Referat af Fredensbjergparkens Grundejerforenings generalforsamling

Afholdt tirsdag den 27. oktober 2026 kl. 19.00-22.00 i Ellevang Kirke

Til de enkelte punkter på dagsordenen blev bemærket følgende:

1) Valg af dirigent

Malene Dørge (S31) blev valgt. Hun konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, at indkomne forslag var gjort tilgængelige på hjemmesiden rettidigt, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. **Der var 85 stemmeberettigede til stede.**

2) Valg af stemmeoptællere

Morten Charles (K23) og Mads Kjølby (K83) blev valgt som stemmeoptællere.

3) Valg af referent

Ulrik Grønborg (K25) blev valgt som referent.

4) En kort præsentation af foreningen og foreningens udvalg.

Peter Meyer (K42) fra bestyrelsen præsenterede foreningens organisationsstruktur og redegjorde for, hvordan deklarationen placerer ansvaret for fællesarealernes ren- og vedligeholdelse hos Aarhus Kommune, som har overdraget opgaven til grundejerforeningen. Generalforsamlingen har herefter overdraget opgaven til foreningens grøntudvalg, som er ansvarligt over for generalforsamlingen.

5) Afstemning om forslag: Bestyrelsen foreslår, at kun grundejere, der er medlemmer af grundejerforeningen, har stemmeret til generalforsamlingen. Det gælder også for beslutninger vedr. grøntbidraget.

Jens Hørlück (K54) fra bestyrelsen præsenterede og begrundede forslaget.

Forslag 5 og 6 gav anledning til en del opklarende spørgsmål og debat. Adspurgt om generalforsamlingen havde hjemmel til at træffe denne beslutning svarede Jens Hørlück at der i deklarationen for området ingen omtale er af, at grundejere skal have medindflydelse på fællesarealernes ren- og vedligeholdelse. Ansvaret for ren- og vedligeholdelsen påhviler alene Aarhus Kommune. Kommunen har uddelegeret dette arbejde til grundejerforeningen. Grundejerforeningens generalforsamling fastlægger derfor rammerne, herunder hvem der har medindflydelse.

Forslaget blev vedtaget af generalforsamlingen, idet 72 stemte for og 2 stemte imod, mens 2 stemte hverken for eller imod.

6) Afstemning om forslag: Bestyrelsen foreslår, at kun medlemmer af grundejerforeningen er valgbare til foreningens udvalg.

Jens Hørlück (K54) fra bestyrelsen præsenterede og begrundede forslaget.
Forslaget blev vedtaget af generalforsamlingen, idet 72 stemte for og 4 stemte imod. Tre stemte hverken for eller imod

7) Formandens beretning for foreningsåret 2025/2026 og godkendelse heraf

Bestyrelsens formand Ulrik Grønborg (K25) berettede om årets aktiviteter, herunder:

- At bestyrelsen i årets løb har afholdt 7 møder samt et fællesmøde med Grøntudvalget i Sognegården.
- At bestyrelsen i årets løb har behandlet spørgsmål om bl.a. de kommunale planer om privatisering af vejene, hvilke planer dog blev sat på pause efter kommunalvalget i november 2025, ligesom bestyrelsen har besvaret henvendelser fra både nye beboere, nuværende beboere og ejendomsmæglere
- At bestyrelsen som opfordret på seneste generalforsamling har nedsat en arbejdsgruppe vedrørende de fælles rørledninger (Kloakudvalget), der har set nærmere på, hvordan vi kan etablere rammerne for fælles opsparing og betaling til TV-inspektion, vedligeholdelse og reparation af eventuelle fremtidige skader på de fælles rør. Kommunen er blevet kontaktet og har den 19.08.2026 sendt et høringssvar i udkast til alle grundejere. Bestyrelsen vil følge op og informere alle, så snart der er nyt.
- At samarbejdet med det hidtidige grøntudvalg har givet anledning til udfordringer, hvilket har ført til, at bestyrelsen har fremsat forslag til generalforsamlingens stillingtagen.
- At der har været stor deltagelse i foreningens sociale arrangementer, og **at foreningen nu tæller 232 betalende medlemmer, svarende til over 92 % af grundejerne.**

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

Beretningen på generalforsamlingen 2026 kan læses i dens helhed på foreningens hjemmeside.

8) Præsentation og godkendelse af det reviderede regnskab for det forløbne år

Foreningens kasserer Carsten Puggaard (K55) fremlagde det af revisorerne godkendte årsregnskab og redegjorde for de væsentligste af årets indtægter og udgifter. Der er i år 232 medlemmer af foreningen (ud af 253 mulige), der har betalt kontingent.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

9) Regnskab for ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne i 2025 – præsentation og godkendelse

Regnskabet for 2025 var blevet gennemgået og godkendt på grøntmødet i foråret 2026, jf. den på generalforsamlingen i 2025 vedtagne mødestruktur for Grøntudvalget. Regnskabet for 2025 blev formelt atter godkendt af generalforsamlingen.

10) Regnskab for ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne i 2026 år til dato (med budget for resten af kalenderåret) – præsentation og godkendelse

Regnskabet år-til-dato 2026 ("regnskabsprognose") var ikke færdiggjort af Grøntudvalget og kunne derfor ikke præsenteres for generalforsamlingen. Der blev ikke stemt herom.

11+12) Indkomne forslag – præsentation og afstemning:

Forud for generalforsamlingen 2026 var der indkommet fire forslag. Dirigenten besluttede, at det var mest hensigtsmæssigt, at forslagene blev præsenteret af de enkelte forslagsstillere, og at der herefter skulle stemmes om dem enkeltvis:

1) Forslag 1: Forslag vedrørende valg og organisering af grøntudvalget.

Bestyrelsens Jens Hørlück (K54) gennemgik baggrunden for forslaget: "*Det siddende grøntudvalg havde på mange punkter ikke levet op til vedtagelserne på generalforsamlingen i 2025. F.eks. var der hverken fremsendt regnskab for å.t.d. eller budget for 2027 til runddeling til grundejerne. Ligesom bestyrelsen heller ikke havde fået adgang til de aftaler, grøntudvalget havde med BG-Anlægsteknik.*" Disse og tidligere års erfaringer har ført til, at det nu foreslås, at der vælges et nyt grøntudvalg. **Forslaget blev vedtaget med 67 stemmer for, 3 stemmer imod og 5 stemte hverken for eller imod.**

1b) Valg til Grundejerforeningens Grøntudvalg

Som følge af det netop vedtagne forslag skulle der vælges fem medlemmer til et nyt Grøntudvalg. Generalforsamlingen valgte **Peter S. Meyer (K42), Kirsten Harrits (K9), Ib H. Langberg (K112), Thomas J. Clemmensen (S37)** og **Klaus R. Frederiksen (K81).** Der var ingen yderligere kandidater, hvorfor de alle blev valgt uden afstemning.

Med valget af det nye grøntudvalg ophørte det hidtidige grøntudvalgs bemyndigelse til at repræsentere grundejerforeningen med virkning fra den 27. oktober 2026.

2) Forslag 2: Forslag om nedlæggelse af grøntudvalget.

Forslagsstilleren Flemming Harrits (K9) meddelte, at han **trak sit forslag tilbage**, set i lyset af de netop vedtagne forslag.

3) Forslag 3: Forslag til overvejelse vedrørende brug af fællesarealerne

Forslagsstilleren Kirsten Harrits (K9) havde i sit forslag oplyst, at det alene var til orientering og inspiration til det kommende Grøntudvalg, og ikke var tiltænkt at skulle stemmes om. **Forslaget kom derfor ikke til afstemning.**

4) Forslag 4: Etablering af træ-kantafskærmning om legepladsens sandkasse

Legepladsudvalgets Joan Naldal (S33) og Rebecca Blichfeldt Harder (K136) foreslog en kantafskærmning omkring legepladsens velbesøgte sandkasse, så sandet ikke løb ud i den omkringliggende græsplæne. Forslaget lå i forlængelse af sidste års vedtagne forslag om etablering af nyt legehus og ny sandkasse.

Der var forskellige materialer og forskellige priser mellem 45.206,25 kr. og 73.125,00 kr., som generalforsamlingen skulle vælge imellem. Forslaget kom derfor til flere afstemninger:

Der var 69, der stemte for, at der skulle etableres kantafskærmning. 4 stemte imod. 5 stemte hverken for eller imod.

Vedrørende valg af materiale og leverandør **blev det vedtaget, at materialet skulle være træsorten robinie og at forslaget til en pris på 45.206,25 kr. inkl. moms skulle vælges.**

Vedrørende finansieringen blev det påpeget, at kantafskærmninger af bl.a. flere træer i området tidligere var blevet finansieret via budgettet for vedligeholdelse af de grønne arealer. **Det blev – med 66 stemmer for – vedtaget, at etableringen af kantafskærmningen skulle betales af grøntplejebudgettet, ingen stemte imod og 9 stemte hverken for eller imod.**

13) Præsentation af budgettet for ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne i 2027, herunder konsekvenserne af de vedtagne forslag

Grøntudvalget havde ikke fremsendt forslag til budget, som generalforsamlingen kunne tage stilling til.

Generalforsamlingen vedtog, at budgettet for grøntplejen i 2027 skal tage udgangspunkt i budgettet for 2026, reguleret med 2,7 % og med tillæg af den netop vedtagne udgift til kantafskærmning på 45.206,25 kr. inkl. moms. De 2,7% er KL's vægtede generelle fremskrivning af budgetterne fra 2026 til 2027.

14) Præsentation og godkendelse af budget

Kassereren gennemgik kort budgettet. Budgettet blev godkendt, herunder at **kontingentet forblev 350 kr.**

15) Valg til bestyrelsen og to suppleanter

Jens Hørlück (K54) var på valg, ligesom Søren Kromann (S49) efter aftale var på valg. Jens Hørlück stillede op på ny, mens Søren Kromann ikke ønskede at genopstille.

Torben Lund (S81), Ulrik Grønborg (K25) og Peter S. Meyer (K42) blev alle valgt for to år på generalforsamlingen i 2025 og var således ikke på valg i år.

Søren Bisgaard og Jens Hørlück blev valgt til bestyrelsen. Der var ikke yderligere kandidater.

Bestyrelsen består herefter af **Torben Lund (S81), Ulrik Grønborg (K25), Jens Hørlück (K54), Peter S. Meyer (K42) og Søren Bisgaard (K121)**.

Som suppleanter blev valgt **Mads Kjølby (K83)** og **Rune Brøner (S5)**.

16) Valg af formand

Formand Ulrik Grønborg (K25**)** ønskede ikke genvalg som formand, men fortsætter som medlem af bestyrelsen. **Torben Lund (S81)** blev valgt som ny formand for grundejerforeningen.

17) Valg af to revisorer og en revisorsuppleant

Eiler Ebbesen (J2) blev genvalgt. **Carsten Puggaard (K55)** blev også valgt som revisor.

Morten Charles (K23) blev valgt som revisorsuppleant.

18) Eventuelt

Det blev drøftet, om der med fordel kunne lejes en container til fælles haveaffald om sommeren.

Britt (J36) foreslog, at foreningen burde overveje at etablere et kriseberedskab. Hvis nogen er interesserede i at stå herfor, opfordres de til at kontakte bestyrelsen.

Jacob (J1) ville gerne takke det afgående Grøntudvalg for deres store frivillige arbejde.

Jens (J54) orienterede om kloakudvalgets arbejde. Udvalget havde gennemgået ældre byggetegninger og skøder og på den baggrund konstateret, at de fælles rør ejes af beboerne i fællesskab. Udvalget har derfor fokuseret på mulighederne for at sikre fælles finansiering af rørenes fremtidige vedligeholdelse.

Efter debatten takkede dirigenten alle for det store fremmøde og for, at der havde været en så god stemning og tone på mødet. Herefter erklærede hun generalforsamlingen 2026 for afsluttet.
