

Ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Østermarken

MANDAG DEN 18. MARTS 2013 KL. 20.00

TILST SOGNEGÅRD

Dagsorden

1. Valg af dirigent / godkendelse af dagsorden mv.

- Valg af dirigent, bestyrelsen foreslår Ole Norman Dam

Martin Hansen

Besked fra grundejerforeningen: Generalforsamling

to 28-02-2013 21:53 6 KB

Kære grundejer, GRUNDEJERFORENINGEN ØSTERMARKEN har fornøjelsen at indkalde til ordinær generalforsamling mandag den 18.

- Godkendelse af dagsorden, generalforsamling (rettidigt indkaldt)

2. Formandens beretning

3. Godkendelse af regnskab (se bilag)

4. Godkendelse af budget for 2013 samt fastsættelse af kontingent (se bilag)

5. Valg af formand

6. Valg af kasserer

7. Valg af 3+1 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

8. Valg af interne revisorer, alternativt reg. revisor

9. Eventuelt

10. Oplæsning og godkendelse af protokol

Formandens beretning 2013

Denne beretning dækker perioden marts 2012 – 2013

Grundejerforeningens hjemmeside kan ses på www.ostermarken.dk

Bestyrelsens arbejde

Præget af stabilitet på driften af veje og fælles arealer

- Snerydning, service niveau fastholdes aktivt
- Grønne opgaver, stabil leverandør
- Planer for vedligeholdelse og udvikling af området

Overdragelse af Østervænget/Blomstervænget

Varetagelse af medlemmernes interesser

- Overfor kommunen, Tilst fællesråd m.fl.
- Formue, langsigtet strategi (obligationer, konti)

Blomstervænget og Østervænget

90 nye medlemmer

Formelt ikke overdraget d.d. Vi har varetager snerydningen i denne sæson.

Vi er i dialog med kommunen om en dato men afventer vejret tillader inspektion af arealerne.

Gennemgang formentlig i Påsken hvis vejrliget tillader dette og overdragelse umiddelbart efter Påske:

Indmeldelsesgebyr er beregnet ud fra nedenstående med forudsætning af at vi ikke får isvinter (mht snefonden i år). Vi giver en rabat på de nye medlemmers indtræden i formuen og bidragene i år til kontingentet 2012.

31/12/2011

Total pr. grundejer

Egenkapital 363,060	1658
---------------------	------

Snefond 104,788	478
-----------------	-----

Kontingent december	208
---------------------	-----

Total	2345
-------	------

Rabat	345
-------	-----

Grundværdi - fradrag for forbedringer

(kun relevant for Blomstervænget og Østervænget)

Man har kunnet opnå fradrag for forbedringer som det blev nævnt på generalforsamlingen.

Vi er blevet oplyst om at reglerne kan være skærpet de sidste år, blandt andet som følge af den store mængde sager, der i årene er blevet ført.

Link til SKAT's vurderingsvejledning: <http://skat.dk/SKAT.aspx?old=109226#106893>

Og der er yderligere info fra retsinformation hvor man kan læse lovforslaget:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=142996>

Bemærk at fra 1. januar 2013 afskaffes fradrag for forbedringer i nye udstykninger. For ældre udstykninger fortsætter fradraget, vi formoder dette omfatter hele vores grundejerforening.

Det ser ud til at der **gælder en absolut frist til den 1. maj 2013** til at anmode om udnyttelse af fradraget for forbedringer, men det påhviler den enkelte grundejer at kontakte SKAT for at udnytte denne mulighed.

Foreningen kan ikke tage ansvar for grundejernes skatteforhold, men gør opmærksom på tidligere erfaringer fra Østerløkken og Østermarksvej.

Århus kommune har meddelt os at

Følgende arealer er klar til overdragelse ultimo november 2012:

Etape I, området mod Østermarksvej og Blomstervej, herunder støjvolden.

Område A, B og C.

Følgende arealer forventes overdraget ultimo maj 2013:

Rabatter og fællesarealer i områderne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10.

Rabatter langs stamvejene 1 og 2.

Område langs Marienlystvej.

Område langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning mod rønnehegnet.

Vej- og stianlæg:

Færdiggørelsesarbejderne for veje, fortove og stier forventes afsluttet i dag fredag og er klar til overdragelse.



Tidsplan for overdragelsen

Dato	Aktivitet	Kommentar	Ansvarlig
T+0 dage	Klarmelding på færdiggørelse af de grønne arealer, veje og stier	Mail eller brev til Formand eller kasserer	Helge Haubo
	Forberedelse af overdragelse	Gennemgang for fejl og mangler jvf observationslisten og kort over området	Anders Barlach og Martin Hansen m.fl.
T+7	Fremsendelse af dokumentation fra gennemgang	Mail til Helge Haubo	Anders Barlach
T+14	Overdragelsesforretning		Helge Haubo, Anders Barlach og Martin Hansen m.fl.
T+17	Fremsendelse af dokumentation fra overdragelse med aftaler for fejl og mangel udbedring	Mail til Helge Haubo	Anders Barlach
T+21	Tilbage melding på hvornår fejl og mangler forventes udbedret	Mail til Anders Barlach	Helge Haubo
T+?	Opfølgning på fejl og mangler	Bekræftelse fra foreningen på overtagelse jvf aftaler fra Overdragelsesforretningen.	Anders Barlach

Observationsliste til gennemgang af Østervænget og Blomstervænget

Grønne arealer + volden:

Oprydning (affald og overskudsjord)

Buske og træer plantet og vedligeholdt (sat i klynger)

Plæner jævne og tilsåede (slået)

Dræn (grøfter, riste), ikke til stier og veje. OBS ved stamvejene.

Placering af kampesten

Stier/fortove:

Oprydning (affald og overskudsjord)

Belysning

Asfalt belægning (revner, huller, ujævnheder), afslutning i kanter

Bomme og adgangsblokering med sten til Marienlyst vej og øvrige stisystem.

Flise belægning (ujævnheder, knækkede)

Dræn (grøfter, riste).

Veje:

Oprydning (affald og overskudsjord), fejning efter løvfald

Kantsten (ikke løse, hældning jvf cliché ved indkørsel)

Ramper ved kantsten og udkørsler.

Asfalt belægning (huller, ujævnheder), afslutning i kanter.

Riste sat ved vejbump, fald, flydende montering, tilgængelighed (åbnes/vedligeholdes)

Kloak (stoppede)

Brønddæksler (intakt gummimembran), monteret flydende.

Stophanedæksler i jordniveau.

Skiltning (fjerne gamle affaldsforbud)

Grundejere:

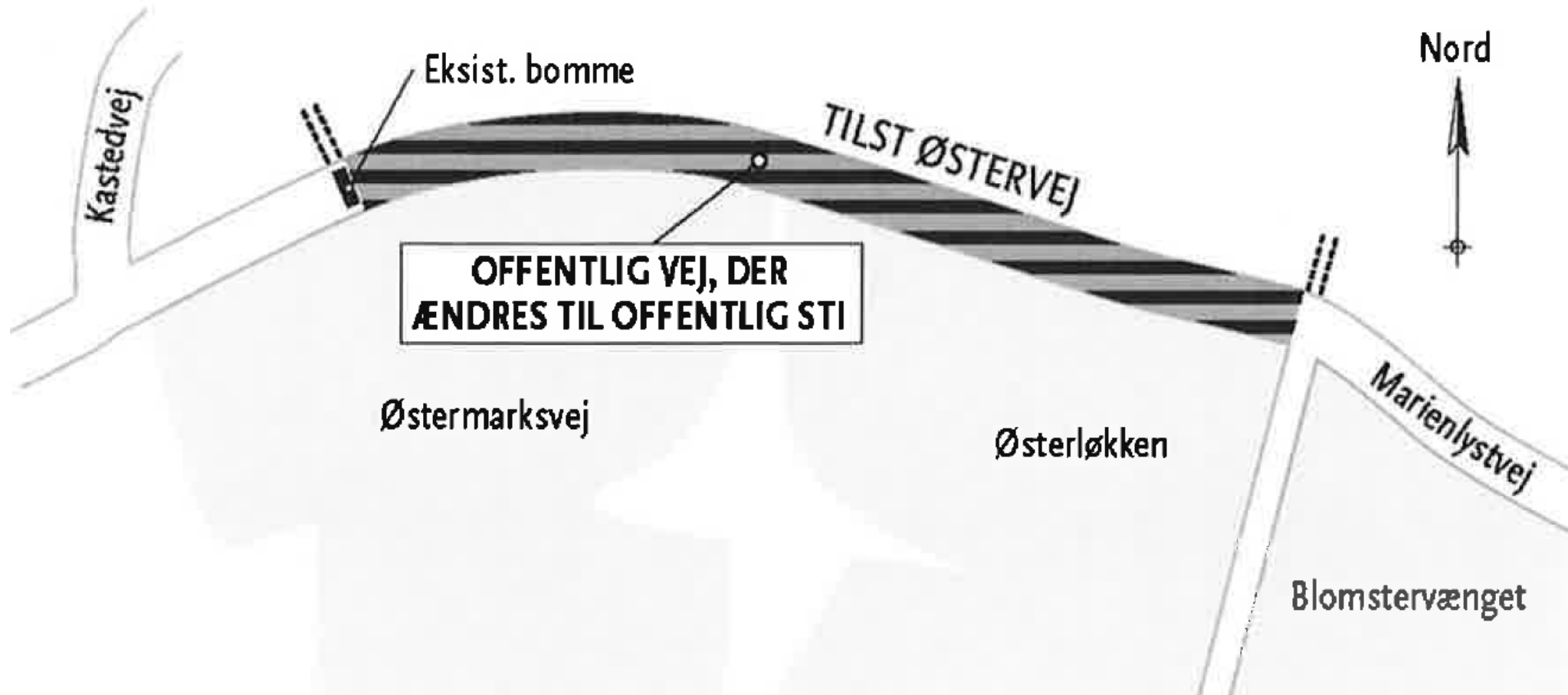
Fald fra grund til fællesareal (skel)

Hæk (sat i skel på alle sider)

Oprydning.

Parkering af trailere/campingvogne ect.

Ændring af del af Tilst Østervej



Lokalplan 944

Blandet bolig og erhverv ved Blomstervej og Østermarksvej i Tilst

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at området kan anvendes til blandet bolig og erhverv i virksomhedsklasse 1-2.

Bebyggelse kan opføres i maksimalt 2 etager på 8,5 m. Lokalplanområdet udlægges i 2 delområder, delområde I til tæt-lave boliger, såsom rækkehuse og etageboliger med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40, mens delområde II udlægges til blandet bolig og erhverv med maksimal bebyggelsesprocent på 50.

Området har en størrelse på ca. 31.100 m² og er beliggende i byzone.



Finanser, kontingenter og kriser

Følgende antal mangler indbetaling af kontingent:

- Østerløkken: 2 stk, Østervænget: 7 stk, Blomstervænget: 8 stk.

Status og tiltag dispositioner og redegørelse i forhold til formuen:

- Investeringsprofil udarbejdet – Redskab til bestyrelsen, fastholde/sikre den langsigtede strategi – Offentligt for medlemmer
- Vi har foretaget en spredning af likvide midler: Djurslands Bank, FIH Bank og Spar Bank, jvf Bankpakke III.

Fibernet

Et fordelagtigt tilbud fra Galten Elværk

Ekstraordinært at foreningen deltager i dette

Vi har indgået en aftale med GE og forventer medlemmerne vil modtage tilbud fra GE omkring Påske.

Forårsrengøring

Lørdag d. 20. april kl. 10:00 ved legepladsen kom i gør en forskel.

Vi afholder traditionen tro en dag, hvor vi tager en runde og samler det affald.

Bestyrelsen er vært ved en sodavand under/efter og sørger for koordinering, poser og bortskaffelse af affaldet.



Snerydning

Næste sæson vil vi igen følge op på

- Vores behov
- Oplevet service niveau

Bestyrelsen budgetterer mhp. at fastholde det nuværende niveau

Man kan følge med på hjemmesiden og vi har altid mindst en fra bestyrelsen på sagen i "højsæsonen"

Økonomi

Godkendelse af regnskab

Godkendelse af budget for 2013 samt fastsættelse af kontingent

Foreningens investerings profil kan rekvireres personligt hos formanden eller kassereren.

Bestyrelsesvalg

Valg af formand

- Anders Barlach er fraflyttet og træder tilbage og der skal vælges en ny formand for 1 år. Bestyrelsen foreslår Peter Møller Thomsen.

Valg af kasserer

- Bestyrelsen foreslår Martin Hansen

Valg af 3+1 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- På valg er Jacob Christiansen, Peter Møller Thomsen og Kim Rasmussen alle modtager genvalg (Peter dog ikke hvis han vælges som formand).
- Anders Juel er fraflyttet området og er derfor udtrådt af bestyrelsen. Der skal derfor vælges 1 bestyrelsesmedlem yderligere for 1 år.
- Valg af to suppleanter

Valg af interne revisorer, alternativt reg. revisor