

Formandens beretning på generalforsamlingen 2025

Kære generalforsamling

Tak for fremmødet.

Vores grundejerforening har det godt. Vi har nu 230 betalende medlemmer, hvilket svarer til over 90 % af grundejerne. Det er en stærk tilslutning og ny rekord.

I årets løb har der været flot fremmøde og stort engagement til de sociale arrangementer - tøndeslagning til fastelavn, arbejdslørdag i april og sankthansaften med bål og fællesspisning. Det lover godt for fællesskabet. Men der er også udfordringer.

1. Vandproblemer bag Skodshøjen

Som flere sikkert husker, blev der i 2023 stillet forslag om at etablere et dræn bag den sidste blok på Skodshøjen (nr. 71–85), hvor der opleves oversvømmelser fra fællesarealerne – særligt ved tøjbrud. Vandet er heldigvis ikke trængt ind i husene, men generne i haverne består.

Sidste år orienterede jeg om, at bestyrelsen – i samråd med et konsulentfirma og Aarhus Kommune – havde forsøgt at finde en løsning. Et egentligt dræn viste sig ikke muligt, da det kræver tilslutning til regnvandsledningen, og kommunen vil ikke give tilladelse hertil.

Situationen er – beklageligvis – uændret i år. Der er endnu ikke fundet en varig løsning. Grøntudvalget har fremlagt forslag og brugt en del energi på at finde alternativer. Beboerne i det berørte område har dog valgt at takke nej til de foreslåede løsninger. Målet ligger altså stadig foran os.

2. Afstemningsregler og beboerdemokrati

På sidste års generalforsamling blev der fremsat et forslag om, at "intet væsentligt måtte vedtages", medmindre mindst 50 % af grundejerne var mødt frem. Forslaget blev ikke vedtaget, men vi i bestyrelsen valgte at arbejde videre med spørgsmålet og indkaldte i juni til et debatmøde i sognegården.

Holdningerne var delte. Nogle støttede idéen, mens andre mente, at den kunne "lamme foreningens beslutningskraft". Som én beboer så præcist udtrykte det: "Beboerdemokrati handler om at møde op og deltage aktivt."

På den baggrund besluttede bestyrelsen ikke at stille forslag om ændrede afstemningsregler i år. Vores beslutning og begrundelse blev sendt ud i god tid, så andre medlemmer havde mulighed for at indsende egne forslag – men det er ikke sket.



Ud over vandaflledning og afstemningsregler har et tredje overordnede temaer præget året:

3. Foreningens struktur og aftalen med kommunen

Mange af jer har været med før – men da der også er nye ansigter, vil jeg kort genopfriske, hvordan foreningen er bygget op.

Det er generalforsamlingen – altså jer – der er foreningens øverste myndighed. Bestyrelsen, inklusiv mig, er valgt til at føre jeres beslutninger ud i livet.

Igen i år er spørgsmålet blevet rejst, om Grøntudvalget egentlig er en del af grundejerforeningen. Det er det.

Og *hvorfor har Aarhus Kommune lavet en aftale med vores forening?* Må de det? Ja – og det skyldes den tinglyste deklaration fra 1967. Her står, at kommunen har pligt til at stå for ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne på alle grundejerners vegne. Siden 2016 har kommunen givet fuldmagt til, at vores grundejerforening som juridisk enhed kan stå for det praktiske arbejde. Den seneste aftale er fra oktober 2018 og indgået mellem kommunen og bestyrelsen.

Med kommunens godkendelse har vi oprettet et grøntudvalg, som står for det løbende samarbejde med leverandører, kravspecifikationer og tilbud. Det har været en succes.

Foreningen har valgt at lade dets grøntudvalg være åbent for alle – også de beboere, der ikke er med foreningen. Det kunne foreningen også have ladet være med. Det ændrer dog ikke på, at udvalget hører under foreningen og står til ansvar over for jer her i salen.

Det er denne eksisterende struktur, som bestyrelsens forslag om ajourføring af aftalen med kommunen tager udgangspunkt i. Hvad justeringerne går ud på, vil Jens uddybe under punktet om indkomne forslag. Det er selvfølgelig generalforsamlingen, der beslutter, om aftalen skal indgås.

Afslutning

Afslutningsvis vil jeg atter fremhæve, at grundejerforeningen – trods uenigheder – har det godt. Der er som nævnt stærk tilslutning til grundejerforeningen og de sociale arrangementer. Jeg - og bestyrelsen - håber, at vi også i aften med udgangspunkt i vores fællesskab kan få en god debat.

Tak til alle jer, der engagerer jer – og en særlig tak til bestyrelsens medlemmer. Det har været en fornøjelse at mødes med jer og drøfte hverdagens udfordringer: Jens, Søren, Torben og Carsten, samt suppleanterne Mette og Birthe. Birthe stiller ikke op igen – tak for mange års indsats.

Med disse ord afslutter jeg min beretning.

Ulrik Grønborg, formand
Fredensbjergparkens grundejerforening

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 31 ag, 3 a, 28 dt og 26 a, Vejlbj by og sogn
 (København kvarter)
 og (1. de sønderjydske lands-
 delejbd. og bl. i tingbogen,
 art. nr., ejerlav, sogn.
 Gade og hus nr.:

Stempel: 4 kr. — øre

Akt: Skab nr. N 16.
 (udlydes af dommerkontoret)

Købers
 Kreditors } bopæl:

Anmelder:

MOGENS KJÆR
 LANDSRETSSAGFØRER
 B.P.-HUSET - EUROPAPLADS 2
 ÅRHUS
 TLF. (0 61) * 3 03 11

02256
 8 MAR. 1967



**Fælles-friarealerne skal tilhøre ejerne af rækkehusene med en an-
 part pr. hus.**

**Ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne foretages af kommunen
 på grundejernes vegne, og således at udgifterne hertil fordeles
 ligeligt efter antallet af rækkehuse.**

part pr. hus.

Ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne foretages af kommunen
 på grundejernes vegne, og således at udgifterne hertil fordeles
 ligeligt efter antallet af rækkehuse.

Kommunen kan foreskrive regler for anvendelsen af fællesarealer

Parcelejerne har pligt til at renholde veje og stier efter vej-
 vedtagtens bestemmelse. De enkelte parcelejere har pligt til at
 tåle gående offentlig færdsel på det med gul farve viste areal

5. Grundejerforeningen har via grøntudvalget indgået aftaler med forskellige **gartnere**, herunder BGA.



4. Grundejerforeningens generalforsamling har uddelegeret det daglige arbejde med grøntpleje til grundejerforeningens **grøntudvalg**.



3. Kommunen har siden 2016 givet **Fredensbjergparkens Grundejerforening** fuldmagt til at stå for ren- og vedligeholdelsen.



1) De fælles friarealer tilhører **ejerne af rækkehusene**, med én anpart pr. hus.

2. Ren- og vedligeholdelsen foretages af **kommunen** på grundejernes vegne, og udgifterne fordeles ligeligt efter antal rækkehuse.