

Begrundelse for forslag 1 om ny aftale med Aarhus Kommune:

Bestyrelsen har fundet det nødvendigt at opdatere aftalen med kommunen vedrørende vedligehold af fællesarealerne.

For det første er der brug for at gøre det klart, at aftalen er indgået mellem Aarhus Kommune og Fredensbjergparkens Grundejerforening. Desuden, at det er generalforsamlingen der fastlægger rammerne for foreningens udfyldelse af aftalen. Derfor skal den ny aftale godkendes på generalforsamlingen.

Der er afholdt 2 møder (29/9 og 7/10) med Aarhus Kommune, Teknik og Miljø.

- Jens Høeg Petersen, Leder af grundsalg og alment byggeri i Aarhus Kommune. Jurist i Aarhus Teknik og Miljø.
- Andy Tomes. Fagleder. Grønne områder. (Tidligere Arealansvarlig Nord)
- Jens Pedersen, Arealansvarlig Grønne Områder, Nord.
- Ulrik Grønborg og Jens Hørlück fra Fredensbjerg Grundejerforening.

Jens Høeg Petersen understregede, at kommunens forpligtelser gælder både for medlemmer og ikke-medlemmer. Og at Aarhus Kommune har indgået aftalen med grundejerforeningen, der dermed overtager kommunens forpligtelser.

Der er følgende nye punkter i aftalen:

- 1) Vi ønsker at have muligheden for at kunne opdele vedligeholdelsen på flere udvalg, hvilket den nuværende aftale ikke giver mulighed for. Det var et af forslagene på mødet om nye vedtægter den 11. juni 2025.

Den gamle aftales punkt 2 gav grøntudvalget en bemyndigelse, der nu er flyttet til Grundejerforeningen.

Og så giver den nye aftale mulighed for at uddelegere ren- og vedligeholdelse til flere udvalg.

- 2) Den hidtidige aftale er ikke klar nok i præcisering af, hvad ren- og vedligehold omfatter. Derfor ønsker vi at præcisere at drænering er en del af vedligeholdelsen. Kommunen er enig heri. Jf. at kommunen i en mail (ons. 10. jan. 2024 kl. 12.08 af Andy Tomes) til en beboer har skrevet: *"Det er Teknik og Miljø's opfattelse og tilgang at etablering af dræn i fællesarealer hører til alm. vedligeholdelse af grønne rekreative arealer. Dræningsopgaver indgår således også i opgaveporteføljen for kommunens grønne driftsafdeling."*

Det er væsentligt at understrege, at deklARATIONEN af 1967 pålagde kommunen af ren- og vedligeholde de fælles arealer og at det derfor er kommunen, der definerer, hvad "ren- og vedligeholdelse" er.

- 3) Der er behov for at præcisere, at tiltag udover basispleje, herunder ekstra store vedligeholdelsestiltag skal vedtages i henhold til grundejerforeningens vedtægter inden det sendes til kommunen.
- 4) Beboerhenvendelser til kommunen kan henvises til grundejerforeningen, hvis kommunen skønner, at en henvendelse mest passende kan besvares af grundejerforeningens bestyrelse.

I den forbindelse er værd at huske, at kommunen er underlagt forvaltningsloven, så den SKAL besvare og begrunde enhver henvendelse fra en borger. F.eks. er deklarationen ikke en del af aftalen og derfor skal kommunen besvare enhver henvendelse herom uden henvisning til aftalen. Hvorimod spørgsmål om f.eks. grundejerforeningens interne forhold kan henvises til formanden.

- 5) Indekseringen af det samlede beløb er ændret til et loft over budgettet. Det er for at berolige grundejere, der frygter, at udgifterne kan løbe løbsk. Danmarks Statistik har ændret indeksgrundlaget p. 2021 og derfor har vi opdateret teksten, så indeksreguleringen følger det nye indeks. Udgangspunktet i den nye aftale på 630.000 kr. (inkl. moms) svarer til beløbet pr. 3 kv. 2021 i med den gamle indeksering. Se detaljerede beregninger på hjemmesiden under generalforsamling.