

## Referat af Generalforsamling for Vejlbj Risskov Grundejerforening

Tirsdag, den 14. marts 2023

### **Valg af dirigent.**

Lasse Ziska blev valgt og konstaterede at indkaldelsen til generalforsamlingen var lovligt indkaldt med mere end 21 dage inden mødets afholdelse.

### **Formandens beretning.**

Bedst som vi troede, at verden var på vej ind i en mere normal gænge efter 2 år med Corona invaderede Rusland Ukraine den 24. februar 2022. Vesten stod heldigvis sammen og indførte hurtigt en række sanktioner imod Rusland, tillige med at der blev iværksat omfattende støtteforanstaltninger til Ukraine – både økonomiske og i form af udstyr af forskellig karakter – ligesom en række lande tog imod de mange flygtninge fra Ukraine.

Man kan ikke forestille sig, hvor forfærdeligt det må være i Ukraine - naturligvis især i krigszoneområderne - og hvad værre er, ser der desværre ikke ud til at være nogen umiddelbart nært forestående afslutning på krigen.

I Danmark mærker vi også følgerne af krigen – med markant højere transport-, energi- og fødevarerpriser, der har resulteret i den højeste inflation i årtier. Centralbankerne har reageret med renteforhøjelser, der har haft markant betydning for udviklingen på de finansielle markeder.

Kursen på realkreditobligationer er således faldet og renten steget, så det er blevet dyrere at finansiere boligkøb. Især førstegangskøbere er blevet ramt, men også låneomlægning af populære kortfristede lån er nu til væsentlig højere renter, end vi har været vandt til de senere år. Konsekvensen er, at boligpriserne er faldet og liggetiderne er blevet længere.

I tillæg er vi begyndt at modtage de nye boligvurderinger, der ikke alle rammer lige godt, så der er usikkerhed i markedet om fremtidige boligskatte.

Det ser således dystert ud, med mindre man kan tillade sig blot at vente på bedre tider – for de skal nok komme. Det viser historien.

Grundejerforeningen støttede i 2021 op omkring en klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af Lokalplan 1125 ved Risskov Efterskole og Lokalplan 1130 ved WhiteAway sammen med interessenter i lokalområdet, men efter et års behandling modtog vi desværre den nedslående tilbagemelding, at ingen af vores klagepunkter var blevet imødekommet.

Byggeriet er da også i fuld gang ved Risskov Efterskole, hvor vi har påpeget nogle byggefeltsoverskridelser, der har resulteret i nedlæggelse af en altan - og vi har forstået, at byggeriet ved WhiteAway går i gang til sommer.

En løsning af de trafikale udfordringer ved Agerbæksvej udestår, og grundejerforeningen er i dialog med kommunen derom - med hvem der også har været holdt møder på stedet - uden at konkrete brugbare løsningsforslag er fremkommet.

Det nye byråd, der tiltrådte den 1. januar 2022, har tilsyneladende taget ved lære af den massive borgermodstand, der var imod høje og fortættede byggerier, manglende helhedsplaner og tillæg til lokalplaner - herunder også de to i vores område ved Risskov Efterskole og WhiteAway - og mange politikere har efterfølgende udtalt sig imod højt og fortættet byggeri fremadrettet.

Rådmanden for Teknik og Miljø Steen Stavnsbo udtalte i et interview i februar, at man ikke burde acceptere at investorer opkøbte velfungerende parcelhuskvarterer med henblik på at opføre etagebyggeri. Han er senere blevet erstattet af Nicolaj Bang, der umiddelbart ser ud til at køre samme linje.

Grundejerforeningen følger i den henseende nøje udviklingen af Lokalplan X142 mod Asylvej, hvor 14 parcelhuse er købt betinget af en investorgruppe i forventning om, at man kan nedrive boligerne og opføre etagebyggeri.

Investorgruppens første oplæg var 6 etager mod Grenåvej og 5 etager mod Agerbæksvej – med tagterrasser for at kunne nyde den gode udsigt. En bebyggelsesgrad på 173%.

Dette oplæg er imidlertid gennem dialog og protester reduceret væsentligt, således at der i det seneste oplæg er tale om en bebyggelsesgrad på 110% og etagebyggeri i højderne 3 etager + udnyttet tagetage mod Grenåvej og 2 etager + udnyttet tagetage mod Agerbæksvej.

Stadigt højt og fortættet, og uden hensyntagen til lokalplanen, men dog en udvikling i den rigtige retning.

Vi arbejder tæt sammen med interessenter i området, for at sikre en endnu bedre løsning - eller en bevaring af området som det er.

Grundejerforeningen følger også nøje udviklingen af Risskov Skoles udbygning, hvor der skal ske en udvidelse med 3.100 m<sup>2</sup> for bl.a. at imødekomme det efterslæb, der har været de senere år, tillige med en forventning om, at der indenfor de næste 10 år kommer over 200 flere elever. Grundejerforeningens interesse udmønter sig hovedsageligt omkring de trafikale forhold og den fremtidige anvendelse af Skoleparken, sammen med interessenter i nærområdet.

Det er blevet oplyst, at udbygningen alene kommer til at foregå på den nuværende skolegrund – og at den fremtidige anvendelse af Skoleparken formodentlig vil være i form af udendørs undervisning, hvorfor man overvejer at etablere et overdækket område tillige med opførelse af et skur til undervisningsmateriale, men en garanti for, at der ikke iværksættes flere tiltag, er der ikke givet. Der er også overvejelser om etablering af et toilet, hvilket Aarhus Kommune dog har afvist at ville dække over deres anlægs- og driftsomkostninger.

Grundejerforeningen har sidste efterår sammen med Grundejerforeningen Vejlbj Fed haft foretræde for Vejlbj-Risskov Fællesråd, hvor vi samstemmende foreslog en opdeling af fællesrådet i to selvstændige fællesråd - et for Vejlbj og et for Risskov – med Grenåvej som skillelinje.

Vejlby-Risskov Fællesråds dækningsområde er som følge af de omfattende byggerier gennem de senere år blevet endog meget stort – med 28.000 beboere. En opdeling vil medføre, at Vejlby Fællesråd vil varetage et dækningsområde med omkring 16.000 beboere og Risskov Fællesråd omkring 12.000 beboere.

Baggrunden er, at Aarhus Kommune har udmeldt et tættere samarbejde med de omkring 37 fællesråd, der er i kommunen - og for at sikre en højere grad af borgerinddragelse har man etableret en afdeling, der skal varetage en tættere dialog.

Hensigten med opdelingen er således, at de to selvstændige fællesråd derved får flere ressourcer til at koncentrere sig om udfordringerne i deres nærområde og varetage dialogen med kommunen og beboerne.

Vejlby-Risskov Grundejerforening vil fremadrettet være medlem i begge fællesråd.

Grundejerforeningen har et godt og konstruktivt samarbejde med Grundejerforeningen Vejlby Fed om emner af fælles interesse - og vi deltager lejlighedsvis i det uformelle samarbejde Med Hjerte for Aarhus, som vi også er medlem af. Det er et mødeforum for bl.a. fællesrådene og andre interessenter, der det seneste år især har haft borgerinddragelse i fokus.

Jeg vil også gerne gøre opmærksom på vores dialog med Fortegaarden, der gerne stiller deres faciliteter til rådighed for borgerne. Alle er velkomne i deres kantine og til deres arrangementer - og har man behov for at leje mødelokaler eller værelser er sådant også muligt.

Læs yderligere på: [www.fortegaarden.dk](http://www.fortegaarden.dk)

Afslutningsvis vil jeg også gerne pointere, at vi er i løbende dialog med byrådspolitikere og kommunens embedsmænd - og holder møder med dem - med henblik på at varetage interesserne for grundejerforeningens medlemmer, tillige med at vi også lejlighedsvis giver interviews til medierne.

Mange tak for jeres deltagelse.

Formandens beretning blev godkendt med rosende bemærkninger.

### **Fremlæggelse af regnskab.**

Ole Høgholm fremlagde regnskabet, der blev godkendt af generalforsamlingen.

## Vejlby-Risskov Grundejerforening

## Regnskab 2022

	2022	2021
<b>indtægter:</b>		
kontingent	23.200,00	20.000,00
renter	-185,88	-454,50
<b>i alt</b>	<b>23.014,12</b>	<b>19.545,50</b>
<b>udgifter:</b>		
printer køb	0,00	5.898,00
PC køb	,00	4.137,00
Planklagenævn	2.400,00	
Avisannonce Klaus Rude	500,00	
kuverter, farvepatron mv	2.530,79	
udlæg formand, avis, porto mm	3.835,50	14.048,50
gaver	1.300,00	600,00
fællesråd	100,00	300,00
Møder	750,00	3.982,56
Girokort køb	841,88	495,63
Gebyr girokort (71 + 73)	150,00	900,00
Mobilepay oprettelse	999,00	
gebyrer	2.440,00	1.689,00
webhotel	450,00	663,56
generalforsamling	411,95	950,00
<b>i alt</b>	<b>16.709,12</b>	<b>33.664,25</b>
<b>BALANCE</b>		
<b>aktiver:</b>		
kassebeholdning	670,66	1.831,46
indestående bank	19.962,82	12.497,02
<b>i alt</b>	<b>20.633,48</b>	<b>14.328,48</b>
<b>passiver:</b>		
beholdning primo	14.328,48	28.447,23
årets resultat	6.305,00	-14.118,75
<b>i alt</b>	<b>20.633,48</b>	<b>14.328,48</b>

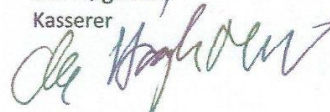
Undertegnede, som har revideret foreningens årsregnskab, har fundet posteringerne i overensstemmelse med bilagene, og beholdningerne er konstateret tilstede.

20/2-23

Risskov, den  
Jørgen Bødstrup  
Christensen  
Revisor



Ole Høgholm,  
Kasserer



### **Indkomne forslag.**

Der var ikke indkommet forslag.

### **Valg til bestyrelse.**

Grundejerforeningens består af formand Henrik Petersen, næstformand Ole Høgholm, Tage Hjelm og Lasse Ziska. Ønsket om at udvide bestyrelsen lykkedes **ikke** under generalforsamlingen.

### **Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen.

### **Valg af revisor.**

Grundejerforeningens revisor Jørgen Bødstrup Christensen blev genvalgt med akklamation.

### **Valg af revisorsuppleant.**

Jeanette Ziska, der var fraværende til mødet, blev valgt.

### **Budget for 2023.**

Ole Høgholm fremlagde budgettet for 2023.

Da budgettet ikke skal godkendes af generalforsamlingen blev budgettet taget til efterretning.

Vejlby-Risskov Grundejerforening		Budget 2023	
<b>Primo beholdning</b>			20.633,48
<b>indtægter:</b>			
kontingent		20.000,00	
renter		,00	
<b>i alt</b>		<b>20.000,00</b>	
<b>udgifter:</b>			
avis		5.000,00	
Informationsmateriale		4.000,00	
printpatroner, papir etc.			
gaver		1.000,00	
fællesråd		100,00	
Møder		3.000,00	
Gebyr girokort (71 + 73)		150,00	
gebyrer		2.500,00	
webhotel		500,00	
generalforsamling		500,00	
<b>i alt</b>		<b>16.750,00</b>	
<b>forventet resultat</b>		<b>3.250,00</b>	
<b>skønnet ultimobeholdning</b>			<b>23.883,48</b>

**Eventuelt.**

Der blev talt om fremtidige byggerier og forventet opstart af lokalplan 1130 WhiteAway sommeren 2023. Der blev omtalt uheldige fjernelse af beplantning ved Mejlvej.

Generalforsamlingen sluttede med en forfriskning og samtaler om fremlagte planer og fremtidige opgaver.

Ref.: Tage Hjelm