

# Grundejerforeningen Vængerne

Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 21. marts 2024  
i Sognegården, Kirketorvet 2

## Dagsorden:

### Velkomst v. formanden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af reviderede regnskaber for 2023 til godkendelse
4. Godkendelse af revisor for indeværende år
5. Indkomne forslag
6. Fastlæggelse af kontingent og overførsel af midler til Vejfonden for indeværende år
7. Budget for indeværende år til efterretning
8. Valg til bestyrelsen:
  - a) Formand for 2 år: Birgitte Pedersen, villig til genvalg
  - b) Bestyrelsesmedlem for 2 år: Jesper Rasmussen, villig til genvalg
  - c) Bestyrelsesmedlem for 2 år: Giuseppe Coco, villig til genvalg
  - d) Suppleant for 1 år: Mick G. Rasmussen, villig til genvalg
  - e) Suppleant for 1 år: Kurt Skytte, villig til genvalg
9. Eventuelt

**Tilstede:** 61 husstande var repræsenteret – i alt ca. 100 deltagere.

Formanden, Birgitte Pedersen, bød velkommen, hvorefter man gik over til dagsordenen.

### Ad 1)

Ivan Pedersen blev valgt til dirigent og Jørgen Dahlgaard til referent.

Ivan konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet.

Ann, JV101: Der mangler to forslag til punktet indkomne forslag på dagsordenen – dvs. de to forslag fra sidste år med trampolin og petanquebane!

Når de ikke blev gennemført, men udsat sidste år, skal begge forslag genfremsættes på generalforsamlingen efter min mening. Flere fra salen støttede højlydt dette synspunkt.

Ivan og Simon Lund: Skal vi ikke drøfte det under punkt 5! (Blev dog drøftet under beretningen)

### Ad 2)

**Den skriftlige beretning blev bragt i marts nummeret af medlemsbladet Vængerne og her kommer den mundtlige beretning. Birgitte Pedersen indledte:**

Ligesom på den ekstraordinære generalforsamling, som løb af stablen tirsdag den 27. februar, har vi været enormt spændte på at se, hvor mange af jer grundejere, der ville dukke op i dag. Sidst var vi lige godt 100. I aften er vi så lige under 100.

Jeg vil begynde med at sige tak for den store tilslutning til den ekstraordinære, - tak for den tillid, I udviste bestyrelsen ved at gi' os bemyndigelse til 1) at entrere med en uvildig rådgiver, 2) at drøfte et fælles vejlaug med Ejerlauget og Varmeværket for så vidt angår stamvejen Jegstrupvænget og endelig 3) bemyndigelse til at indsende fælles hørings svar. Den tillid er vi meget stolte af.

Vedrørende punkt 1 og 3 vil Henrik orientere, mens jeg har nogle få bemærkninger til punkt 2. Jeg har regelmæssigt kommunikeret med Vejlaugets formand, Michael Pedersen. Hans seneste mail til mig – fra i forgårs – fortalte, at de havde generalforsamling sidste torsdag, hvor de havde en grundig snak om ”privatiseringen”. Og de vil kæmpe imod med ”næb og kløer”, som han skriver. Han har også sendt mig deres høringssvar, - dels som grundejerforening og dels som et bud på, hvad de enkelte grundejere kan skrive i høringssvaret. Disse høringssvar har han stillet til vores rådighed. Og jeg kan gentage, hvad jeg vist også nævnte på den ekstraordinære generalforsamling, at Ejerlauget er ”indstillet på at indgå i drøftelser om stamvejen Jegstrupvænget”.

Derimod fastholder Varmeværket, at man ”ikke har ressourcerne til og ønsker ikke at indgå i etableringen og stiftelsen af vejlaugets. Men vil med stor sandsynlighed tilslutte os dette på lige vilkår med de øvrige brugere af vejen. Tranbjerg Varmeværk fremsender ikke et høringssvar til kommunen”.

Den 2. marts inviterede jeg Per Asmussen, formand for Varmeværket, til et møde med os og Ejerlauget, og hvor han endda selv måtte forslå tid og sted, men det har han endnu ikke svaret på. I mailen skriver jeg bl.a., at vi er kede af, at de ikke ønsker at være med til at oprette og stifte et ejerlaug for stamvejen. En vej, som alle biler – til og fra – Varmeværket, benytter adskillige gange om dagen. Jeg skriver også til ham, at jeg er forundret over, at de ikke har ressourcerne, – de har jo som os en frivillig bestyrelse samt endda nogle ansatte.

Så det lader til at blive op ad bakke! Og hvordan vi tackler denne problemstilling, har jeg i talende stund ikke et godt bud på.

I lighed med sidste år har vi valgt at dele den mundtlige beretning op i 3 dele, hvoraf min er den generelle. Derefter kommer Jørgen med nyt fra Støjgruppen, og derefter Henrik med seneste nyt fra det grønne/sorte udvalg, herunder ikke mindst vedr. punkt 1 og 3 som tidligere nævnt. Mit bidrag i aften er således meget beskedent.

Som jeg skrev i den skriftlige del af beretningen, ville jeg ta’ følgende spørgsmål op på denne generalforsamling: - hvornår skal der igen festes i Grundejerforeningen? Nu siger jeg med fuldt overlæg ”hvornår”, og ikke ”om der igen skal festes”, for jeg går da ud fra, at nogle vil ta’ over fra det festudvalg, som har stået bag de sidste mange fester.

Vi har nemlig besluttet, at det nu er på tide, at andre tager over, – for vi er løbet lidt tør for ideer og energi. Det har været enormt sjovt at tilrettelægge og gennemføre festerne, ikke mindst har jeg som den ”gamle” lært rigtig meget af de ”unge”. Deres energi, hittepåsomhed, deres humor og store arbejdskraft har jeg nydt i fulde mål, men nu er det så tid at komme videre.

Jeg håber inderligt, at nogle af jer er friske på at ta’ handsken op? Jeg forestiller mig, at der først igen skal være fest i 2025. Så sig endelig til.....! Måske kan et nyt udvalg lykkes med at få flere end 215 deltagere fordelt på 67 ud af 533 grundejere, som var resultatet af den stort anlagte jubilæumsfest.

#### MobilePay

Selv om det koster at ha’ MobilePay-løsningen, er det også det værd, er vi enige om i bestyrelsen. Dog vil jeg sige, at hvis der først igen skal festes i 2025 eller 2026, kan det måske svare sig at opgive aftalen. Men det vil jeg overlade til det kommende festudvalg at beslutte.

Tak til bestyrelsen

Egentlig har jeg takket og rost min bestyrelse i den skriftlige del af beretningen. Men i aften vil jeg udvide denne tak. Ikke mindst til de unge mennesker, der sidder her til højre for mig. De har uvurderlig betydning for det arbejde, der ligger bag os, – men især i forhold til det kommende arbejde. Her tænker jeg naturligvis på "harmoniseringen". Vi er sat over for nogle alvorlige udfordringer, som har krævet en ekstraordinær indsats. Og her har de unge virkelig leveret, og jeg er så stolt af dem. Stolt af, at det er lykkedes at få de unge ind i bestyrelsesarbejdet, – stolt af deres energi og kompetencer. De tjener som et eksempel til efterlevelse.

Og deres energi og kompetencer er der i høj grad brug for i denne tid. Det kræver alle mand på dæk, - det kræver tilstedeværelse, når de mange opgaver skal fordeles og gennemføres. Ikke mindst i forhold til mange møder med kommunen, Ejerlauget, Varmeværket og med Rambøll, – og til de skriftlige opgaver ifm. høringsvaret.

Derfor håber jeg da også, at de med deres gode eksempel kan hive flere unge ind i bestyrelsesarbejdet i takt med, at vi ældre forlader det. Som I ved, er jeg på valg i aften, og jeg har besluttet, at dette så skal være min sidste periode, - hvis I da vil ha' mig igen.....? For når den periode er gået, har jeg siddet med i bestyrelsen i 10 år, heraf de 8 som formand. Og så har jeg nået den høje alder af 72.

Og med dirigentens tilladelse vil jeg så overgive ordet til en anden af de rigtig gode mænd, Jørgen, der godt nok er en mellemting mellem at være ung og gammel

#### **Beretning fra Støjudvalget ved Jørgen Dahlgaard:**

Vi har nu indsamlet 228 underskrifter i foreningens del af Jegstrupvænget, hvor man ved sin underskrift støtter ønsket om en støjsikring mod støjen fra Landevejen. Planen er at bruge dem i forbindelse med kontakt til politikkerne i Byrådet. Tidligere har man i Kirkevænget indsamlet ca. 300 underskrifter.

Kommunen har for nylig sendt et nyt forslag til støjhandlingsplanen i høring. Vi er ved at udarbejde et høringssvar. Umiddelbart er vi noget skuffet over, at planen ikke er opdateret med Giber Ringvej og Landevejen samt de nyeste trafiktal. Tallene er fra 2021 eller ældre! Dog ser det ud til, at der nu er kommet mere fokus på indfaldsvejene til Aarhus. I den gamle plan var forstæderne slet ikke medtaget.

Vi er i løbene kontakt med folkene i Kirkevænget samt fra Giber Ringvej gruppen ligesom vi har kontakt til Tranbjerg Fællesråd. Vi er Carina Rasmussen, Johnny Stewen og Jørgen i Vængernes Støjgruppe. Kjeld Graff har desuden hjulpet med at samle underskrifter.

#### **Beretning fra de grønne områder m.m. ved Henrik P. Henriksen (præsentation via pc)**

Lige nu bruger vi meget tid på den kommende privatisering af vejene. Mere om dette under punktet evt.

Først vil jeg lige beklage, at vi også her i GF Vængerne havde nogle udfordringer i forhold til vinterbekæmpelse. Især stierne i det grønne område var ikke helt gode i en længere periode og vi

er i tæt dialog med entreprenøren om, hvad vi kan gøre bedre fremover. På vejene var det nok især kommunens manglende snerydning i området, som var det største problem.

Som det fremgår af regnskabet, så har brugt en del penge til nye regnvands afløb på stierne i området sydvest for kælkebakken. De gamle drænrør var stoppede og fulde af træerødder. Andre steder i det grønne område er det dog lykkedes vores entreprenør Sten Hansen at få gang i afløbene igen uden opgravning. Et andet firma havde ellers prøvet før. Om vi regner da også med at fortsætte samarbejdet med Sten Hansen om end vi jævnligt søger at indhente tilbud fra andre firmaer.

Det var vores opfattelse projekterne med en trampolin og petanquebane blev besluttet i 2023 og udsat til 2024 pga. økonomien. Bør drøftes under pkt. 5.

Livlig debat i salen, hvorefter dirigenten Ivan skar igennem og udsatte behandlingen af begge forslag til næste generalforsamling, hvor forslagene bør genfremsættes på behørig vis.

### **Herefter efterlyste dirigenten andre spørgsmål til beretningen:**

Ann JV101: I forbindelse med græsslåning havner der en masse løst græs på fortovet omme ved os! Henrik: Vi snakker med entreprenøren.

Der var ikke flere spørgsmål. Herefter afstemning om bestyrelsens beretning ved håndsoprækning. Ingen stemte imod. Og beretningen var dermed godkendt enstemmigt.

### **Ad 3)**

Kassereren, Simon Lund, præsenterede regnskabet for år 2023. Der er mindre udgifter til administration end budgetteret og der er overført 150.000 kr. til Vejfonden. Her er der dog et underskud på 94.000 kr., hvilket desværre var en forventet overskridelse af budgettet.

#### **Spørgsmål:**

Svend Åge SV292: Indkøb af pc til 4.000 kr. ? Simon: Jo – det var nødvendigt aht. bestyrelsesarbejdet.

Spørgsmål fra salen: Vi savner et detaljeret regnskab for jubilæumsfesten. Er det ikke lavet?

Simon: Jo – det er lavet. Vi landede på en udgift ca. 35.000 kr. over opsparingen.

Walter SV284: Vi sparede op over ti år.

Jens Erik JV229: Sørg nu for en god opsparing i vejfonden. Vi får nok brug for det.

Lisa SK128: Det var mange penge til en fest – overfør hellere penge til vejfonden.

Herefter blev regnskabet godkendt enstemmigt ved håndsoprækning.

### **Ad 4)**

Foreningens revisor, Aarhus Revision (v. Hakan Barut), blev genvalgt.

Jens Søndergård SV274: Hvad koster det? Simon: 15.000 kr.

## Ad 5)

Der var indkommet to nye forslag:

**Forslag 1:** – Kort: Lige ved siden af vores grund ligger der en tom græsplæne. Vi foreslår at denne plæne kunne omlægges og blive til en parkeringsplads, da vi mangler p-pladser.

*Forslaget er stillet af Julie og René, Skovgårdsvænget 212.*

Henrik på vegne af bestyrelsen: Vi har undersøgt forholdene: En stor del af græsplænen er ejet af / tilskødet 10 rækkehuse i Skovgårdsvænget fra SV 250 til SV 272. Grundejerforeningen har derfor ikke mulighed for at omdanne plænen til en egentlig p-plads, da vi ikke ejer arealet. Alene af den grund kan forslaget ikke føres ud i livet.

JV 353: Der er en plads med grus på ved JV211. Hvem har lavet den?

Henrik: Jeg ved det ikke, men den er gammel.

JV 353: Men grundejerforeningen vil gerne plante træer?

Henrik: Jo – men det er på de gamle legepladser, hvor vi ejer jorden.

Ivan: Forslag 1 er afvist pga. ejerforholdene. (Ingen afstemning).

**Forslag 2:** – Kort: Vi er en flok hundeejere, der har arbejdet med et forslag på en hundeeindhegning/hundehave på 200 kvm. En indhegning vil være rigtig god til socialisering og træning af alle hunde. Hundeskoven er ikke et trygt sted for alle.

*Forslaget er stillet af hhv. Lisa Strange, SV128 og Anne Lindholt, SV32*

Henrik på vegne af bestyrelsen: Vi mener fortsat at en hundehave vil give gener for de nærmeste naboer med støj og efterladenskaber. Og hvem skal tjekke, hvilke hunde, der bruger den? Og vi har allerede en god kommunal hundeskov i den nordlige ende af Skovgårdsvænget? Der er desuden flere indhegnede områder i Tranbjerg, som bruges til hundeluftning.

Et lignende forslag om en hundehave blev nedstemt på generalforsamlingen i 2023, og vi mener ikke, at forholdene er ændret siden da.

Ivan: Lad os få en tilkendegivelse fra forsamlingen ved håndsoprækning: Der var et klart flertal imod forslaget.

Klage fra forslagsstillerne over fremgangsmåden – debatten var ikke afsluttet!

Ivan: Ok – vi genoptager debatten.

Anne SV32: Kommunen vil ikke opdele den nuværende hundeskov.

Ann JV: Kan man ikke begynde med at lave en prøveindhegning med et midlertidigt hegn?

Debat i salen.

Simon: I de kommunale hundeskove er der klare regler for, hvordan man skal opføre sig. Men hvem skal lave reglerne her hos os? Jeg er i øvrigt selv hundeejer til en mindre hund.

Ivan: Der er rigtig mange følelser i denne sag, men nu er vi nødt til at have en ny afstemning!

Afstemning ved håndsoprækning:

For forslaget stemte 18 husstande (36 stemmer).

Imod forslaget stemte 29,5 husstande (59 stemmer).

Hverken for eller imod stemte 5,5 husstande (11 stemmer).

**Beslutning:** Generalforsamlingen afviste forslag 2.

#### **Ad 6)**

Bestyrelsen foreslog et uændret kontingent på 1400,- kr./år. Det blev godkendt af forsamlingen.

Bestyrelsen foreslog desuden at overføre 150.000 kr. til Vejfonden i 2024. Det blev ligeledes godkendt af forsamlingen.

#### **Ad 7)**

Simon præsenterede budgettet for år 2024.

Spørgsmål: Ny grundskyld for grundejerforeninger? Simon: Vi har ikke hørt noget endnu.

Budgettet blev herefter taget til efterretning.

#### **Ad 8)**

a) Formand for 2 år: Birgitte Pedersen blev genvalgt.

b) Bestyrelsesmedlem for 2 år: Jesper Rasmussen blev genvalgt

c) Bestyrelsesmedlem for 2 år: Jacob Hadberg blev nyvalgt, da Giuseppe Coco havde valgt at trække sit kandidatur.

d) Suppleant for 1 år: Mick G. Rasmussen blev genvalgt

e) Suppleant for 1 år: Kurt Skytte blev genvalgt

#### **Ad 9)**

##### **Orientering om arbejdet med høringssvar vedr. nedklassificering af de kommunale veje ved Henrik Henriksen (fotopræsentation via pc)**

Henrik viste eksempler fra firmaet Rambølls rapport med billeder af revner i asfaltbelægningen, sætningsskader og slidt vejafmærkning. Mange steder fx på stamvejen i Jegstrupvænget er restlevetiden vurderet til bare at være 12-15 år. Og ved trapez-vejbumpene er den mange steder helt nede på 5 år!

Der er desuden en del sætningsskader på den gamle flisebelægning. Når højdeforskellen er på mere end 3 cm er det absolut noget som skal udbedres. Og fliserne er slidte og ligger skævt.

Desuden har Rambøll sørget for en opmåling af ramperne til trapez-vejbumpene. De er alle alt for stejle og er slet ikke lavet til en hastighed på 40 km/t. Det skal også rettes af kommunen.

Desuden har vi bedt Rambøll om en vurdering af regnvandsbrøndene (vejafløbene med rist i siden af vejene) samt stikledningerne fra disse hen til hovedledningerne. Hovedledningerne er ejet af

Aarhus Vand. Det er p.t. kun lykkedes at tjekke 75% af stikledningerne fra vejbrøndene ved hjælp af videoinspektion.

De resterende 25% er ikke koblet på en hovedledning eller er stoppede, har et ukendt forløb, som ikke passer med kortene fra kommunen eller også er de måske koblet på ukendte sivebrønde. Det vil kræve et større og dyrt detektivarbejde at få styr på disse forhold.

Desværre er de undersøgte stikledninger generelt i dårlig stand med forskudte samlinger, brud og tilstopning med træørdder. Der er jo også tale om gamle betonledninger fra starten af 1970'erne. Vi ser da også en del revner i asfalten over nogle af stikledningerne.

Kommunen skal rette op på disse forhold, inden vi kan overtage vejene.

### **Spørgsmål:**

Mønsted SK296: Er der også problemer på vores private veje?

Jo – det er der jo nok i et vist omfang.

Coco: Kan man ikke strømpefore stikledningerne? Henrik: Jeg tror ikke, at det er nok.

SV112: Hvad mon kommunen siger – vil de rette fejlene?

Henrik: Det er et rigtig godt spørgsmål, men vi står stærkt med de faglige rapporter fra Rambøll. Dem kan de ikke bare afvise.

Simon: Vi indkalder til en ekstraordinær generalforsamling, når det bliver aktuelt fx når vi har fået svar fra Kommunen vedr. vores høringssvar og/eller oprettelse af / deltagelse i et fælles vejlag for stamvejen i Jegstrupvænget.

### **Grundskyld i grundejerforeninger?**

Henrik viste et klip fra TV MidtVest med en grundejerforening fra Herning, som står til at skulle betale grundskyld af arealer med legepladser og grønne områder allerede fra 2025. Henrik viste også et regneeksempel.

Grundskyld til grundejerforeninger er kommet bag på mange politikere og bliver måske ændret. Det er jo lidt grotesk. Hovedparten af GF Vængernes arealer er dog registret som vejareal p.t., som man ikke skal betale grundskyld af. Og vi er forholdsvist mange flere til at betale, og der er en indfasningsperiode på hele 21 år. Men lad os nu se, hvad det hele ender med.

Birgitte afsluttede herefter generalforsamlingen: Tak til dirigenten for trods alt at skabe ro og orden, men især til Coco med stor tak for indsatsen igennem mange år. Den tak vil bestyrelsen efterfølgende omgøre til noget mere håndgribeligt.

Referatet godkendt den      april 2024.

Ivan Pedersen  
(dirigent)

Birgitte Pedersen  
(formand)

Jørgen Dahlgaard  
(referent)