

GRUNDEJERFORENINGEN ELLEPARKEN



Referat Generalforsamling 2026

Dato: 25/2 – kl. 19.30

Sted: Lystrup beboerhus

Deltagere fra siddende bestyrelse:

Rune nr. 91

Niels nr. 42

Lars nr. 118

Rasmus nr. 83

Peter nr. 142

1. Valg af dirigent

Maria nr. 37 valgt på initiativ af bestyrelsen.

2. Formandens beretning (Bilag 1)

Formand Rune nr. 91.

Spørgsmål fra nr. 120: Er græsslåning af arealer ud mod stamvejen fortsat en midlertidig ordning? Bestyrelsen har fået et tilbud med en meget rimelig pris og har derfor valgt ikke at evaluere yderligere på ordningen.

Spørgsmål fra nr. 92: Har bestyrelsen taget højde for at der politisk kan blive omstødt beslutningen om overdragelse af stamvejen? Ja. Men indtil videre forholder bestyrelsen sig til den beslutninger der er truffet.

3. Regnskab (Bilag 2)

Regnskab præsenteres af kassér Niels nr. 42.

Kassér gør opmærksom på at der er foretaget en rettelse til drifts regnskabet. Rettelsen skyldes en tastefejl.

Rettelsen er eftersendt til alle medlemmer.

Alle grundejere har betalt kontingent.

Der præsenteres et overskud på 17.685,67kr

Resultat for vejfond 2025 præsenteres v. kassér Niels nr. 42.

Vejfonden forrentes med 1%. Aftaleindskud er bundet for et år af gangen.

Der har ikke været udgifter for vejfonden.

Indestående: 1.793.303,11kr

4. Forslag til budget for 2026 og fastsættelse af kontingent (Bilag 3)

Præsenteres v. Kassér Niels nr. 42.

Niels gør opmærksom på forslag om at tilbageholde 150.000kr fra kontingent, som ikke overføres til vejfonden, så de kan anvendes til vedligehold af vej i 2026. Dermed overføres 48.400kr til vejfonden.

Forventet overskud 1.400kr

Budget og fastsættelse af kontingent til 3.000kr vedtages enstemmigt.

5. Indkomne forslag

Forslag 5.1

Præsenteres af forslagsstiller fra nr. 89.

Dirigenten kommer med følgende begrundelse for at forslaget må forkastes:

Dirigenten kan konstatere, at der foreligger en gyldig aftale mellem Grundejerforeningen og nr. 102, 116 og 118, der giver de tre grundejere brugsret til haveformål over matriklen 6ky. Da aftalen ikke giver generalforsamlingen mulighed for at opsige aftalen, og der i øvrigt ikke foreligger omstændigheder der gør aftalen ugyldig, er det dirigentens vurdering, at generalforsamlingen ikke kan stemme om forslaget. Forslaget udgår derfor af dagsordenen.

Dirigenten gør desuden opmærksom på, at ståltrådshegnet står på menighedsrådets mark og at generalforsamlingen ikke kan træffe beslutninger om forhold, der vedrører andres matrikler.

Generalforsamlingen har den 28. februar 2024 besluttet, at nr. 102, 116 og 118 har brugsret (til haveformål) over matriklen 6ky. Aftalen er underskrevet den 6. november 2024. Aftalen giver ikke umiddelbart mulighed for at generalforsamlingen kan opsige aftalen.

I forhold til deklaration F, som forslagsstiller henviser til i sit forslag, så formoder dirigenten at forslagsstiller henviser til den privatretlige tinglyste servitut af 28. oktober 1970, hvori der står, at 6ky skal være offentlig tilgængelig. Dirigenten gør i den forbindelse opmærksom på, at Aarhus Kommune, Byggeri, den 12. februar 2025 har truffet afgørelse vedrørende spørgsmålet, og de har vurderet, at der ikke længere er en offentlig, planmæssig interesse i at opretholde 6ky som et fælles friareal for de nærliggende beboere.

Desuden har Aarhus Kommune, Byggeri, vurderet, at skur, fodboldmål og trampolin mv. må betragtes som værende i overensstemmelse med anvendelsen til "have-formål", og Aarhus Kommune, Natur og Miljø, har den 9. januar 2025 meddelt dispensation for Naturbeskyttelseslovens §18, vedr. fodboldmål, trampolin mv.

Det er korrekt, at der fra 1. januar 2025 skal betales grundskyld af fællesarealer. Det er dog på nuværende tidspunkt uvist hvilken værdi matriklen 6ky har. Når vi har kendskab til den faktuelle grundværdi og beskatning heraf, har bestyrelsen mulighed for at indgå en dialog med nr. 102, 116 og 118 om ændring af aftalen, således at omkostningen muligvis kan afholdes af nr. 102, 116 og 118.

Forslagsstiller gør gældende, at beboerne ikke har adgang til stien mellem nr. 118 og 116. Nr. 118 oplyser dog at stien er til fuld offentlig benyttelse.

Kommentar fra nr. 120: Arealet er var oprindeligt udlagt til cykelsti som ikke blev etableret. Derfor er det ikke anvendeligt til noget i dag.

Kommentar fra nr. 134: Aftalen kan selvfølgelig opsiges og mener i øvrigt at aftalen er ugyldig da Aarhus kommune har planer for området, som bl.a. indbefatter præstegårdens mark.

Kommentar fra dirigent: Dirigenten påpeger at det er brugsretten og ikke ejendomsretten som grundejerforeningen har overdraget til de tre grundejere.

Forslag 5.2

Præsenteres af forslagsstiller fra nr. 11.

Kommentar fra nr. 118: Bestyrelsen har indhentet tilbud på snerydning svarende til forslag. Der har vist sig flere udfordringer, bl.a. smalt fortov på den ene side af stamvejen som der ikke kan ryddes med maskine uden at beskadige græsset. Derudover skal trappen på første boligvej ryddes med håndskovl.

Kommentar fra nr. 26: Udviser forståelse for forslaget og kommer med forslag om at det kun er det brede fortov der ryddes.

Kommentar fra nr. 56: Det er ikke kun ældre der har udfordringer med at holde fortove ryddet.

Kommentar fra nr. 92: Hvis forslaget bliver forkastet, så vil han opfordre til at den kommende bestyrelse ser på en alternativ løsning.

Afstemning om rydning af alle fortove på stamvejen og boligveje uden kontingent stigning: Ikke vedtaget (4 ud af 42 stemmer for)

Afstemning om rydning af fortov kun på stamvejen uden kontingentstigning: Vedtaget (24 ud af 42 stemmer for)

Kommentar fra nr. 92: Opfordring til bestyrelsen om at vurdere kvaliteten af en fremtidig aftale grundigt, således den ikke bliver ubrugelig i praksis.

Forslag 5.3

Præsenteres af forslagsstiller fra nr. 118.

Der foreslås to legehuse for at øge mulighederne for mere sociale lege. Det nuværende legehus er i så dårlig stand at det står for nedrivning.

Afstemningen om etablering af to nye legehuse som erstatning for det eksisterende: Vedtaget (39 ud af 40 stemmer for)

Forslag 5.4

Præsenteres af forslagsstiller fra nr. 91.

Da forslaget vedrører vedtægtsændringer, kræves der, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer er til stede. Det er 82 medlemmer ud af 123 stemmeberettigede (124 matrikler). Da vi kun er 38 medlemmer til stede, udgår forslaget fra dagsordenen. I henhold til vedtægtens § 19 indkalder bestyrelsen til en ny generalforsamling den 25. marts 2026. Grundejerne modtager indkaldelse og dagsordenen på mail.

Dirigenten gør opmærksom på, at der til vedtægtsændringer ikke kan benyttes fuldmagter.

6. Valg af bestyrelse og revisorer

Bestyrelse

Rune nr. 91 og Niels nr. 42 er på valg.

Niels genopstiller og Lars nr. 92 stiller op. Begge vælges.

Bestyrelsessuppleanter

To ubesatte suppleanter

Revisor

Maria nr. 37 genvælges som revisor. Rasmus nr. 26 er ikke på valg.

Revisorsuppleant

Sune nr. 144 genvælges som revisorsuppleant. Lars nr. 134 er ikke på valg.

7. Eventuelt

Kommentar fra nr. 11: Opfordring til at skraldespande skjules fremfor at være placeret helt ud til fortovet.

Kommentar fra nr. 26: Opfordring til bestyrelsen om at sikre en løsning så der skal to bestyrelsesmedlemmer til for at hæve eller overføre midler for at mindske risiko for svindel.

Konstituering for 2026.

Ved bestyrelsesmøde den 3/3 2026.

Formand: Lars Drejer nr. 92

Næstformand: Lars Elgaard nr. 118

Kasserer: Niels B. Clausen nr. 42

Sekretær: Peter A. Bliksted nr. 142

Menigt medlem: Rasmus Thomsen nr. 83

Første suppleant: Ledig

Anden suppleant: Ledig

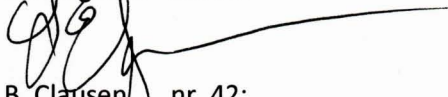
Bestyrelsens og dirigent godkendelse

Referatet er hermed godkendt af den nye bestyrelse, der ved bestyrelsesmøde den 3/3 2026 har konstitueret sig med ovenstående ansvarsfordeling.

Formand: Lars Drejer nr. 92:



Næstformand: Lars Elgaard nr. 118



Kasserer: Niels B. Clausen nr. 42:



Sekretær: Peter Bliksted nr. 142:



Menigt medlem: Rasmus Thomsen nr. 83:



Dirigent: Maria Arleth nr. 37:

