

Bestyrelsens årsberetning 2011/12

Konstituering af bestyrelsen

På den stiftende generalforsamling meldte Benny (nr. 1) og Kent (nr. 29) sig som medlemmer til bestyrelsen udover, at Lone (nr. 43) blev valgt til formand. Vi fik tilsagn om at supplere bestyrelsen undervejs og efter følgende er Thomas (nr. 51) blevet medlem. Hanne (nr. 47) meldte sig som suppleant. Bestyrelsen har konstitueret sig selv med Kent som næstformand og Thomas som kasser.

Godkendelse af vedtægter/referat fra stiftende generalforsamling

Bestyrelsen kunne ikke godkende det tilsendte referat fra den stiftende generalforsamling. I det der i referatet stod, at det var grundejerforeningen, der skulle stå for snerydningen. Dette ville bestyrelsen ikke påtage sig med et kontigent fastsat til kun 100,-. Dette var også flere gange blevet nævnt på den stiftende generalforsamling. Referatet blev godkendt med vores mail til advokaten som bilag.

Møde med Grønvej APS – 15. juni 2011

Det blev på den stiftende generalforsamling fremstillet forslag fra Grønvej Aps' advokat, om at der blev afholdt møde mellem bestyrelsen og Grønvej Aps ved Thomas Ellemann den 15. juni 2011. Formålet med mødet var, at Thomas Ellemann skulle fremlægge projekt og tidsplan for færdiggørelse af området. Thomas Ellemann aflyste på dagen mødet med den begrundelse af banken havde opsagt engagementet med Grønvej Aps, og der var derfor ingen grund til at afholde mødet.

Kommunikation med Grønvej APS – Thomas Ellemann

Siden juni 2011 har formanden reel mæssigt ringet til Thomas Ellemann for at følge op på, om der var nogen fremgang. Svaret har hver gang været, at om 14 dage sker der noget. Det er løbende blevet oplyst, at det er banken, der sætter en stopper for fremdriften, samt at tre personer personligt har måtte tilføre selskabet kapital. Ifølge Thomas Ellemann mangler der nu kun en underskrift i banken, før Grønvej Aps kan gå i gang med at færdiggøre området.

Opsætning af belysning

I februar 2012 startede Galten Elværk opsætningen af lysmaster på Rønnevangen. Opsætningen blev i første omgang afbrudt af streng frost. I marts fortsatte Galten Elværk opsætningen, men måtte stoppe da det vidste sig, at hækkene ud fra nr. 33, 35, 45 og 47 var sat udenfor skel. Opsætningen blev færdiggjort i april.

Driften af belysningen vil ikke blive overtaget af Aarhus Kommune, før der er opsat kantsten og forstov. Derfor skal lysene tilkobles en midlertidig måler, som skal betales af Grønvej Aps indtil kommunens overtagelse. Dette er ikke blevet gjort endnu. Thomas Ellemann har oplyst, at dette vil blive gjort. Dette har Galten Elværk dog ikke kunne bekræfte endnu overfor bestyrelsen.

Kommunikation med Aarhus Kommune, Vej og trafik afdeling

Bestyrelsen har løbende siden juni 2011 været i kontakt med Aarhus Kommune, Vej og Trafik afdelingens sagsbehandlere. Tildels for at forsøge at få hjælp i processen med at presse Grønvej Aps til at udføre deres forpligtelser i forhold til lokalplanen, samt for at gøre kommunen opmærksom på, at vi mener garantien, som er stillet til færdiggørelse af området, er nedskrevet for meget.

Problemet med en for lille garanti opstår, hvis Grønvej Aps går konkurs og ingen overtager deres forpligtelserne. Skulle det ske, vil vi, som grundejere, stå tilbage med den udgifter garantien ikke dækker for at færdiggøre området.

Kommune har ytret, at de vil nedskrive garantien igen, når belysningen er færdigopstillet og færdig faktureret. Det har vi gjort indsigelse mod, men har fået besked fra kommunen om, at det har de tilkendegivet overfor Grønvej Aps, og derfor vil de nedskrive garantien.

Inddragelse af advokat

På denne baggrund og fordi vi ikke kunne se, at vi kom nogen vegne med vores kommunikation med Grønvej Aps, har vi hyret en advokat til at hjælpe os.

Vi har hyret advokat Lone Møller fra Advokatfirmaet Abel & Skovgård Larsen, Sønder Alle.

Vi har bedt advokaten om at hjælpe os med følgende.

- Begæring af aktindsigt for så vidt angår akter hos Aarhus Kommune og korrespondance i forbindelse med forventet anmodning om garantinedskrivning.
- Gennemgang af lokalplanens bestemmelser om ibrugtagning og korrespondance med Aarhus Kommune vedrørende fortolkningen af denne bestemmelse.
- Vurdering af mulighed for fremsættelse af krav mod Grønvej ApS med henblik på overvejelse om indgivelse af konkursbegæring.
- Overblik i forbindelse med overtagelse af arealer, veje mm., når området er færdigstillet.

Indtil videre har advokaten modtaget aktindsigt i garantisagen hos kommunen. Ved gennemgang af sagen er hun kommet frem til, at kommunen mangler at godtgøre for nedskrivningen fra 2,3 mio. kr. til 1 mio. kr. Kommunen har erkendt, at de ikke kan dokumentere dette, men bemærker at en nedskrivning ikke sker på kommunens initiativ. Endvidere har kommunens sagsbehandlere i april 2012 været på tilsyn på Rønnevangelen. Under tilsynet har de erkendt, at der ikke er penge nok tilbage i garantien til at færdiggøre området, samt at den nuværende underasfalt er slidt og skal renoveres inden, der ligges slidlag på. Om vi kan gøre noget krav mod kommunen angående de manglende penge, vil advokaten se nærmere på. Og det må vi tage stilling til, hvis det bliver nødvendigt.

Advokaten har endvidere sendt brev til kommunen med argumenter for, hvorfor der ikke på nuværende tidspunkt kan ske yderligere nedskrivning pga. opsætning af belystning. Vi har endnu ikke modtaget svar fra kommunen på dette brev med angivelse om de vil nedskrive eller ej.

Infobrev til medlemmerne

Der er i løbet af det seneste år sendt to informationsbreve ud til medlemmerne. Bestyrelsen ønsker løbende at holde medlemmerne orienteret om evt. fremdrift i området.

Hjemmeside

For bedre og hurtigere at kunne informere grundejerforeningens medlemmer har vi oprettet en hjemmeside. www.roennevangelen.net. Med stor hjælp og tak til Jesper (nr. 47), som er vores webmaster. Bestyrelsen vil selv vedligeholde indholdet på siderne. Vi vil meget gerne have forslag, hvis I føler I mangler noget på siden, samt håber I vil benytte jer af den til at orientere jer. I vores medlemskartotek har vi tilføjet mailadresse, så nyheder vil også blive sendt ud på mail. Derfor opfordres alle, der ikke har modtaget indkaldelsen til generalforsamlingen på mail til at oplyse deres mailadresse til bestyrelsen.

Kontingent

Det blev på den stiftende generalforsamling bestemt, at kontingentet for 2011 skulle være på 100,-. Bestyrelsen fornemmede ikke, at det på den stiftende generalforsamling ikke blev taget højde for at næste kontingent indkrævning først ville blive i foråret 2012. Bestyrelsen besluttede derfor ikke at opkræve de 100,- i 2011 pga. for meget administrativt besvær. I stedet opkrævede vi 1000,- i januar 2012 for at have penge til driften af grundejerforeningen. Især da vi ikke kunne få et klart svar fra Grønvej Aps, hvordan snerydningen ville komme til at foregå. Derfor valgte vi, at vi gerne ville have reserver til selv at betale for snerydningen. Derfor har bestyrelsen også valgt at overtage snerydningen fremadrettet, så vi sikre os, at vi får ryddet sne.

Indkrævningen af kontingentet gik fint. Men som I kan se i budgettet mangler 47 medlemmer af 110 stadig at betale.

Sommerfest

Der blev afholdt sommerfest den 13. august 2011. Stor succes og rigtig mange mødte op. Vi håber at dette kan blive en tradition på Rønnevangelen med en årlig sommerfest.

Ny revisor

Desværre døde Otto (nr. 183) i september 2011, og vi har derfor været nødvendigt at finde en ny revisor. Bestyrelsen spurgte Kurt (nr. 41), som takkede ja.

Oprensning af vejbrønde

Thomas Ellemann er blevet bedt om at få oprenset samtlige vejbrønde, da de stort set alle er tilstoppede, især i den nedre del af stamvejen.

På vegne af bestyrelsen

Lone Kildal Møller