

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlgården den 23. marts 2023

Sted: Fælleshuset Mallinggårdsvej
Deltagere: 58
Referent: Peter Rugaard

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab
4. Fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisorer samt suppleanter
8. Valg af udvalg
9. Eventuelt

Ad. 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jørgen Berthelsen
Valgt.

Dirigenten konstaterede at forsamlingen var indvarslet iflg. lovene og dermed beslutningsdygtig.

Ad. 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden Anders Aagaard Poulsen gennemgik bestyrelsens arbejde det forløbne år.

Generalforsamlingen i 2022 blev afholdt i marts efter flytninger i flere år som følge af corona restriktioner. Vi kunne derfor fastsætte et nyt kontingent.

Sankt Hans festen blev gennemført på normal vis.

Markvandring afholdt og opgaver noteret. Ansøgninger til nærlegepladser blev bevilget. På den store legeplads blev gyngen fugleflok totalt renoveret og den nederste trappe på legetårnet renoveret.

På vænget Nyløkkevej 44-62 var basketkurvens plade beskadiget uden at skadevolderen er kendt.

Der er indkøbt en ny plade som lokale beboere vil opsætte.

Tue fik en liste over øvrige mangler til udbedring.

Bestyrelsen har givet tilladelse til etablering af en hønsegård på nærlegepladsen på Eghovedvej 15- 25 på betingelse af at naboerne, også de nærmeste på Nyløkkevej var indforstået og at Aarhus kommunes vejledning i hønsehold overholdes.

Der skal nedgraves vandledninger i vænget Nyløkkevej 84-102. Såfremt dette medfører skiftning af større asfaltarealer vil bestyrelsen tale med vandværket om eventuelt at betale merudgiften til udlægning af et armeringsnet. Beløbet vil blive taget over vejfonden.

Overdragelse af veje til private fællesveje

Der er ikke udsendt yderligere om nedklassificeringen siden det brev vi fik som grundejere i 2018. I den forbindelse understregede grundejerforeningen endnu engang, at kommunen må påregne, at der skal udlægges armeringsnet før asfaltering for ikke at få revner. Dette vil være et krav fra grundejerforeningen.

I juni begyndte kommunen at udbedre vejene på den anden side af Fløjstrupvej for at nedklassificere dem. Grundejerforeningen skrev derfor til kommunen at vi forventede, at de ville lægge armering under asfalten. Grundejerforeningen blev herefter indkaldt til et møde. Anders og Poul deltog. Her fortalte kommunen at der ville blive tilsendt en tilstandsrapport til hver af de vejberettigede på henholdsvis Nyløkkevej og Eghovedvej til kommentering, før man gik i gang. I tilstandsrapporten ville kommunen beskrive, hvad man ville gøre. Kommunen havde ikke tænkt sig at udlægge et armeringsnet under slidlaget, selv om grundejerforeningen har erfaret, at det vil revne.

Informationsbrevet forventedes afsendt til de vejberettigede i e-boks i august 2022. Grundejerforeningen bad om, at brevet ville indeholde en mulighed for at der kunne holdes et møde med de vejberettigede om man var villig til selv at bekoste et armeringsnet. Det bekræftede kommunen og at slidlaget på Eghovedvej og Nyløkkevej ville blive udsat til 2023. Der er dog ikke pt modtaget brev med tilstandsrapport. Der blev fortalt om processen ved Sankt Hans bålet og på den ekstraordinære generalforsamling.

Grundejerforeningen har indhentet tilbud på den alternative belægning med armeringsnet. Merprisen afhænger dog af, om kommunen vil foretage en affræsning. Hvis grundejerforeningen skal betale merudgiften på grundejerforeningens dele af vejene vil det antagelig beløbe sig til 0,3-0,6 mio. kr. for hver af vejene. Efterfølgende har bestyrelsen drøftet sagen, og vi er nået frem til, at vi ikke vil anbefale udlægning af armeringsnet, betalt af de vejberettigede, da det kan opfattes som en accept af nedklassificeringen, idet det formodentlig indebærer stiftelsen af et vejlaug. Det vil endvidere være en betragtelig merudgift som skal indkræves hos den enkelte grundejer, da foreningens vejfond ikke kan dække udgiften for grundejerforeningens andel.

Grundareal ved Bredgade

Grundejerforeningen ejer et areal mellem Nyløkkevej og Bredgade, som er udlagt til støjvold og beplantning. Arealet er særligt stort på østsiden og lige nord for den tidligere tank. Der har tidligere været snak om, at bruge noget af arealet omkring tanken til boliger. Rema 1000 sendte en forespørgsel om et eventuelt Rema 1000 byggeri på arealet omkring tanken. Bestyrelsen indkaldte derfor til en ekstraordinær generalforsamling den 5. oktober 2022.

Ved generalforsamlingen præsenterede Rema 1000 et skitseprojekt for en butik på arealet. Bestyrelsen havde fremlagt et forslag til beslutning. Forslaget gav bestyrelsen bemyndigelse til at indgå forhandlinger med Rema 1000 om salg af et grundstykke til en butik. Et endeligt forslag om salg skal forelægges en generalforsamling og vedtages med 2/3 flertal.

Afstemningen resulterede i at bestyrelsens forslag blev godkendt med 41 stemmer for og 38 imod..

Bestyrelsen meddelte Rema 1000 resultatet af afstemningen. Bestyrelsen kunne gå videre med forhandlinger, men om der kunne opnås 2/3 flertal for et salg på et senere tidspunkt var uvist. Rema 1000 meddelte at en butik nok ikke kunne gennemføres, men ville høre om grundejerforeningen kunne gå ind i et eventuelt boligprojekt på arealet. Grundejerforeningen meddelte, at det havde bestyrelsen ikke fået bemyndigelse til, men hvis der blev udarbejdet et skitseprojekt for boliger ville bestyrelsen forelægge dette for generalforsamlingen. Rema 1000 har herefter oplyst at man ikke vil gå videre med projekter på grunden.

Grundejerforeningen har i marts 2023 fået en henvendelse fra tankbygningens ejer Jesper Borges om grundejerforeningen vil afstå jord til et boligprojekt. Der foreligger ikke et skitseprojekt. Bestyrelsen forventer at svare, at hvis der fremsendes et konkret projekt vil bestyrelsen som tidligere nævnt forelægge dette for generalforsamlingen.

Spørgsmål/kommentarer:

- 1) Erling, Fløjstrupvej: Kan vi få en afslutning om forslaget om bebyggelse på arealet mellem Nyløkkevej og Bredgade?
Svar: Vi skal have et konkret projekt, før vi evt. genåbner sagen.
- 2) Torben, N26: Vi ved for lidt til at vi kan stemme om det.
- 3) Knud, N80: Er Stephan Sørensen med i det projekt?
Svar: Ikke så vidt bestyrelsen ved.
- 4) Lone, N86: Så længe der ikke foreligger noget konkret skal vi ikke gå videre.

Beretningen blev godkendt.

Ad. 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Kasserer Poul Andersen fremlagde regnskabet for 2022.

Spørgsmål:

- 1) Niels Kristian, N82: Hvor meget er der beskæring for i 2022?
Svar: Ingenting. Vi har ikke beskåret pga. Rema og cykelsti.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4: Fastsættelse af kontingent

Kasserer Poul Andersen gennemgik budgetforslag for 2023.

Forslaget baseres på et kontingent på kr. 2000,00 pr. Matrikel pr. år.

Forslaget vedtaget.

Ad. 5: Indkomne forslag

Ingen forslag

Ad. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Som bestyrelsesmedlem blev valgt:

Annette Nørgaard, F37 (genvalg)

Henrik Strandgaard, E53 (genvalg)

Peter Rugaard, E6 (genvalg)

Som bestyrelsessuppleanter blev valgt:

Tue Starcke-Jensen, E37 (Genvalg, 1. suppleant)

Anette Engbo Hansen, N96 (Nyvalg, 2. suppleant)

Ad. 7: Valg af revisorer samt suppleanter

Som revisorer blev valgt:

Jørgen Bertelsen, E43 (Genvalg)

Lone Havmose, N88 (Genvalg)

Som suppleanter blev valgt:

Benny Feldthaus, E39 (Genvalg, 1. suppleant)

A. Andersen, N86 (Nyvalg, 2. suppleant)

Ad. 8: Valg af udvalg

Ingen udvalg.

Ad. 9: Eventuelt

- 1) E24: Ide om en hjertestarter. Kunne det være interessant?
Svar: Det kunne det. Bestyrelsen kigger på muligheder.
Kommentar: En hjertestarter skal placeres rigtigt.
- 2) E24: Egetræer på vængerne fylder meget ind over haverne.
Svar: Vi ser på det på markvandringen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Sign:

Anders Aagaard Poulsen

Jørgen Bertelsen

Formand

Dirigent