

Ekstraordinær generalforsamling d. 28. november 2019 kl. 16.30 – 17.30 i Grundejerforeningen Sønderbro

Sted: "Pyramidesalen", Tranbjerg Lokalcenter, 8310 Tranbjerg J.

Tilstede:

Sønderbro: Tina (4B), Marie (4C), Bent (4D), Annette (4E), Connie og Annette (4F), Fritz (5), Irene (6), Elin (8), Tim (8B), Dorthe (8D), Stefan (8E), én fra (8F), Lynge (10),

Sønderbrøkrøgen: Camilla og Jens (5), Katrine og Danny (7), Simon Frank (9), Carsten (11), Utku + én (13), Elsebeth (14), Tue (15), John (16), Sofie og Thor (17), Marianne og Ole (18), Inger og Anders (19), Pia (20), én fra (21), Kirsten (22), Sara + 1 (23), Birgith og Mogens (24), én fra (26), Katja (28), Rishabh (29), Sridharkannan (33), Karsten (35), Berit (41), Inge (43).

Torben Skov Lauridsen byder velkommen og introducerer ham selv samt hans kollega Caroline Bodin Trærup fra home. Vi deltager på anmodning og på vegne af den afgående bestyrelse. Torben spørger herefter om andre har lyst til at stille op som dirigent eller referent.

1a. Valg af dirigent

Torben Skov Lauridsen – Salgschef, Ejendomsmægler MDE hos home

1b. Valg af referent

Caroline Bodin Trærup – Trainee hos home

Torben Skov: Det konstateres at den ekstraordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Sønderbro er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægternes paragraf 10.

Caroline Bodin Trærup foretager navneopråb af hensyn til referatet.

Torben Skov: Fortæller at bestyrelsen har meddelt, at de udtræder af bestyrelsen idet den sidste bolig er solgt på Sønderbro. Derfor skal medlemmerne vælge en ny bestyrelse og overtage grundejerforeningen pr. 1 januar 2020. Dette betyder, at medlemmerne fra denne dato skal vedligeholde og pleje fællesarealer, at der skal indbetales kontingent til foreningen og afholdes bestyrelsesmøder samt generalforsamling. Der er oprettet et CVR for Grundejerforeningen Sønderbro. Der er lavet vedtægter og der foreligger et udkast til driftsbudget.

Der stemmes ikke om overtagelsen af grundejerforeningen Sønderbro idet Aarhus Kommune har fastlagt i lokalplan nr. 945 at det er lovpligtigt med en grundejerforening. I stedet kan der stilles spørgsmål som vil blive besvaret efter bedste evne.

2. Overtagelse af fællesarealerne

Torben Skov: Overtagelsen finder sted pr. 01.01.2020. Det er op til bestyrelsen at indkalde bygherre til overdragelsesforretning af fællesarealer.

3. Vedtægter

Torben Skov: Alle har fået udleveret vedtægterne i forbindelse med deres køb af bolig. Det er op til jer om I fortsætter med de samme vedtægter.

4. Driftsbudget

Torben Skov: Bestyrelsen sørger selv for at sammensætte et nyt driftsbudget. Indtil videre har vi anslået et beløb á kr. 1500 pr. bolig. Det bestemmer I selv om I vil lave om på.

5. Medlem af grundejerforeningen Sønderbro

Torben Skov: Alle er lovpligtigt medlem af grundejerforeningen.

Inge (Sønderbrokrogen 43): Spørger indtil årsagen for stiftelse af ny grundejerforening og hvorfor man ikke i stedet tilslutter sig en af de andre i området.

Torben Skov: Fortæller at det er kommunen som har bestemt at en ny grundejerforening skal stiftes. Dette fremgår også af lokalplanen.

Inge (Sønderbrokrogen 43): Nævner at overtagelsen omkring de fælles udearealer 01.01.2020 skal stå i lokalplanen.

Torben Skov: Det fremgår ikke af lokalplanen, men skal i stedet aftales med bygherre.

Timm (Sønderbro 8B): Det er vigtigt at der skelnes mellem overtagelse af fællesarealer og overtagelse af grundejerforeningen. Vi vil ikke acceptere at denne ekstraordinære generalforsamling anses som en accept af, at fællesarealerne er godkendt og dermed overtaget af grundejerforeningen.

Torben Skov: Det er noteret og ført til referat.

Stefan (Sønderbro 8E): Spørger om de som bor i de ældre ejendomme, kan undgå at være medlem af grundejerforeningen, hvis man ikke har underskrevet deklARATIONEN.

Torben Skov: Her bliver svaret nej til dette. Det står i deklARATIONEN at de ældre ejendomme også er en del af grundejerforeningen Sønderbro.

Det konstateres i den efterfølgende debat med primært ejerne af de oprindelige boliger på Sønderbro, at det er kommunen som skal give forklaring til de der ikke vil underskrive deklARATIONEN og at de ældre ejendomme også er en del af grundejerforeningen.

Torben Skov: Introducerer Fritz Zeppelin (Sønderbro 5) der er inviteret til fremmøde uden stemmeret, men som formand for vejlauget Sønderbro.

Torben Skov: Nævner at den offentlige vej på Sønderbro, nok bliver lavet om til privatfælles vej med tiden og derfor er samarbejdet mellem foreningen og Vejlauget væsentlig.

Tina (Sønderbro 4B): Spørger hvordan kan grundejerforeningen have eksisteret i 3 år uden nogen har haft viden herom og at der må være noget økonomi i de 3 år som skal dokumenteres.

Torben Skov: Der etableres typisk en grundejerforening fra starten at et projekt, hvor der bliver lagt budget, vedtægter m.v.

Torben Skov: Konstaterer igen at beboerne selv betaler til fællesarealerne m.v. fremadrettet.

Fra salen: "Hvad er status på fællesarealer? Er det færdigmeldt til kommunen?"

Torben Skov: Jeg har fået oplyst at fællesarealerne skulle være færdigbygget. Jeg mener ikke at der er sket færdigmelding til kommunen.

Fra salen: "Vi ønsker ikke at overdragelsesforretningen gennemføres med Svend Aage og Anders Jørgen".

Torben Skov: Det er noteret. Vi vil sørge for Jesper Høyer har mulighed for at deltage i stedet.

Det konstateres at grundejerforeningen ønsker, at det bliver med Jesper Høyer at overdragelsen finder sted.

Annette (Sønderbro 4E): Bør Anders Jørgen og Svend Aage ikke være mødt op i dag?

Torben Skov: Vi er i home blevet spurgt om, vi havde lyst til at facilitere dette møde. Det takkede vi ja til, fordi det ville være en god anledning for os til at hilse på jer alle sammen, i håbet om at I den dag I skal sælge jeres bolig så vil invitere os på en kop kaffe og snak om jeres boligsalg.

Marie (Sønderbro 4C): Der kører en sag mod bygherren fra Aarhus kommune vedrørende fællesarealerne.

Torben Skov: Det er muligt. Det har jeg ikke kendskab til.

Tim (Sønderbro 8B) tager ordet.

Tim (Sønderbro 8B): Jeg vil gerne have ført til referat at vi ikke har fået overdraget fællesarealer endnu. Vi vælger at indkalde bygherren til en overdragelsesforretning og vi tager os selv en byggerådgiver med til denne overdragelse. Vi vil ikke acceptere fællesarealerne som de foreligger nu, men dette tager vi med bygherren når vi indkalder til afleveringsforretning.

2. Valg af ny bestyrelse

Torben Skov: Det konstateres i henhold til vedtægter, at der stemmes ved håndsopretning og simpelt flertal.

Anders (Sønderbrokrogen 21) melder sig

Danny (Sønderbrokrogen 7) melder sig

Marie (Sønderbro 4C) melder sig (betinget af bestyrelsen består af 5 medlemmer)

Simon Frank (Sønderbrokrogen 9): melder sig – og foreslår at vi også bør vælge nogle med juridisk erfaring og bedre indsigt på området.

Carsten (Sønderbrokrogen 11): melder sig

Det konstateres at den nye bestyrelse består af de nævnte medlemmer. Andelsboligforeningen meldte på mødet ud, at de ikke ønskede at indgå i bestyrelsen idet de havde travlt med egen forening og derfor havde hverken tid eller overskud til at også sidde i grundejerforeningens bestyrelse.

3. Valg af suppleanter

Michelle (Sønderbrokrogen 26) – melder sig

Jens (Sønderbrokrogen 5) – melder sig

Torben Skov: Det konstateres, at bestyrelsen mødes snarest muligt for at konstituere sig selv med valg af formand, næstformand og kasserer. Gerne inden for de næste 14 dage. Giv home besked herom, så det går videre til Jesper og Orla.

Torben Skov: Nogen med spørgsmål eller yderligere kommentarer?

Fra salen: "Det konstateres at entreprisen ikke er afleveret. Det konstateres, at der skal samles en liste med alle mangler, eksempelvis vedrørende en fodboldbane der skal etableres, om legepladsen m.v. Det konstateres ligeledes at bestyrelsen sammensætter denne liste med fejl og mangler".

Thor (Sønderbrokrogen 17): Fortæller at byggeselskabet der lavede byggeskadeforsikringen, er gået konkurs siden de købte huset. Hvad gør man her?

Torben Skov: Vi kender godt til at der er flere forsikringsselskaber, som ikke længere ønsker at tilbyde ejerskifteforsikring eller byggeskadeforsikring. I henhold til AB92, indkaldes der til gennemgang med entreprenøren for at afhjælpe fejl og mangler. Dette har ikke ændret sig trods forsikringsselskabet bag byggeskadeforsikringen er gået konkurs.

Tim (Sønderbro 8B): Jeg ved at politikkerne arbejder på at lave en lovgivning for at sikre byggeskadeforsikring i fremtiden, men det kan vi jo ikke bruge til noget nu. Hvad med hensyn til garantien til Aarhus kommune for færdiggørelse af fællesarealer? Er den stadig gældende?

Torben Skov: Ja, jeg har i hvert fald ikke hørt andet.

Torben Skov: I det der ikke er flere spørgsmål fra salen, vil jeg gerne takke de fremmødte for god ro og orden samt nogle gode spørgsmål.

Kom godt hjem!