

Generalforsamling GRF Vejlgaarden 2025.

Valg af dirigent: Jørgen Bertelsen valgt med stor tilslutning. Antal stemmeberettigede: 47

Jørgen konstaterer at Generalforsamlingen er lovligt indkaldt. Der var ingen indvendinger.

Bestyrelsens beretning:

Beretning for 2024

Sankt Hans festen blev gennemført og der var et dobbelt bål, da der ikke blev brændt bål i 2023

Markvandringen blev afholdt og opgaver noteret. Ansøgninger til nærlegepladser blev bevilget.

På den store legeplads blev taget på leghuset udskiftet og bord bænkesæt malet. En bolt på legetårnet blev skiftet af professionelle.

Gyngen fugleflok var igen udsat for hærværk. Ole Mikkelsen reparerede den. Tak for det.

Jeg har konstateret at et dyr har gnavet hul ind til redskabsrummet. Det er nok en mår. Den er tilsyneladende flyttet igen.

Tue fik en liste over øvrige mangler til udbedring.

På vænget 44-62 på Nyløkkevej har skraldebilen påkørt basketstativet. Lone så det ske, så renovationsfirmaet har betalt en ny plade.

Der er kommet nye ejendomsvurderinger. Det forlyder at fællesarealer kan blive værdisat. I øjeblikket er de vurderet til 0. Grundejerforeningen står som ejer af flere fællesarealer, både støjvold mod Bredgade og fodboldbanen, den store legeplads og BMX banen, vængelegepladserne samt et areal ved søen. Grundejerforeningen har ikke fået besked om ny vurdering.

Udvalget for de grønne områder

Udvalget holdt møde i november og det var klart at det handlede om vedligeholdelsen af støjvolden. Efterfølgende er det aftalt, at det bliver Odder maskinstation roterende sav, der vedligeholder. Herefter anses udvalgets arbejde for afsluttet

Kloakkerne i området

Sidste år var kloakkerne med i formandsberetningen, da den høje grundvandsstand betød overfyldte kloakker.

Aarhus vand var da i gang med at undersøge problemet.

Jeg har i dag talt med Aarhus vand og fået en status.

TV-inspektionen er afsluttet og har resulteret i mindre fejludbedringer. Herudover er et overløb fjernet og der er indsat et højvandslukke så vand fra søen ikke går ind i regnvandsledningerne. Man er ved at undersøge om der er regnvand fra Egelund, der ledes til spildevandsledningen.

Hvis de foretagne ting ikke hjælper, og hvis det er indsivninger i samlingerne kan det blive nødvendigt at fore ledningerne og måske også stikledningerne (som er for den enkelte grundejers regning).

Overdragelse af veje til private fællesveje

Resume

I efteråret 2023 gennemførte Aarhus kommune udlægning af nyt slidlag på stamvejene Eghovedvej og Nyløkkevej. I forbindelse med udlægningen blev brønddækslerne både på nedløbsbrøndene og de store brønde udskiftet til en type med flydende karm. Der blev ikke sendt varsel om udlægningen til hverken grundejerforeningen eller grundejerne. Grundejerforeningen blev i 2023 spurgt om vi ville bekoste merudgiften til et armeringsnet. Grundejerforeningen svarede, at det havde vi ikke finansiering til.

I januar i 2024 år sendte kommunen materiale om nedklassificering til hver enkelt grundejer samt til grundejerforeningen som grundejer. Materialet består af Hoveddokument om partshøring med tilhørende tilstandsrapport, høringsskema, kriterier for harmonisering og vejledning til tilstandsrapport. Herudover fortegnelse af tildeling af vejret. Kommunen opfordrer til at der dannes et vejlaug og vil være behjælpelig hermed. Materialet er forskelligt for Eghovedvej og Nyløkkevej.

Grundejerforeningen er kun en del af nedklassificeringen som grundejer til visse matrikler. Det ser ud til at grundejerforeningen repræsenterer sidevejene på Eghovedvej og Nyløkkevej (vængerne). Af grundejerforeningens medlemmer er beboerne på Fløjstrupvej ikke en del af nedklassificeringen (men med som en del af grundejerforeningen) Beboerne på Eghovedvej og Nyløkkevej er med i hver sin nedklassificering og dermed med i hver sit vejlaug, hvis et sådant bliver oprettet.

Ved sidste generalforsamling fortalte jeg at Grundejerforeningen vil indsende et høringssvar for hver af vejene som grundejer. Derudover opfordrede vi de enkelte grundejere til at indsende bemærkninger (og det kan jeg også se, at der er nogen der har gjort, især på Nyløkkevej). I henhold til privatvejsloven ser det ud til at grundejere kan bede kommunen om en at lave en udgiftsfordeling for udgifterne fordelt på de enkelte vejberettigede.

Ved slamsugning af rendestensbrøndene på Eghovedvej blev det konstateret, at der var masser af asfalt i disse formodentlig stammende fra udskiftning af dækslerne, og firmaet oplyste, at der ikke var garanti for at afløbsledningerne fra brøndene fungerede. Tilsvarende gælder måske også for Nyløkkevej. Dette blev indberettet i høringsfasen, siden har kommunen gennemgået brøndene.

28. november 2024 modtog vi så Aarhus kommunes beslutning om nedklassificering af Eghovedvej, hvor der var taget stilling til de bemærkninger der var fremkommet. Denne kunne påklages til Vejdirektoratet senest den 26. december 2024. Grundejerforeningen. Grundejerforeningen klagede over at slidlaget

7

allerede var revnet og at der ikke blev genplantet pyramide eg som vejtræer som nævnt i udstykningsplanen. Grundejerforeningen stillede også spørgsmål om kommunens kriterier for nedklassificering var overholdt.

Der er nu blevet plantet to pyramide eg og herefter er kommunens nedklassificering godkendt.

Ved Nyløkkevej modtog vi Aarhus kommunes beslutning om nedklassificering den 13. januar 2025. Her var der også taget stilling til de tidligere indsendte bemærkninger. Her var det manglende vejtræ medtaget til udbedring. Grundejerforeningen klagede til Vejdirektoratet over revner i slidlaget og manglende slåning af den vestlige vejrabat. Kommunen har nu slået den vestlige vejrabat men kun i en bredde på 1,50 m. Rabatten er 3,5 m bred. Kommunen har i sit svar til Vejdirektoratet skrevet, at rabatten vil blive slået så den fremover kan klippes med en plæneklipper. Så der er fortsat et hængeparti.

Både Eghovedvej og Nyløkkevej skal fremover vedligeholdes af de vejberettede. Kommunens sagsbehandler foreslog at vores grundejerforening påtager sig opgaven og opkræver bidrag fra de øvrige vejberettede, da vi har setuppet. Institutionerne på Eghovedvej vil gerne betale hertil. To beboere i rækkehusene på den sydlige af Nyløkkevej har på vegne af en del beboere henvendt sig til grundejerforeningen for at vi skal tage initiativ. Derfor er der af bestyrelsen fremsat forslag om at grundejerforeningen kan indgå i en sådan rolle.

Arealet ud mod Bredgade

Bare rolig, ingen nye udstykningsplaner.

For 5 år siden var der åstedsforretning om ekspropriation til en dobbeltrettet cykelsti på grundejerforeningens areal. I dag er jeg så blevet opsøgt af to repræsentanter fra COWI, der ville aftale en afgivelse af jord til et revideret cykelstiprojekt. Det indeholder nu et busstop syd for stislusen.

Jeg gjorde opmærksom på, at et sådant jordsalg ikke kan godkendes af bestyrelsen, men skal godkendes af en generalforsamling med 2/3 flertal. Der skal således indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, da de ønsker at påbegynde arbejdet i juni.

Spørgsmål:

Lone Pedersen: Spørgsmål/kommentar glemt.

Jane Steen, Nyløkkevej 6: Er der penge i en ekspropriation? Svar: Nej, det er der ikke. Arealet er vurderet til 0, men vi får en ulempeerstatning.

Lone: Hvor langt skal de ind på vores grund? Svar: 3-4meter + midlertidigt areal til arbejdet.

Lone: Ved bestyrelsen noget om det der er ryddet på tankstationen? Svar: Nej det ved bestyrelsen ikke.

Regnskab:

Regnskabet kan ses på foreningens hjemmeside.

Kassereren gennemgik regnskabet og balance, inkl. De forskellige poster.

Spørgsmål: Lasse Kruhl Gunvig, N30, Med den likviditet regnskabet viser, kan vi så rykke mere ind i vejfonden? Svar: I princippet kan der sættes mere ind på vejfonden. Men der kan være andre omkostninger i de kommende år der ændrer situationen.

Kontingent/Budget:

Bestyrelsens forslag til budget:

Samme kontingent som i 2024: 2300,- Budgettet kan ses på foreningens hjemmeside.

Lasse, N30: Hvorfor skal der stå så mange penge på driftskontoen? Svar: De er ikke øremærkede.

Lasse, N30: Forslag om kontingent stigning: Inflationen oprundet til nærmeste 100,-

Formand: Næste år skal der diskuteres strategi for fremtidens asfalt strategi. Vi bør vente med at tage stilling til kontingent reguleringer til vi har en idé om hvad vi forventer af fremtiden.

Forslag: Kontingent som bestyrelsen har foreslået: Vedtaget.

Indkomne forslag: Der er indkommet to forslag:

1. Bestyrelsens forslag:

Motivation Malling den 27. februar 2025 Som en konsekvens af den igangværende sagsbehandling af nedklassificering af de 2 stamveje Nyløkkevej og Eghovedvej skal der opstilles og indgås aftaler om vedligehold (snerydning, fejning, rensning af brønde og opsparing til asfalt mv.) af de to stamveje. Bestyrelsen påtænker at indarbejde stamvejene i den vedligeholdelsesaftale, der i forvejen er gældende for grundejerforeningens tinglyste områder; men med en særskilt finansieringsaftale om fordeling af omkostninger for aftalens parter (grundejerforening, private grundejere og kommunen på Nyløkkevej og kommunen på Eghovedvej). Da sagsbehandlingen i kommune og Vejdirektoratet endnu ikke er fuldt afsluttet kan det endelige omfang af den nye aftale ikke fremlægges til beslutning, hvorfor bestyrelsen søger om generalforsamlingens bemyndigelse til at indgå aftaler herom, når det er muligt.

Forslag Bestyrelsen for Grundejerforeningen Vejlgården bemyndiges til at indgå retslige og økonomiske aftaler vedrørende fremtidig drift, vedligehold og finansiering af stamvejene Nyløkkevej og Eghovedvej. Aftalerne udarbejdes skriftligt og underskrives af sagens parter (grundejerforening, private grundejere og kommune).

Spørgsmål: Simon E21, Hvad vil de øvrige – udenfor grundejerforeningen – helst. Vil de være med i "hele pakken" eller vil de hellere være med i dele af det? Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at lave en fornuftig aftale.

Lone: Spørgsmål: Hvad med stikledningerne? Svar: Det er kun kloak og regnvand der er "vores".

Klaus, E40: Hvad hvis det er en aftale som vi ikke kan sige ja til? Svar: Det er forventet at det er rimelige omkostninger som vi vil få alligevel. Vi vil forsøge at følge den standart der er på vængerne. Forslaget handler primært om at vi inddrager tredje part i sagen.

Afstemning:

Forslaget er vedtaget. Ingen stemmer imod.



2. Andet forslag:

Jeg har lige et forslag til generalforsamlingen.

Jeg synes at det vil være betryggende hvis der blev opsat en eller 2 hjertestartere i vores kvarter. Vi er efterhånden flere der har nået guldbryllupsalderen og som bekendt stiger risikoen med alderen. Men alder er ikke altid årsag til hjertestop hvilket vi som bekendt kender alt for godt. Hjertestartere kunne opsættes centralt i området f.eks. på stisystemet imellem Nyløkkevej og Eghovedvej, eller på Nyløkkevej – og desuden midt på Eghovedvej således at denne kunne betjene primært Eghovedvej og Fløjstrupvej.

Omkostningerne er omtrent 30.000 inkl. opvarmet skab, hertil kommer montage og tilslutninger, anslået 15.000. Sådan vurderer jeg det ud fra vedhæftede hjemmeside.

Mon ikke AURA vil sponsere lidt strøm fra en lygtepæl til lys/varme i skabet – måske de også vil sponsere gravearbejde m.m.?

Afstemning:

Der har tidligere været fremsat identisk forslag. Det blev dengang besluttet at bestyrelsen skulle undersøge mulighederne. Det var dengang ikke muligt. Det blev denne gang aftalt at bestyrelsen igen undersøger mulighederne.

Forslaget blev i sin oprindelige form, forkastet.

Valg:

Annette Nørgaard. Genopstiller ikke

Henrik Strandgaard. Genopstiller.

Peter Rugaard. Genopstiller

Simon Phillipsen. E21. Opstiller.

Henrik, Peter og Simon blev valgt.

Suppleanter:

1. Lasse Kruhl Gunvig, N30, valgt. 1'suppleant
2. Annette Nørgaard, F35. 2'suppleant

De er begge genvalgt.

Revisor og suppleanter:

Jørgen Bertelsen.

Lone Havmose.

De er begge genvalgt.

Suppleanter.

Benny Flethaus. 1'suppleant.

Anders Andersen. 2'suppleant.

Valg af udvalg:

1. Udvalg vedr. de grønne områder. (se beretningen). Udvalget opløses.
2. Vedtægtsudvalget. Der har ikke været aktiviteter. Udvalget består af Lone N86 og Lone N88.

Eventuelt:

Henrik E23: Er det muligt at få alle forslag lagt på hjemmesiden – ikke kun dem fra bestyrelsen? Svar: Det er teknisk muligt, men foreningens webmaster har begrænset tid til vedligeholdelse af hjemmesiden.

Simon: Er det muligt at få beskåret træerne på Eghovedvej ved børneinstitutionen? Svar: Det er kommunen der skal gøre det. Det er ikke erfaring for at det er muligt at få kommunen til at beskære træer.

Hermed er Generalforsamlingen afsluttet.

Sign:

Anders Aagaard Poulsen

Formand



Jørgen Bertelsen

Dirigent