vej/kloak/snerydning

Vi har i den forløbne periode overvåget veje og kloakker for at sætte ind med vedligeholdelse, når det var nødvendigt. Vi har fastholdt det vedligeholdelsesniveau, der blev besluttet på generalforsamlingen i 2006. Billedet er følgende:

Rapport fra vejsyn 2008

vejnavn	Antal reparationer	Store rep.	Mellem Rep.	Små rep
Drosselvej	1	1		
Svalevej	9	3		6
Fasanvej	9	1	2	6
Duevej	0			
Ørnevej	0			
Solsortevej	0			
Vagtelvej	2		1	1
Nattergalevej	8	2	1	5
Blåmejsevej	7	1	2	4
Tornskadevej	5	1	2	2
Falkevej	9	2	3	4
I alt	50	11	11	28

Andre sager

Sagen

Slidlag, hjørnet af Fasanvej/Drosselvej:

Duevej/Fuglesangs Alle:

Situationen

Der er ikke lagt slidlag på en reparation

På overkørslen fra Fuglesangs Alle til Duevej er der ikke lagt rødt lag

Vi har haft en mild vinter set i forhold til snerydning, så vi har kunnet holde budgettet. Bestyrelsen er i den forbindelse godt tilfreds med samarbejdet med snerydningsfirmaet, og vi vil fortsætte dette samarbejde.

5 Visuelt miljø generelt

Bestyrelsen mener, at det er vigtigt at fortsætte med at have fokus på det visuelle miljø og trafikdæmpning. Bestyrelsen er meget opmærksom på, at der både skal arbejdes med de fysiske forhold og med ændringer af holdninger hos såvel grundejere som gæster.

Bestyrelsen har ikke kunnet finde en løsning på parkeringsproblemerne i den sydlige del af kvarteret. Det er ikke muligt at finde en løsning alle kan gå ind for, og vi er ikke en myndighed, der bare kan bestemme og udføre. Vi vil opfordre de forskellige veje til selv at tale sammen og når der er fundet en fælles løsning, vil grundejerforeningen gerne være med til at udføre opgaven og også betale.

Det er stadig et problem med hastigheder i kvarteret. Vi opfordrer alle til at tale med sin nabo, hvis I oplever at nogen kører for stærkt. Det er oftest os selv, der er "synderne".

Sociale relationer

6 Kommunikation

Vi har i perioden udgivet 3 nyhedsbreve og materialet til generalforsamlingen 2007.

Vi er stolte over vores layout og vil fortsætte med at prioritere bladet. Det ville dog stadig være en god udvikling, hvis grundejerne og andre interessenter ville skrive indlæg til nyhedsbrevet, så der kunne komme flere informationer og holdninger i nyhedsbrevet. Det vil også være en god udvikling, hvis bladet blev brugt til annoncering. Der er faktisk muligt nu.

Vi er i færd med at få lavet en ny hjemmeside. Vi håber på, at den kan være klar i år.

Vi fortsætter med at indsamle e-mails fra grundejerne, men det er en meget svær opgave. Vi vil dog fortsætte, så vi kan bruge denne kommunikationskanal mere i fremtiden

Vi vil opfordre alle til at sende deres e-mail til formanden, hvis e-mail er john@fiber.dk

Bestyrelsen er dog bevidst om, at ikke alle har muligheden for at bruge disse medier, og derfor vil vi fremover stadig bruge papir samt det skrevne og talte ord.

7 Arrangementer

Vi har gennemført 1 arrangement i perioden, det er fastelavnsfest. Fastelavnsfesten var godt besøgt og fik en god evaluering.

Arrangementet har været gennemført i samarbejde med de grundejere, der har haft særlige forudsætninger eller interesser. En tak til de grundejere, der hjalp til med fastelavnsfesten.

Bestyrelsen vil også i 2009 og 2010 gennemføre fastelavnsfesten

Den historiske travetur i kvarteret blev aflyst. Bestyrelsen overvejer, om den skal gennemføres i 2009 og hvordan.

8 Historisk udvalg

Der har ikke været aktiviteter i dette område.

9 Nye medlemmer

Medlemsmappen har nu været i brug i 5 år, og bestyrelsen har fået mange gode tilbagemeldinger. Vi har også i år været opmærksomme på nye grundejere. Et bestyrelsesmedlem har afleveret vores velkomstbrev og samtidig ønsket velkommen og informeret om kvarteret og foreningen. For at sikre en god service til nye medlemmer, opfordrer vi til at meddele de ansvarlige i bestyrelsen, når der kommer nye.

Afslutning

Perioden 2007/2008 har igen været spændende. Vi har i bestyrelsen løst mange opgaver og har fået styrket foreningen og fået skabt et godt fundament for det videre arbejde. Vi er dog kede af, at der er opgaver, vi ikke har kunnet finde en løsning på.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen for et godt stykke arbejde, og takke grundejerne for den opbakning og støtte, der har været i perioden.

Formanden

Forslag til Generalforsamlingen

Forslag 1: bestyrelsen: Omlægning af formuen:

Ifølge regnskabet har vi opsparet 138.289 kr. i foreningen. Bestyrelsen vil forslå, at vi flytter 88.000 kr. over til vej- og kloakfonden. Da vi her har haft en stigning i udgifterne og dermed en væsentlig reduktion i kapitalen.

Der vil således stadig være 58.289 kr. i foreningens kasse. Det vil være en tilstrækkelig kapital til det uforudsete.

Forslag 2: Kontingentforhøjelse 2010 til vej- og kloak vedligeholdelse

Udgifterne til vedligeholdelse af veje og kloaker er stigende. Vi har opsparet en formue, men som det kan ses af budgettet for 2009 og 2010, vil vi de næste år have underskud. For at sikre en vis kapital til uforudsete udgifter forslår bestyrelsen en forhøjelse på 50,00 kr. på kontingentet for 2010 til vej og kloak. Det er en forhøjelse alene for grundejere til privatvej.

Grundejerne

Der var ikke ved deadline indkomne forslag fra grundejerne.

Regnskab:

Årsregnskab for perioden 1. september 2007 - 31. december 2008	Regnskab 2007/08		Budget 2007/08		Regnskab 2006/07	
	Vej/kloak/sne	Forening	Vej/kloak/sne	Forening	Vej/kloak/sne	Forening
Resultatopgørelse						
Indtægter						
Kontingent, vej/kloak/sne	66.000	0	65.500	0	66.050	0
Kontingent, foreningen - obligatorisk	0	39.600	0	39.300	0	26.300
Kontingent, foreningen - frivillig	0	8.700	0	10.500	0	7.000
Renteindtægter, bank	13.276	5.692	8.000	3.000	8.822	3.327
Øvrige indtægter	0	3.600	0	17.000	0	2.500
Indtægter i alt	79.276	57.592	73.500	69.800	74.872	39.127
Omkostninger						
Vej/kloak/sne						
Vedligeholdelse, vej	103.575	0	145.000	0	56.694	0
Vedligeholdelse, kloak	71.622	0	15.000	0	2.296	0
Snerydning	0	0	10.000	0	9.056	0
Trafikdæmpning/miljø	0	0	15.000	0	0	0
Forsikring	0	0	2.000	0	1.997	0
I alt	175.197	0	187.000	0	70.043	0
Arrangementer						
Fastelavn	0	1.701	0	2.000	0	1.479
Travetur	0	0	0	1.500	0	1.313
Øvrige arrangementer	0	0	0	0	0	244
I alt	0	1.701	0	3.500	0	3.036
Kommunikation						
Medlemsblad	0	17.423	0	20.000	0	12.454
Hjemmeside	0	1.098	0	4.000	0	2.130
I alt	0	18.521	0	24.000	0	14.584
Administrationsomkostninger						
Kontorartikler m.v.	0	5.350	0	4.250	0	3.960
Forsikringer	0	2.129	0	0	0	0
Medlemsmapper, opdateringer	0	656	0	2.000	0	0
Regnskabsprogram	0	2.250	0	3.200	0	0
Porto og gebyrer	0	155	0	225	0	110
Bestyrelsesmøder	0	2.000	0	2.000	0	1.470
Generalforsamlingen	0	6.665	0	5.000	0	5.004
Kontingenter	0	0	0	2.600	0	0
Historisk udvalg	0	0	0	4.000	0	1.192
Udgivelse af bog	0	0	0	65.000	0	0
Øvrige omkostninger	0	0	0	0	0	0
I alt	0	19.205	0	88.275	0	11.736
Omkostninger i alt	175.197	39.427	187.000	115.775	70.043	29.356
Årets resultat	-95.921	18.165	-113.500	-45.975	4.829	9.771
Balance						
Aktiver						
Kassebeholdning		3.365				244
Girobeholdning		8.581				1.531
Aftaleindskud		327.423				415.750
Tilgodehavende hos grundejere		400				0
Aktiver i alt		339.769				417.525
Passiver						
Egenkapital, forening						
Egenkapital pr. 1. september 2007		120.124				292.572
Årets resultat		18.165				4.829
Egenkapital pr. 31. december 2008		138.289				297.401
Egenkapital, vej/kloak/sne						
Egenkapital pr. 1. september 2007		297.401				110.353
Årets resultat		-95.921				9.771
Egenkapital pr. 31. december 2008		201.480				120.124
Skyldige omkostninger		0				0
Passiver i alt		339.769				417.525

Budget 2009/2010:

Grundejerforeningen FUGLEBAKKEN	Budget		Regnskab		budget	
Budget 2009	2009		2007/08		2010	
	Vej/kloak/sne	Forening	Vej/kloak/sne	Forening	Vej/kloak/sne	Forening
Indtægter						
Kontingent, vej/kloak/sne	66.000	0	66.000	0	79.200	0
Kontingent, foreningen - obligatorisk	0	39.600	0	39.600	0	39.600
Kontingent, foreningen - frivillig	0	9.750	0	8.700	0	9.750
Renteindtægter, bank	11.200	4.800	13.276	5.692	11.200	4.800
Øvrige indtægter	0	2.500	0	3.600	0	2.500
Indtægter i alt	77.200	56.650	79.276	57.592	90.400	56.650
Omkostninger						
Vej/kloak/sne						
Vedligeholdelse, vej	55.000	0	103.575	0	60.000	0
Vedligeholdelse, kloak	45.000	0	71.622	0	53.000	0
Snerydning	7.000	0	0	0	8.000	0
Trafikdæmpning/miljø	15.000	0	0	0	5.000	0
Øvrige	0	0	0	0	0	0
I alt	122.000	0	175.197	0	126.000	0
Arrangementer						
Fastelavn	0	2.000	0	1.701	0	2.000
Travetur	0	1.500	0	0	0	1.500
Øvrige arrangementer	0	0	0	0	0	0
I alt	0	3.500	0	1.701	0	3.500
Kommunikation						
Medlemsblad	0	15.000	0	17.423	0	16.000
Hjemmeside	0	1.500	0	1.098	0	2.000
I alt	0	16.500	0	18.521	0	18.000
Administrationsomkostninger						
Kontorartikler m.v.	0	4.000	0	5.350	0	4.000
Forsikringer	0	2.200	0	2.129	0	2.300
Medlemsmapper, opdateringer	0	2.000	0	656	0	2.000
Regnskabsprogram	0	500	0	2.250	0	500
Porto og gebyrer	0	200	0	155	0	200
Bestyrelsesmøder	0	2.000	0	2.000	0	2.000
Generalforsamlingen	0	3.000	0	6.665	0	3.000
Kontingenter	0	0	0	0	0	0
Historisk udvalg	0	0	0	0	0	0
Udgivelse af bog	0	0	0	0	0	0
Øvrige omkostninger	0	0	0	0	0	0
I alt	0	13.900	0	19.205	0	14.000
Omkostninger i alt	122.000	33.900	175.197	39.427	126.000	35.500
Årets resultat	-44.800	22.750	-95.921	18.165	-35.600	21.150
Balance						
Aktiver			Status	31/12 08		
Kassebeholdning		3.000		3.365		3.000
Girobeholdning		9.000		8.581		9.000
Aftaleindskud		305.719		327.423		344.069
Tilgodehavende hos grundejere				400		0
Aktiver i alt		317.719		339.769		356.069
Passiver						
Egenkapital, forening						
Egenkapital Primo		138.289		120.124		161.039
Årets resultat		22.750		18.165		21.150
Egenkapital Ultimo		161.039		138.289		182.189
Egenkapital, vej/kloak/sne						
Egenkapital Primo		201.480		297.401		156.680
Årets resultat		-44.800		-95.921		-35.600
Egenkapital Ultimo		156.680		201.480		121.080
Skyldige omkostninger		0				0
Passiver i alt		317.719		339.769		303.269