

Ordinær Generalforsamling

Grundejerforeningen Fuglebakken

Hvornår?

Den 29. oktober 2003

Klokken 19:00 – 22:00

Hvor?

Lokalcenter Fuglebakken



Tilmelding til generalforsamlingen senest mandag den 27. oktober 2003

Da vi serverer et let traktement, vil vi gerne have en tilmelding fra jer.
Dette kan gøres til:

John Hermansen
Fuglesangs Allé 13
Tlf. 86 15 4698
E-Mail jaka@stofanet.dk

Tove Thomassen
Nattergalevej 15
Tlf. 86 16 9005
E-Mail aarhus.sea.shop@mail.tele.dk

Indhold:
Program/dagsorden
Formandens beretning
Regnskab 2002/2003
Budget 2003/2004
Indkomne forslag

Vigtige emner:
Trafikdæmpning, fortsætter vi?
Udlejning af værelser
Valg til bestyrelsen
Arrangementer i 2004
Salg af en del af idrætspladsen?

Du kan læse mere om Grundejerforeningen på www.fuglebakkenaarhus.dk

Indkaldelse til Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling gennemføres d. 29. oktober 2003 kl. 19.00- 22.00 på
Lokalcentret Fuglebakken

Generalforsamlingen afvikles således:

Punkt 1. Ankomst og uddeling af stemmesedler

Punkt 2. Dagsorden ifølge vedtægterne:

- Velkomst
- Valg af dirigent
- Formandens beretning, herunder forhandlings bogen
- Fremlæggelse af regnskab
- Indkomne forslag (skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen, altså senest d. 8. oktober 2003)
- Budget for 2003/2004 samt fremlæggelse af det 3-årige budget
- Fastsættelse af kontingent for 2004
- Valg til bestyrelsen i henhold til §5 samt suppleanter, revisor og revisorsuppleanter

På valg er:

Bestyrelsen:

John Hermansen (modtager genvalg)

Kjeld Kibsgaard (modtager genvalg)

Ib Langå Sørensen (modtager genvalg)

Claus Navntoft (modtager genvalg)

Suppleant:

Der skal vælges 1 suppleant

Revisor:

Svend Asmussen (modtager genvalg)

Revisorsuppleant:

Anette Birk Sørensen

- Eventuelt

Materiale fra den ordinære generalforsamling 2002 ligger på www.fuglebakkenaarhus.dk.

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

Forslag til generalforsamlingen kan sendes pr. post eller e-mail til formanden. Adressen er Fuglesangs Alle 13 og E-mail:jaka@mail1.stofanet.dk

Vel Mødt

Formandens beretning

Hvordan organiserede vi arbejdet?

Efter generalforsamlingen i 2002 afholdt vi det konstituerende bestyrelsesmøde, og posterne blev fordelt, som det fremgår af nyhedsbrevet fra december 2002.

Hvad var vore mål?

Det har i bestyrelsesåret 2001/2002 været vores mål:

- At realisere de beslutninger, der blev vedtaget på generalforsamlingen 2002
- At fortsætte arbejdet med at indsamle kvarterets historie
- At øge sikkerheden i kvarteret gennem trafikdæmpning
- At styrke sammenholdet i foreningen gennem arrangementer
- At fastholde vore relationer til eksterne foreninger og udvalg, der understøtter opfyldelsen af vort overordnede mål, som det er formuleret i vedtægterne
- At styrke kommunikationen mellem grundejerne og bestyrelsen og mellem grundejerne selv
- At sikre et økonomisk fundament nu og i fremtid

Med dette udgangspunkt ville vi konkret:

- At fastholde strukturen i bestyrelsen med en arbejdsdeling, der udnytter den samlede energi i bestyrelsen.
- Fortsætte den gode styring af vej og kloakvedligeholdelse
- Fortsætte udviklingen af nyhedsbrevet og udsende det 3 – 4 gange
- Gennemføre en fastelavnsfest, en historisk vandring i kvarteret og en markedsdag
- Fortsætte udviklingen mod en IT baseret grundejerforening, herunder udvikle hjemmesiden og Netbank
- Fortsætte dialogen om udviklingen af vort kvarter, som debatteret på generalforsamlingen.
- Deltage i de foreninger og udvalg vi er medlem af og vurdere deres betydning og relevans for vort arbejde på kort såvel som på lang sigt.
- Fortsætte den gode økonomistyring og udarbejdelse af både det etårige og 3 - årrige budget

Hvordan er status ?

For at sikre en delegering af ansvar og kompetencer, inddelte vi bestyrelsesarbejdet i 9 områder, der hver blev bemandet med et team på 2. Teamet kunne så trække på resten af bestyrelsen i forhold til opgavens omfang og indhold.

De 9 områder er:

Område:

1. Bestyrelsen generelt
2. Vej/kloak/sne
3. Kommunikation
4. Økonomi
5. Arrangementer
6. Visuelt miljø
7. Eksterne udvalg
8. Historisk udvalg
9. Nye medlemmer

Ansvarlige

John Hermansen/Lis Jensen
Claus Navntoft/John Hermansen/Ib Langå Sørensen
Lis Jensen/ Peter Nielsen
Kjeld Kibsgaard/John Hermansen
Tove Thomassen/Peter Nielsen
Claus Navntoft/Elisabeth Reumert
Ib Langaa Sørensen/John Hermansen
Kjeld Kibsgaard/Ib Langaa Sørensen
Tove Thomassen/Claus Navntoft

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, og også, at den har fået arbejdet til at nå længere ud blandt grundejerne. 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:

Område 1: Bestyrelsen generelt

Vi har i perioden afholdt 6 bestyrelsesmøder.

Vi har i det generelle bestyrelsesarbejde taget stilling til sager, som:

- Dispensation i forbindelse med tilbygninger. Der har i disse sager været bestyrelsens holdning ikke at have nogen indsigelse, hvis naboerne ikke havde nogen.
- Udlejning af værelser. Det har været bestyrelsens hensigt at få klarhed over regler for udleje af værelser i vort kvarter i forhold til byplanvedtægten. Vi har haft møde med juridisk – teknisk afdeling, som med et brev har bekræftet, at byplanvedtægten gælder for området. Brevet har vi trykt i nyhedsbrevet fra september 2003.
- Handelshøjskolen ønske om at inddrage dele af idrætsarealet til byggeri har resulteret i, at der nu er planer om at udarbejde en ny lokalplan for området. Grundejerforeningen er aktiv i arbejdet på at forhindre dette byggeri. Vi vil fortsætte dette arbejde i samarbejde med andre lokale foreninger og institutioner i området.

Område 2: Vej/kloak/snerydning

Vi har i den forløbne periode overvåget vore veje og kloaker for at sætte ind med vedligeholdelse, når det var nødvendigt.

Vi gennemførte i maj et vej- og kloak syn. I alt 42 huller blev repareret. Der er udskiftet en kloak i perioden. I efteråret 2003 vil alle kloaker blive rensset. Dette bliver gjort hvert 2. år efter at bladene er faldet af træerne.

Vi har haft en forholdsmæssig mild vinter set i forhold til snerydning. Så vi har kunnet holde budgettet. Bestyrelsen er i den forbindelse godt tilfredse med samarbejdet med Aarslev. Vi skal dog til at finde en ny samarbejdspartner, da Aarslev ikke længere rydder. Vi er i forhandling med en ny.

Område 3: Kommunikation

Vi har i perioden udgivet 3 nyhedsbreve og materialet til generalforsamlingen 2003. Vi mener, at nyhedsbrevet har fået en god form og vil fortsætte med denne. Vi mener, at Nyhedsbrevet er et vigtigt redskab i kommunikationen.

Vi håber imidlertid, at vi i den næste bestyrelsesperiode kan få flere indlæg fra grundejerne og andre interessenter, så der kommer flere informationer og holdninger ind i nyhedsbrevet.

Vi har i år ikke udviklet på vores hjemmeside. Vi har ikke været så gode til at holde hjemmesiden opdateret. I det kommende år bliver det vigtigt at få synliggjort hjemmesiden noget mere, så den kan blive et aktiv i vores foreningsarbejde.

For at fremme kommunikationen kunne det være en god ide, at få grundejernes E-mail. Det ville lette udsendelsen af Nyhedsbrevet og af informationer af betydning for grundejerne.

Vi ved, at hjemmesiden med e-mail til webmaster stadig er ny, og at det tager tid at vænne sig til at bruge den, men det er vort ønske, at vi alle vil tage disse medier aktivt i brug i fremtiden. 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.

Område 4: Økonomi

Vi har i perioden fortsat samarbejdet med girobank. Vi har udviklet på vores økonomistyringsmodel, så vi bedre kan følge forholdet mellem budget og forbrug. Vi har stadig en god økonomi og en god styring af økonomien.

Af regnskabet ses, at vi har brugt flere penge på foreningen end budgetteret. Det skyldes primært, at regningen for etableringen af trafikdæmpningen i prøvekydset blev dyrere end forventet.

Vores renteindtægt er også mindre end forventet, men det skyldes den faldende rente på markedet.

Vi har igen i år udarbejdet et 3-årigt budget, der giver et billede af udviklingen i indtægter og udgifter og dermed et billede af udviklingen af kontingentet og i aktiviteterne. Vi har i det 3 - årrige budget taget højde for en fortsat investering i trafikdæmpning og i bedre bo miljø i kvarteret. Det er bestyrelsens hensigt at arbejde videre med budgetterne.

Område 5: Arrangementer

Vi har gennemført tre arrangementer i perioden: Fastelavnsfest, vandretur i kvarteret med efterfølgende debat og en markedsdag. Alle arrangementer var godt besøgt og fik en god evaluering.

Arrangementerne har været gennemført i samarbejde med grundejere, der har haft særlige forudsætninger eller interesser. En tak til 4. maj kollegiet for rundvisning og lån af lokale til debatten efter vandreturen og en tak til de forældre, der hjalp med fastelavnsfesten. Også en tak til dem, der hjalp med at få markedsdagen til at blive en god oplevelse.

Det har været rart at opleve dette engagement, og vi ønsker at gentage både fastelavnsfesten, vandreturen og markedsdagen i 2004.

Område 6: Visuelt miljø

Et væsentligt tema i år har været trafikdæmpning. Der har været mange reaktioner på effekten af den etablerede trafikdæmpning på Falkevej/Tornskadevej. Reaktionen har både været på udførelsen og hastigheden.

Hvad angår udførelsen har vi været i dialog med DanJord A/S for at få lavet en bedre afslutning på arbejdet. DanJord indgik en aftale med NCC om at udføre arbejdet, men grundet en dårlig kommunikation mellem DanJord og NCC blev der lagt asfalt helt op til kanten. Vi har påtalt dette, og er nu i dialog igen med DanJord. Bestyrelsen vil fastholde, at DanJord skal etablere krydset som aftalt og arbejder videre med sagen.

Hvad angår hastigheden er der forskellige holdninger, men den generelle er, at prøvekrydset har vist, at hastigheden generelt er nedsat. Det har også vist sig, at krydset generer så meget, at bilerne finder andre ruter at køre ad.

Der er dog også meninger om, at effekten ikke har stået mål med investeringen. Bestyrelsen lægger nu op til generalforsamlingen at afgøre, om vi skal fortsætte arbejdet med etableringen af trafikdæmpning og hvor. Vi har derfor stillet et forslag til generalforsamlingen og håber på en god og saglig debat.

Bestyrelsen har forberedt et materiale til en kampagne, der skal bearbejde holdningerne så vi sænker hastigheden. Materialet vil blive vist på generalforsamlingen. Vi håber også at der vil blive en god og saglig debat om denne kampagne.

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 grundejerne som gæster.

Område 7: Eksterne udvalg

Grundejerforeningen er medlem af to foreningen, Parcelhusejernes Landsforening og Parcelhussamvirket, Århus Amt.

I forbindelse med vort medlemskab af Parcelhussamvirket, Århus Amt, er Ib Langaa Sørensen valgt til bestyrelsen her. Vi er også repræsenteret i Miljøcenter Aarhus gennem Parcelhussamvirket, Århus Amt.

I forhold til Parcelhusejernes Landsforening har vi valgt 4 enkeltmedlemmer. Vi har dermed sparet en del kontingent samtidig med, at vi er repræsenteret.

Område 8: Historisk udvalg

Det historiske udvalg har nu arbejdet i ca. to år. Udvalget har fået registreret en del materialer og har fået opbygget gode relationer til nogle af de ældre grundejere i kvarteret og har fået de første materialer.

Bestyrelsen prioriterer arbejdet i historisk udvalg højt og vi vil gerne opfordre alle til at henvende sig til udvalget med historier, billeder m.v. så vi kan få beskrevet og dokumenteret den kvarterets spændende historie.

Det er tanken, at der skal udkomme en samlet fremstilling af vores kvarters historie.

Område 9: Nye medlemmer

Medlemsmappen har nu været i brug i to år og bestyrelsen har fået mange gode tilbagemeldinger på mappen.

Vi har i år haft opmærksomhed på nye grundejere. Et bestyrelsesmedlem har afleveret vores velkomstbrev og samtidig ønsker velkommen og informerer om kvarteret og foreningen.

Afslutning

Perioden 2002/2003 har igen været spændende, og jeg mener, at vi har fået styrket foreningen og fået skabt et godt fundament for det videre arbejde.

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

Formanden

Indkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen:

I forbindelse med generalforsamlingen 2002 blev det besluttet at afgøre, om vi skal fortsætte arbejdet med etableringen af trafikdæpende foranstaltninger i vore vejkruds på de private veje i kvarteret.

Vi vil derfor bede generalforsamlingen afgøre om arbejdet skal fortsætte.

Hvis vi skal fortsætte arbejdet, vil vi bede generalforsamlingen beslutte, hvor mange kryds med trafikdæpende foranstaltning, der skal etableres og hvor.

Der er tale om krydsene:

Drosselvej/Svalevej

Drosselvej/Fasanvej

Duevej/Fasanvej

Solsortevej/Fasanvej

Falkevej/Blåmejsevej

Samt – T-krydset Duevej/Svalevej

Hver kryds vil koste ca. 24.000, 00 kr. at etablere, hvis det skal være som prøvekrydset Falkevej/Tornskadevej. Et T-kryds vil koste ca. 16.000,00 kr.

Forslag fra Jens Ulrik, Fuglesangs Alle 15:

Generalforsamlingen pålægger ved sit flertal grundejerforeningens bestyrelse at skrive indsigelse mod Århus kommunens lokalplan, der gør det muligt for Handelshøjskolen at bygge på Møllevangsskolens boldbane.

Forslag fra Orla Aagaard, Svalevej 24:

Jeg ønsker sat til afstemning på generalforsamlingen følgende resolution:

På Grundejerforeningen Fuglebakkens ordinære generalforsamling den 29. okt. 2003 blev vedtaget: Grundejerforeningen Fuglebakken tager kraftig afstand fra Handelshøjskolens køb af en del af Møllevangsskolens boldbane og planlagte byggeri til væsentlig ulempe for skolens børn, sportsklubber, omkringliggende institutioner og beboerne i lokal området.



**Vel mødt til den ordinære generalforsamling
onsdag den 29. oktober 2003
fra klokken 19:00 til 22.00
I Lokalcenter Fuglebakkens festsal**