Grundejerforeningen Vængerne

Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 20. marts 2025
i Folkehuset, Torvevænget 3A

Dagsorden:
Velkomst v. formanden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af reviderede regnskaber for 2024 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) Kasserer for 2 år: Simon Lund, villig til genvalg
   b) Bestyrelsesmedlem for 2 år: Jørgen Dahlgaard, villig til genvalg
   c) Bestyrelsesmedlem for 2 år: Henrik Henriksen, villig til genvalg
   d) Bestyrelsesmedlem for 2 år: Mick G. Rasmussen, villig til genvalg
9. a) Suppleant for 1 år: Kurt Skytte, villig til genvalg
   b) Suppleant for 1 år: Nyvalg
10. Eventuelt

Tilstede: 46 husstande var repræsenteret.

Formanden, Birgitte Pedersen, bød velkommen med bl.a. disse ord: Vi håber på en fin aften med en god debat. Dog er vi kede af, at mødet i aften karambolerer med fodboldkampen mellem Danmark og Portugal, men jeg håber, at I kan nå hjem til i hvert fald 2. halvleg.

Herefter gik vi over til dagsordenen.

Ad 1)
Svend Åge Christensen blev valgt til dirigent og Jørgen Dahlgaard til referent.

Svend Åge konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet.
Og gennemgik herefter dagsordenen.

Ad 2)
Den skriftlige beretning blev bragt i marts nummeret af medlemsbladet Vængerne og her følger den mundtlige beretning. Birgitte Pedersen indledte:

Jeg er SÅ glad for at kunne fortælle jer, at Ejerlauget, der havde generalforsamling den 12. marts, har beslutte at lade sig sammenlægge med os, - med Grundejerforeningen Vængerne!

Lidt forhistorie: tirsdag den 27. februar 2024 fik vi jeres tilladelse til at indlede forhandlinger med Ejerlauget og Varmeværket vedr. et fælles vejlaug ifm. omklassificeringen af stamvejen JV.

Vi nedsatte hurtigt derefter et udvalg bestående af Jørgen, Simon, Henrik og undertegnede, der har afholdt en række særdeles frugtbare møder med Michael Strange Pedersen, der er formand for Ejerlauget, og de to bestyrelsesmedlemmer Jesper Skelgaard og Ulrik Lolk rundt om mit spisebord.

Efter at ha' følt hinanden på tænderne fandt vi hurtigt den samme melodi og fik skrevet en nu næsten færdig samarbejdsaftale, dvs. der udestår kun et par enkeltheder. Ligeledes skrev vi en samarbejdsaftale vedrørende den øverste vej på Skovgårdsvænget, nemlig fra nr. 600 til 660. Den vej har vi jo en andel i på grund af institutionen, der er medlem her hos os.

Ret hurtigt begyndte vi at tale om, at det var da noget nemmere for dem og os at slå os sammen. Ejerlauget består af kun 60 parceller, fordelt ligeligt mellem Skovgårdsvænget og Jegstrupvænget. Og vi har 535 i alt!

Næste skridt bliver så at præsentere denne aftale for Varmeværkets bestyrelse/formand på et møde med Michael og mig. For netop på grund af Varmeværket er vi nødt til at skrive en samarbejdsaftale. Og det bliver jo så med den sammenlagte grundejerforening. Jeg er klar over, at jeg i min skriftlige beretning nævnte, at vi ville forelægge samarbejdsaftalen på generalforsamlingen, men virkeligheden kom så til at overhale dette "løfte" med den positive beslutning fra Ejerlaugets generalforsamling.

Men nu skal vi lige ha' et sidste møde i denne arbejdsgruppe for at aftale, hvordan vi kommer videre med sammenlægningen. Dog kan jeg allerede nu røbe, at begge grundejerforeninger kommer til at afholde en ekstraordinær generalforsamling, der skal besegle sammenlægningen.

For det er naturligvis henholdsvis vores og deres ekstraordinære generalforsamlinger, der skal beslutte sammenlægningen, men som I nok kan høre på mig, synes vores bestyrelse, det er en megagod ide! Vi håber, I er enige!

Dels fordi det da er lidt fjollet, at de øverste veje ikke allerede blev lagt sammen med Vængerne i tidernes morgen. Så vidt jeg har kunnet læse mig til, hænger det sammen med, at det oprindeligt var forskellige udstykninger. Dels fordi det da er nemmere at administrere én grundejerforening frem for to, og især nu hvor vi har fået overdraget de kommunale veje.

Men da det er så nyt endnu, og vi umiddelbart før generalforsamlingen havde et kort bestyrelsesmøde, kan jeg ikke sige så meget mere om selve processen.

Vores advokat ifm. omklassificeringen, Birgitte Nygaard Christensen, har givet os navnet på en advokat, der på vore vegne skal undersøge, om der skulle være noget i vore egne vedtægter, i vores servitutter og deklarationer, der forhindrer en sammenlægning. Jeg skynder mig at understrege, at det forventer vi ikke! Ejerlauget har det noget lettere, idet der allerede i deres deklaration er taget højde for en sammenlægning med ordene: …. "At grundejerforeningen kan slutte sig sammen med en anden grundejerforening".

Vedr. vor egen bestyrelse, - ja, som det fremgår af den skriftlige beretning, trak Dennis sig fra bestyrelsen og heldigvis sagde Mick, der i nogle år har været suppleant, ja til at overtage hans

plads. Det og alle de unge mennesker er jeg usigeligt glad for. Jeg vil endnu en gang takke jer for et ualmindeligt godt samarbejde, god energi, masser af arbejdskraft og megen ekspertise! Det er ikke til at forstå, at for 9 år siden, da jeg selv meldte mig, var det svært at skaffe bestyrelsesmedlemmer. Men det er gudskelov vendt, og nu ved jeg ovenikøbet, at der er 2 nye unge mennesker, der har tænkt sig at melde sig som suppleanter. Det kommer jeg tilbage til under VALG. Og når vi nu en gang får os lagt sammen med Ejerlauget, er der her masser af unge talenter, bl.a. de tre nævnte bestyrelsesmedlemmer. Det lover godt for fremtiden.

Jeg efterlyste i den udsendte beretning frivillige deltagere til nogle udvalg, f.eks. et festudvalg, en legepladsgruppe eller en aktivitetsgruppe. Ideer har vi sågmænd nok af, men for få til at gennemføre dem. Der har desværre været larmende tavshed. Ikke en eneste har meldt sig. Det samme, bortset fra 2, gælder til invitationen vedr. brug af hjertestarter. Sidstnævnte kursus finder sted den 3. april, men af hensyn til lokalerne må vi nok aflyse det allerede nu, - medmindre der er flere, der melder sig på her i aften?

Et spørgsmål fra den skriftlige beretning står tilbage: - hvad skal vi gøre med udlejning af borde og stole? I 2023 fik vi kun 215,- kr. i lejeindtægt. I 2024 blev det til 290,- kr. Det er simpelt hen for lidt. Så skal vi lukke for udlejning? Ja eller nej. Det forventer vi at høre jer sige noget om.

Herefter fik Jørgen Dahlgaard vedr. beretningen fra støjudvalget:
Aarhus Byråd vedtog i efteråret en ny støjhandlingsplan for Aarhus Kommune. I den forbindelse har både støjudvalget samt Tranbjerg Fællesråd indsendt høringssvar, og vi havde foretræde for Teknisk Udvalg for at tydeliggøre problemet med støj fra Landevejen. Carina Rasmussen havde fokus på at være den støjplagede beboer, mens jeg på vegne af Fællesrådet tog udgangspunkt i lokalplan 124 fra 1981. Den omhandler netop plantebælterne langs Landevejen. Bælterne er netop lavet for at skærme mod støj, så allerede dengang kendte man til problemet. Desværre er der ikke afsat penge til støjsikring i forbindelse støjhandlingsplanen, hvorfor det mest er en skrivebordsøvelse p.t. Suk.

Vi er nu i dialog med flere politikere bl.a. Jesper Kjeldsen (S) med henblik på at få afsat midler til en støjpulje, ligesom vi udfordrer den gamle lokalplan. Vi er Carina Rasmussen, Johnny Stewen og Jørgen i Vængernes Støjgruppe, som løbende holder møder med folkene i Kirkevænget.

Beretning fra de grønne områder m.m. ved Henrik Henriksen
Lige nu er vi i gang med at indhente tilbud fra flere firmaer ang. vedligeholdelsen af de grønne områder samt langs de gamle kommunale veje, som vi lige har fået overdraget fra kommunen. Vi har et par arealer, som er blevet brugt af Varmeværket i forbindelse med udskiftningen af stikledninger. De bliver reetableret, og der bliver sået nyt græs. Desuden bliver der plantet nye træer – fx nøddetræer.

Der vil lige efter sommerferien blive lagt et nyt asfaltslidlag på stikvejene i Skovgårdsvænget 2-228. I samarbejde med varmeværket lægger vi et nyt slidlag på i hele stikvejenes bredde og ikke bare dér, hvor der har været gravet op. Det er en langt bedre løsning, da vi undgår

samlingerne, hvor der næsten altid opstår revner på længere sigt. Og vi får pæn jævn og ensartet vej.

Vedr. opkørsler / asfaltramper: For de, der er interesserede, bliver prisen for nye ramper 275,- kr. ex moms pr. meter. Nærmer info kommer bl.a. som løbesedler til de berørte grundejere. Dem, der allerede har opkørsler, får disse genetableret uden beregning efter udlægningen af det nye slidlag.

Vi skal have besked, hvis kommunen eller andre graver i vores område. Det er godt at vide, hvad der sker i området – også for at kunne informere om det på forhånd. Vi har fået et par henvendelser: Vi har en regnvandsrist, som er orienteret forkert i forhold til cykler. Det bliver rettet, ligesom der er et par andre brønde i området, hvor der skal fyldes op og rettes af med lidt jord omkring. Det er alt sammen noget, som gartneren kan klare uden de store problemer.

Og så har vi indkaldt til en fælles arbejdsdag på legepladsen sammen med den årlige affaldsindsamling søndag den 6. april. Der er kage, kaffe og pølser m.m. samt slikposer til børnene. Der er tilmelding på jacob@vaengerne.dk

For en sikkerheds skyld har vi bestilt en inspektion af legepladsen til efter sommerferien. Og desuden er vores plads blevet kåret som Tranbjergs bedste legeplads sidste år! Det kan vi da godt være lidt stolte af. Og nu har en lokal tømrer tilbudt at sponsere en Tarzan-bane, hvor de helt små kan kravle rundt og blive udfordret motorisk. Det er jo et fantastisk tilbud!

Og vedr. overtagelsen af de kommunale veje så er vores anke jo sendt ind til Vejdirektoratet af vores advokat, som virker rigtig dygtig. Men der går jo noget tid, inden vi får svar. Og det er jo især mht. stikledninger m.m. og vejbumpene, hvor vi er spændte på en afgørelse.

Dirigenten: Tak for beretningen. Er der spørgsmål?

JV171 Carina: Godt med mere kontakt til kommunen. Apropos: Er der nogen som ved, hvornår der blev tyndet ud i plantebæltet ud mod Landevejen?
Henrik: Jeg kan godt huske udtyndingen, og det var ikke blot der, at der blev tyndet ud i træerne med en meget stor maskine. Også omkring skolen blev der udtyndet, sandsynligvis for at give lys og luft til de tilbageblevne træer.

Svend Åge: Jeg flyttede ind i Vængerne i 1978, og allerede dengang var tale om en sammenlægning med Ejerlauget. Der var et fint samarbejde om Skt. Hans fest m.m., men det blev ikke til noget med en sammenlægning.

Svend Åge: Ikke flere spørgsmål? Ikke tilfældet, godt – så sætter vi godkendelsen af beretningen til afstemning. Hvem stemmer imod beretningen? Ingen rakte hånden op.
Konklusion: Beretningen blev godkendt enstemmigt. Applaus fra salen.

Ad 3)
Gennemgang af årsregnskabet for 2024 ved kasserer Simon Lund:
Særligt posten *vedligehold grøntområde, løst* afviger, da vi kun har brugt 21.000 her mod budgetteret 100.000. Varmeværket skulle lige være færdig osv. Alt i alt et solidt overskud i Grundejerforeningen på næsten 200.000 kr.

På Vejfonden har vi derimod brugt en penge på rapporten fra Rambøll og inspektionen af stikledninger/brønde m.m. i alt 207.000 kr., hvorfor det ender med et underskud på 32.000 kr.

Nu og også sidste år blev der spurgt til et regnskab for selve jubilæumsfesten i 2023. Det er lagt ud på hjemmesiden (se siden www.vaengerne.dk/generalforsamling-2024).

Samlet set kan man sige, vi har en egenkapital på 2.240.000 kr. i GF Vængerne. Da vi er 535 medlemmer, er det næsten 4.200 kr. pr. medlem. Og hvis vi snakker fusion med Ejerlauget, så har de en opsparing på omkring 6.000 kr. pr. husstand (tal fra 2023).
Ved en fusion får alle gavn af stordriftsfordelene, – vi får bedre priser som en stor forening, og administrationsudgiften bliver mindre pr. medlem etc.

Applaus fra salen og regnskabet blev enstemmigt godkendt!

Ad 4)
Foreningens revisor, Aarhus Revision (v. Hakan Barut), blev genvalgt.

Ad 5)
Forslag 1:
Udlægning af gl. legeplads ved JV171 til grønt område ved Carina (JV171).
Carina: Henrik lover jo nu jf. beretningen, at der bliver sået nyt græs og plantet træer?
Henrik: Ja – varmeværket skulle jo bare lige være færdige med at bruge arealet til oplagring.

Forslag 2:
Birgitte: Forslagsstilleren Janie er her desværre ikke, men bestyrelsen støtter forslaget.
Svend Åge: Jeg er selv lidt imod en trampolin af hensyn til sikkerheden for børnene.
JV101 Ann: Har man spurgt naboerne? Der er i forvejen meget larm fra legepladsen, da den bliver brugt meget. Og folk har jo allerede selv trampoliner i haverne. Dagplejerne må da selv have en trampolin?
Birgitte m.fl.: Nej – vi har ikke spurgt naboerne.
Svend Åge: Som sagt er jeg selv imod en nedgravet trampolin, da jeg har set et barn komme til skade ved brug af en sådan. Så jeg vil stemme nej.

JV229 Jens Erik: Hvad koster trampolinen?
Jacob: Vi har ikke undersøgt det præcist, men ca. 50.000 kr. Der er dog fonde, som man kan søge, så vi forventer, at udgiften bliver minimal for foreningen. Jeg kan varmt støtte forslaget.
Henrik: Vedr. sikkerheden så er det jo en offentlig legeplads, hvor det er folks egen private fritids-ulykkesforsikring, som dækker evt. skader. Dagplejere må ikke bruge private trampoliner, kun trampoliner på de offentlig tilgængelige legepladser, da trampolinerne her skal være godkendte af hensyn til sikkerheden.

JV75 Else: Hvad nu hvis der sker noget med børnene – hvem skal så betale erstatning?
Henrik: Det er folks egen private fritids-ulykkesforsikring, som dækker børnene.
Jacob: Ja – vi skal ikke tegne flere forsikringer i grundejerforeningen, men alle forældre bør altså have en fritids-ulykkesforsikring, som dækker deres børn – også på legepladsen.

JV171: Johnny: Er der ekstra sikkerhedskrav til offentlige trampoliner? Vedligehold?
Henrik: Ja – der er ekstra sikkerhedskrav, som skal opfyldes. Og som udgangspunkt er trampolinen vedligeholdelsesfri. Men vi gemmer forslaget – og arbejder videre med forslaget som bestyrelse, undersøger mere om pris og sikkerhed.
Birgitte: Ja – vi trækker forslaget for nu, men bestyrelsen arbejder videre med det. (konklusion)

SV508: Er der plads til både en Tarzan-bane og en trampolin? Henrik: JA!

Forslag 3:
Svend Åge anførte bl.a. at folk også spiller om søndagen, og at der er kø, når man ellers spiller. Det vil derfor være godt med en ekstra bane, en øvebane, sådan at man ikke skal sidde og vente på hinanden.
Birgitte: Bestyrelsen støtter forslaget varmt. Der skal også være noget til de ældre!

SV520 Kim: Jeg har altså aldrig set nogen stå i kø til petanque-banen....

Afstemning: Hovedparten stemte for forslaget ved håndsoprækning, og ca. 8 personer stemte imod forslaget. Forslag 3 blev således vedtaget.

Ad 6)
Birgitte: Bestyrelsen foreslår et uændret kontingent på 1400 kr. Vi må dog også sige, at der en stigning på vej pga. overtagelsen af de kommunale veje.
Vi indstiller også, at vi som sædvanlig overfører 150.000 kr. til Vejfonden.

JV599 Jan: Næste kontingentbetaling er jo sådanset 1. januar 2026, så I burde have fremsat et forslag om en kontingentforhøjelse nu!?
Birgitte: Det har vi valgt ikke at gøre nu, men der kommer en ekstraordinær generalforsamling.
Simon: Vi har ikke noget budget endnu for det nye, og vi er stadigvæk i gang med at indhente tilbud. Så vi ved ikke, hvor vi lander p.t. Men der kommer et revideret budget på et tidspunkt.

Kontingentet og overførslen til Vejfonden blev godkendt af forsamlingen.

Ad 7)
Budgettet blev gennemgået af Simon.
Birgitte: Lige til info, så vi p.t. brugt 72.000 kr. til advokaten på udarbejdelse af ankeskrivelsen til Vejdirektoratet samt til et gensvar vedr. kommunens udtalelse vedr. anken.
Status er nu, at anken behandles af Vejdirektoratet, og vi ved ikke hvor lang tid, der går. Et gæt kunne være 6-7 måneder?

Ad 8)
Simon Lund blev genvalgt som kasserer for 2 år og Jørgen Dahlgaard, Henrik Henriksen og Mick G. Rasmussen blev alle genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
Alle fire blev valgt ved applaus og uden modkandidater.

Ad 9)
Morten Doktor blev valgt som 1. suppleant, Lennart Nielsen som 2. suppleant og Kurt Skytte som 3. suppleant. Alle for et år.

Ad 10)
SV284 Walter: Hvis der slet ikke er gang i udlejningen, er det ok at lukke det ned.
Henrik: Jeg vil personligt gerne låne borde, men det kunne være godt med nogle flere plastborde samt nogle måske andre stole? Der skal nogle forbedringer / nyindkøb til - ellers må vi nok lukke udlejningen ned. Mange borde og stole er dårlige.
Birgitte: Jeg tror ikke, at flere vil låne ved nyindkøb. Tiden er simpelthen løbet fra det.

Svend Åge: Hvor mange er interesseret i at låne her i forsamlingen? En enkelt rakte hånden op.
Standen af tingene er dårlig – skal bestyrelsen have lov til at indstille udlejningen?
En interessetilkendegivelse fra forsamlingen?
Jo – det må bestyrelsen gerne.

JV101 ANN: Vedr. de grønne områder: Få gerne et tilbud fra en anden gartner, som har forstand på træer. Der er her i vinter beskåret en del træer, men gartneren har ikke ryddet op. Der er efterladt store grene og mange kviste – især langs stien ned til 365. Flisen er placeret i dynger, og det ryger ud på stien. Og der mangler fejning over det hele!
Jacob: Gartneren har taget det i etaper med den sydlige del som det sidste.
Henrik: Vi er i dialog med gartneren, og det er desuden en klar fejl, at flisen er anbragt i bunker. Og selvfølgelig skal der ryddes op.
Jacob: Aftalen var, at der skulle laves flis, og vi har forsøgt lidt med at få folk til at hente gratis træ, men det skal jo heller ikke ende med bål i området.

SV188 Niels: Stien over mod motionscentret, hvem står for den?
Henrik: Det gør motionscentret selv.

Svend Åge: Tak for god ro og orden!

Birgitte: Jeg siger også tak for god ro og orden!
I hører fra os angående en kommende ekstraordinær generalforsamling m.m.

Referatet godkendt den 1/4 2025.

Svend Åge Christensen	Birgitte Pedersen	Jørgen Dahlgaard
(dirigent)	(formand)	(referent)