Referent: Mathilde Nørgaard, Baldrianvej 19

Indkaldelse til Ejerlauget Voldbjergs generalforsamling 2026

Tirsdag den 14. april 2025 kl. 19.00 i mødelokalet ”Pavillonen” ved Risskov Bibliotek, Fortebakken 1, 8240 Risskov.

Punkter, som ønskes optaget på dagsordenen, bedes sendt på mail 10 dage før generalforsamlingen (dvs. den 4. april) til: **voldbjerg.risskov@gmail.com.**

Kontingentrestance skal være betalt senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes jf. vedtægtens § 6. Er kontingent ikke betalt rettidigt, er man ikke mødeberettiget på generalforsamlingen.

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
   9 fremmødte udover bestyrelsen.
   Poul Olesen valgt som dirigent.
   Generalforsamlingen erklæres for lovlig.

   Spørgsmål fra en af de fremmødte til, hvorfor indkaldelsen ikke er kommet pr. mail. Bestyrelsen svarer, at indkaldelsen skal komme i postkassen jfr. vedtægterne. Det tages med som en opmærksomhed til næste år, at man med fordel kan indkalde både elektronisk pr. mail og ved at omdele indkaldelsen i postkasserne.

   Det er i øvrigt næsten samtlige husstande, som følger Ejerlaugets Facebook-side, og forventningen er, at mange også ser på denne side, at der afholdes generalforsamling.

2. **Kort præsentation af bestyrelsen**
   Formand
   Søren Skriver Nielsen
   Baldrianvej 36

   Næstformand
   Trine Toft
   Filsøvej 10

   Best. medlem
   Lise Staulund
   Baldrianvej 24

   Best. medlem og kasserer
   Troels Toftebjerg Hansen
   Ørnsøvej 8 (afbud til generalforsamlingen)

   Suppleant og sekretær
   Erik Brinks
   Engblommevej 20

Suppleant
Per Bang Danielsen
Birksøvej 12

3. **Bestyrelsens beretning om det forløbne år**
   Se de følgende punkter.

Udvalgenes beretning om det forløbne år

a. Eventudvalg
Trine har samlet et eventteam, som kan stå for fællesarrangementer. Der blev afholdt fastelavnsfest på legepladsen i vinterferien med stor tilslutning. Eventudvalget er pt. på 5 personer. Udvalget har planer om f.eks. sommerfest og loppemarked og alle er velkomne til at melde sig ind.

Eventudvalget kommunikerer primært via Facebook-siden "Beboere i Ejerlauget Voldbjerg", og på www.ejerlaugetoldbjerg.dk kan man også læse, hvornår der afholdes arrangementer. Udvalget mødes næste gang i maj 2026.

Der bliver spurgt, om man kan udsende sms til medlemmerne, når der er nyt fra ejerlauget. Bestyrelsen noterer forslaget og undersøger dette. En mulighed var også at sætte en infotavle op på legepladsen.

b. Klimaudvalg

Trine udgør pt. klimaudvalget. Hun er i tæt kontakt med Grundejerforeningen Vejlby Fed og foreningens formand og Trine får megen nyttig info derfra.

Hele Egå Fed og Risskov og stranden samt vores område er blevet screenet ift. klimatilpasning og stigende vandmængder. Der er i den forbindelse lavet en foranalyse af Egå Fed, som kan læses på Aarhus Kommunes hjemmesiden her: Forundersøgelse: Egå, Vejlby Fed & Risskov

Bestyrelsen vil undersøge, om ejerlauget er med i et lokalt fællesråd. Det vil dog formentlig give mere mening, hvis vi tilknyttes fællesrådet i Risskov, da vores udfordringer i højere grad svarer til dem, som ellers findes i Risskov. Det vil Trine undersøge.

Bestyrelsen vil også tjekke op på og opdatere om det pumpelaug som vi er tilknyttet og som vi betaler til over skatten"

Trine får en del henvendelser om kloakker, riste og Aarhus Vand. Dette har klimaudvalget dog ikke noget med at gøre, så disse henvendelser skal rettes direkte til bestyrelsen på mail til *voldbjerg.risskov@gmail.com*

Spørgsmål til pumpelauget og at ejerlauget er medlem af dette: En af de fremmødte er overrasket over, ejerlaugets medlemskab at ejerlauget er medlem, da han aldrig har hørt om det før. Det er også nyt for flere af bestyrelsesmedlemmerne, og det er noget, bestyrelsen vil undersøge nærmere.

En anden af de fremmødte medlemmer oplyser, at udgiften til pumpelauget opkræves over ejendomsskattebilletten sammen med f.eks. rottebekæmpelse.

Trine oplyser, at kommunen også har planer om, at lave en såkaldt vandparkering (reservoir) i skoven tæt på genbrugspladsen.

c. Legepladsudvalg

Lise fortæller. Der er kørt 2 tons sand på legepladsen (faldsand), da der trængtes til opfyldning flere steder.

Der er lavet den årlige legepladsrapport. Her var der 8 mindre opmærksomheder, som alle bliver udbedret. Aftalen med gartneren løber 1 år endnu. Gartneren slår græs og står for almindelig vedligeholdelse. Der er kommet nyt legehus, som blev malet sidste år.

Et medlem af ejerlauget tømmer fortsat skraldespanden på legepladsen, og det fungerer rigtig fint.

d. Vejudvalg

Søren fortæller. Nyt slidlag på Baldrianvej efter 2 år: Der har været kommunikation med Arkil for nylig og planen var asfalt inden sommerferien. Pga. priserne på asfalt er udbuddet dog forsinket, men det skulle ske lige efter sommerferien.

Det betyder, at asfalt på Engblommevej, Akelejevej og Filsøvej må vente ca. 6 måneder endnu, før det tages op igen. Måske er priserne faldet til den tid. Det vil koste 390.000 kr. excl. moms, hvis vi skal have asfalt på både Engblommevej, Akelejevej og Filsøvej.

Hjørnerne (at få asfalt på disse) er Kredsløb dog gået med til at lave.

Faskinerne: Faskinerne er ikke blevet tømt i 2025, da de i forvejen var blevet suget af Arkil, så disse penge kunne spares. Forventningen er, at faskinerne bliver renset igen som vanligt i løbet af 2026.

Snerydning: Der er brugt ca. 11.000 kr. på snerydning i 2025. Der er desuden kommet 2000 kr. retur pga. aftalen / fordelingsnøglen med nabo-ejerforeningen.

Andet ift. vejene: Der var hul på en vandledning på Baldrianvej i ca. 8 uger, mens der var frost. Hullet blev udbedret.

Spørgsmål: Et medlem oplyser, at der er huller på Ørnsøvej. Aarhus Vand kommer og udbedrer disse huller – bestyrelsen er i dialog med dem.

Spørgsmål til, at der i pressen er blevet skrevet om, at flere veje i Aarhus bliver kommune og ikke længere private. Bestyrelsen har dog ikke hørt, at dette skulle gælde vores område, og der er ikke noget, der tyder på, at det skulle omfatte os.

Spørgsmål til, at der skulle være planer om at indføre ejendomsskat for fællesarealer. Dette har bestyrelsen også hørt, men der er ikke noget, som tyder på, at der er sket yderligere ift. dette.

4. Aflæggelse af regnskab

Bestyrelsen har i 2025 låst 600.000 kr. på en konto i 6 måneder. Det gav 7000 kr. i indtægt.

176.000 kr. i indtægt i kontingent i 2025. Fire medlemmer har ikke betalt kontingent, men bestyrelsen forventer, at disse snart betaler.

Der var afsat 50.000 kr. til snerydning i 2025, men det brugte man ikke, så snerydningskontoen burde være i plus på ca. 10.000 kr. næste år. Desuden blev der sparet 20.000 kr. i 2025 på rensning af faskiner som nævnt tidligere.

Spørgsmål til, om ejerlauget skal betale for 2-4 årlige fejninger af vejene i området, så dette kan være med til at aflaste faskinerne. Det vil bestyrelsen undersøge. Der mindes også om, at den enkelte grundejer er ansvarlig for at holde vejen ud for egen grund samt ristene ryddet – men en fejemaskine kan være en god hjælp.

Der er ca. 1 mio. kr. i alt hensat til vej på ejerlaugets budget. Der er sparet cirka 50.000 kr. op årligt, siden der for cirka 8-9 år siden blev lagt ny asfalt på Baldrianvej.

Det godkendte regnskab med revisorpåtegning offentliggøres på hjemmesiden sammen med dette referat.

5. **Rettidig indkomne forslag**

Der er ikke indkommet nogen forslag.

6. **Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent**
   Drøftet. Kontingent fastholdes på det nuværende niveau.

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

   På valg i 2026 er:

   a. Søren Skriver Nielsen, formand (modtager genvalg)
   Søren er genvalgt. Søren gik ind som formand sidste år, da Anne (daværende formand) fraflyttede området. Søren er dermed valgt som bestyrelsesmedlem for de kommende to år. Tillykke.

   b. Lise Staulund (modtager ikke genvalg)
   Taget til efterretning – mange tak til Lise for indsatsen.
   Erik, nuværende suppleant, indtræder i Lises sted i bestyrelsen. Erik er dermed valgt som bestyrelsesmedlem for det kommende år. Tillykke.

   c. Per Bang Danielsen, suppleant (modtager genvalg)
   Per, nuværende suppleant, siger ja til, at han fremover indtræder i bestyrelsen som bestyrelsesmedlem. Per er dermed valgt som bestyrelsesmedlem for de kommende to år. Tillykke.

   Næste år (2027) er Trine, Troels og Erik på valg.

   Valg af suppleanter:

   Ole Bukhave Nielsen, Filsøvej 9, er ny suppleant. Ole vælges dermed som suppleant for de kommende to år. Tillykke.

   Lise Staulund, Baldrianvej 24, er ny suppleant. Lise vælges dermed som suppleant for de kommende to år. Tillykke.

8. Valg af revisor og suppleant:
    a. Rune Dalgaard (modtager genvalg)
    Genvalgt – tillykke.

    b. Poul Olesen (modtager genvalg)
    Genvalgt – tillykke.

9. Eventuelt
    En bemærker, at den højre vigepligt ser ud til endelig at være forstået i området. Mange holder tilbage, som de skal – det er dejligt at se.

    Opfordring til, at man som hundeejer samler op efter sin hund. Dette ses særligt på ”hundestien” bagved Engblommevej.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen