

# Grundejerforening Vængerne

## Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt

torsdag den 30. januar 2025 i Sognegården

Deltagere: 64 parceller var repræsenteret med en eller flere deltagere.

Formanden, Birgitte Pedersen, bød velkommen. Hun forklarede fremgangsmåden: Som bekendt står det i vedtægterne, at der skal indkaldes til generalforsamling med 14 dages varsel. Det skal ske skriftligt i form af uddeling af blad eller nyhedsbrev og / eller elektronisk i form af E-mail samt ved opslag på hjemmesiden.

Jegstrupvænget fik tilsendt Aarhus Kommunes afgørelse om omklassificering og overdragelse af de kommunale veje den 13. januar med overtagelse den 10. februar – og med klagefrist til Vejdirektoratet samme dag. Grundejerne i Skovgårdsvænget modtog dog først afgørelsen den 24. januar.

Så vi har travlt og skal i aften tage stilling til disse to spørgsmål:

**A)** Skal vi strække våben? Forstået på den måde, at vi undlader at anke afgørelsen til Vejdirektoratet.

**B)** Skal vi anke vha. ekstern bistand? I så fald inden for hvilken økonomisk ramme kan bestyrelsen agere?

Bestyrelsen vil gerne have en skriftlig afstemning, hvorfor I har fået udleveret to sæt stemmesedler: To hvide og to gule pr. parcel. Og hvis I stemmer ja til at strække våben, kan jeg kun sige – tak for i aften, kom godt hjem.

To grundejere har desuden ønsket at afgive stemme ved fuldmagt, men ifølge foreningens nuværende vedtægter kan man ikke stemme via fuldmagter.

**Punkt 1 og 2:** Herefter blev Ivan Pedersen valgt til dirigent og Jørgen Dahlgaard til referent. Ivan gennemgik dagsordenen.

**Punkt 3:** Orientering – først ved Birgitte Pedersen:

Herefter længere tids kamp lykkedes det endelig at få et møde i stand med tre af kommunens embedsmænd i september måned. De var dog på ingen måde lydøre overfor de punkter, som vi anførte som problematiske ved den aktuelle tilstand af de kommunale veje.

Vi havde især en længere diskussion angående rendestensbrøndene og stikledningerne fra disse hen til hovedledningerne, som tilhører Aarhus Vand. Embedsmændene ville ikke forholde sig den dokumentation, som fremgik af rapporterne fra Rambøll (og Slamson) angående stikledningerne. Embedsmændene fastholdt, at det var nok med kommunens visuelle kontrol af rendestensbrøndene. Det på trods af, at Rambøll har dokumenteret alvorlige fejl og skader på stikledningerne.

Vi anførte, at vi ikke ønskede at overtage stikledninger og brønde i den nuværende tilstand. Hertil nævnte Embedsmændene blot, at der jo er en "garanti" på 5 år.

Hermed var klar vi over, at vi nu stod til at overtage stikledninger og brønde med udsigt til millionudgifter i de næste årtier.

På denne baggrund besluttede vi i bestyrelsen at tage kontakt til pressen for at få noget politisk bevågenhed om sagen. I første omgang til Århus Stiftstidende. Og i november var vi tre fra bestyrelsen, som blev interviewet af journalist Søren Willumsen. To store artikler blev efterfølgende bragt den 1. og 2. december plus en skrap lederartikel. Vores sag blev fremstillet fint, og i lederen hed det endda: "En helt håbløs og dybt urimelig beslutning. Heldigvis læser vores politikere også Stiften. For så må der være et par politikere eller tre, der vågner op og kan se, at den her fremgangsmåde naturligvis ikke på nogen måde er acceptabel." Men heller ikke et læserbrev, som jeg skrev til Stiften, udløste en reaktion.

Vi hørte dog ikke noget, og jeg skrev derfor til den socialdemokratiske byrådsgruppe. Politisk ordfører Jesper Kjeldsen (S) kom meget hurtigt med den tilbagemelding, at han ikke kunne gå ind i den konkrete sag. Men han skrev dog også, at vi bør anke overdragelsen af stikledninger og brønde til Vejdirektoratet, da overdragelsen "ser forkert ud" i Jespers optik! Og at han ville anke, hvis det var ham. Tankevækkende.

Inden jeg videregiver ordet til Henrik, vil jeg kort komme ind på tre E-mails, jeg har modtaget fra beboere her i Vængerne. To af dem mener ikke, at vi bør anke. Den ene ud fra et økonomisk synspunkt, - den anden er mere nuanceret i sin fortælling af, hvorfor han ikke kan tiltræde en anke. Den tredje siger, at vi skal gå videre, selv om han ikke mener, det nytter noget. Fælles for dem alle er, at de takker os for et godt stykke arbejde.

Herefter fik bestyrelsesmedlem Henrik Henriksen ordet:

Vi også henvendt os til programmet "Kontant" samt TV2OJ, uden at de har taget vores sag op. Som bekendt har foreningen fået udarbejdet tilstandsrapporter af firmaet Rambøll, som desuden har entreret med Slamson ang. undersøgelse af stikledninger og brønde. Rapporterne kan ses på hjemmesiden, og de har i alt kostet os ca. 207.000 kr. Det er mange penge, men heldigvis har vi en god økonomi, og vi har fået et godt udgangspunkt for vores prioriteringer og beslutninger.

Desværre er status den, at kommunen ikke vil udbedre de fejlbehæftede stikledninger og rendestensbrøndene uden "kendt afløb". Man vil heller ikke udbedre de forkert udførte ramper til fartbumpene. Og nu får vi så det hele overdraget den 10. februar.

Men efter vores overbevisning er en overdragelse ikke lovlig her, da tingene ikke lever op til minimumsstandarden. Så det er overdragelsen af stikledninger og brønde samt de forkert udførte ramper, som vi vil anke til Vejdirektoratet. Overdragelsen af veje og fortove ankes ikke.

Vi har fået anbefalet flere advokater, som desværre på forskellige måde har arbejdet/arbejder for Aarhus Kommune og derfor ikke har kunnet påtage sig opgaven. Nu har vi fundet en i Højbjerg, som er erfaren på området og som ikke arbejder for kommunen. Advokaten, Birgitte Nygaard Christensen, koster kr. 2.800 + moms (kr. 3.500 inkl. moms) pr. time og hun skal bruge mindst 14-16 timer. Hvis vi runder op til 20 timer, giver det 70.000 kr. for at køre ankesagen.

Vi har haft møder med vores naboforening, Ejerlauget, som vi kommer til at dele stamvej med. Vi har bl.a. drøftet muligheden for et vejlaug samt endda en mulig fusion af de to foreninger. Det vil ikke gøre det store forskel for os, men bare gøre tingene lettere. Et nyt vejlaug er desværre administrativt meget tungt, hvorfor vi p.t. arbejder på en skriftlig samarbejdsaftale mellem de to foreninger.

Vedr. udgiften til den store stamvej i Jegstrupvænget:

Vi har indhentet tilbud på drift/løbende vedligeholdelse fra vores entreprenør - 67.000 kr. / år (fast udgift). Desuden tænker vi på at afsætte 50.000 kr./år til uforudsete ting samt 100.000 kr./år til opsparing til nyt slidlag m.m. Det nuværende slidlag er fra 2013. Udgifterne vil selvsagt skulle deles med Ejerlauget og Varmeværket. Mere om dette på et senere tidspunkt.

Dirigenten informerede derpå om, at bestyrelsen meget gerne vil høre forsamlingens synspunkter. Spørgsmål og kommentarer er derfor velkomne!

SV8: Stamvejen (de kommunale veje) i Skovgårdsvænget er da lavet for få år siden!

Henrik. Jo (i 2019). Et slidlag har normalt ca. 20 års levetid.

JV292: Har man udregnet, hvad vi kommer til at stige i kontingent? Henrik: Nej – ikke endnu.

JV171: Det her er en principalsag, og vi er en stor forening, der kan løfte sagen – også på vegne af andre. Vi skal gå hele vejen – først med en anke osv. Og vi accepterer jo at overtage vejene, men ikke det andet. Kommunen har jo før lovet at lave ramperne.

JV173: Byrådet har lavet det som en spareøvelse, hvilket ikke er tilladt!

Birgitte og Henrik: 10 mio. Det er fjernet fra beslutningsgrundlaget og en hr. Bent Hansen, Lystrup har tabt en anke om det.

JV531: Kan i redegøre for Bent Hansens tanker...? Forkert procedure etc.? Nej – det kan vi ikke. Vi har dog fulgt ham.

SV128: Vil det ikke blive dyrere for os at slå os sammen med den anden grundejerforening?

Henrik: Nej, egentlig ikke, men det vil blive lettere - især administrativt.

SV512: Har man spurgt rundt i Aarhus – alle de andre grundejerforeninger – om vi skulle slå os sammen for at få nogle stordriftsfordele?

Henrik: De foreninger, som jeg har hørt om, har alle accepteret overdragelsen uden at anke.

JV397: Er det alle steder, man skal overtage stikledningerne ligesom hos os?

Henrik: Det skal jeg ikke kunne sige, – men vi overtager pludselig en kommunal vej med et efterslæb på vedligeholdelsen.

JV17: Hvor meget vedrører rendestensristene, og hvor meget vedrører vejen (asfalten). Er det samme hjemmel, som de bruger? Det er Vejdirektoratet, der er overmyndighed på begge dele. Hvor meget af vores udgift går til vejen og hvor meget til brøndene?

Henrik: I eksemplet regner vi med en opsparing på 100.000 kr./år til vejen (asfalten).

Er det 50% til hver ting? Hvad siger Rambøll?

Henrik: En samlet udgift til stikledninger og brønde på 30 mio.

JV17: På den baggrund er en udgift på 70.000 kr. til en advokat jo pebernødder. En anke først og derefter måske en retssag? Ja.

SV542: Hvad med daginstitutionen? Henrik: De er medlem hos os.

SV8: Hvem ejer kloakkerne. Henrik: Det gør Århus Vand.

JV171: Kommunens tilstandsrapporter anfører, at der styr på alle rør, og at ingen ender blindt?  
Henrik: Slamson har dokumenteret noget andet. De tegninger, som vi og Rambøll har fundet, passer ikke med de faktiske forhold.

JV173: Opsyn med ledningerne, da de blev bygget?

Henrik: Det blev lavet på en anden måde dengang, i dag ville man gå efter bygherren.

SV112: Giver kommunen garanti? Henrik: 5 år på veje, stikledninger og rendestensbrønde.

Vi har også spurgt specifikt til de rørsamlinger, som er skredet helt fra hinanden – altså hvor vandet rigtigt kan arbejde, når der kommer et af de store regnskyl. Vejen bliver undermineret med tiden. Ingeniøren, Per K., svarede direkte, at det laver man kun fra kommunens side, hvis vejen direkte falder sammen - ellers ikke!

JV599: Vejbumperne virker altså fint! Henrik: Det er ramperne op til fladerne, som skal rettes til.

JV229: Hvis vi nu vinder anken? Henrik: Så skal kommunen komme med et svar og rette ind.

#### **Punkt 4:**

Dirigenten: Vi skal nu stemme om forslag A: Skal vi strække våben?

Først info og input fra Birgitte og Henrik.

Bestyrelsen anbefaler, at vi anker til Vejdirektoratet, – og det er overdragelsen af rendestensbrønde og stikledningerne fra disse samt fejlene på fartbumperne, som ankes. Selve overdragelsen af veje og fortove ankes ikke.

Herefter gik man over til skriftlig afstemning med disse stemmetællere: Svend Aage Christensen, Ane Marie Taszarek og Ivan Pedersen.

**Resultat:** 2 stemmer for et ja til at strække våben, og 122 stemmer for et nej til at strække våben. Altså et stort flertal for at vi skal anke til Vejdirektoratet.

Dirigenten: Afstemning om forslag B: Skal vi anke vha. ekstern bistand? I så fald inden for hvilken økonomisk ramme kan bestyrelsen agere?

Birgitte: Vi forventer en udgift til advokaten på ca. 70.000 kr. Og Henrik – i værste fald kan det komme op til 110.000 kr. Vil det også være ok?

Dirigenten: Vi kan vist godt klare afstemningen via håndsoprækning: Hvem stemmer for?

**Resultat:** Næsten alle i forsamlingen rakte hånden op, så det blev et stort ja til forslag B. Så vi anker vha. ekstern advokatbistand med en økonomisk ramme på 70.000 kr. eller evt. helt op til 110.000 kr.

Dirigenten: Tak for god ro og orden.

Birgitte: Husk den ordinære generalforsamling den 20. marts kl. 19.00 i Folkehuset.

Og tak for fremmødet og tak for i aften!

Referatet godkendt den 5. februar 2025.

Ivan Pedersen

(dirigent)

Birgitte Pedersen

(formand)

Jørgen Dahlgaard

(referent)