

# Referat af generalforsamlingen i Kongsvang-Skovdal Grundejerforening den 20. marts 2024

**1). Valg af dirigent:** Susanne Aagaard blev valgt enstemmigt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig. *En beboer fra Svendsgade gjorde opmærksom på, at bestyrelsen i indkaldelsen havde bedt om indbetaling af kontingent for 2024 som forudsætning for at kunne stemme ved generalforsamlingen og dermed taget forskud på den foreslåede vedtægtsændring (se punkt 5) med tilbagevirkende kraft. Bestyrelsen beklagede og erkendte, at dette ikke var i overensstemmelse med de eksisterende vedtægter, men understregede, at betaling af kontingent i 2023 naturligvis gav mulighed for at stemme ved generalforsamlingen.*

**2). Bestyrelsen beretning og orientering om private fællesveje:** Formand for grundejerforeningen, Anders Hvilsted, forelagde hovedpunkterne af bestyrelsens beretning siden seneste generalforsamling i marts 2023:

Bestyrelsens årsberetning for 2023.

I 2023 har der - som sædvanligt - været mange sager af direkte betydning for KSG's medlemmer. Det har været forhold vedrørende elektrificering af banen, Kongelunden og Stadion. Desuden trafik, parkeringsforhold, hastighedsbegrænsning og senest også privatisering af veje. Desuden vil de store infrastrukturprojekter såsom Marselistunnelen få indflydelse på vores område.

## **1. Samarbejde**

KSG skal varetage sine medlemmers interesser, men hvor der er interessesammenfald, arbejder KSG gerne sammen med andre organisationer. I særdeleshed arbejder KSG tæt sammen med Viby Fællesråd, der jo fungerer som en paraplyorganisation for foreninger i Viby, og hvori vi har to repræsentanter. Vi samarbejder også med vores nabogrundejerforeninger og borgergrupper - i det omfang, at der er tale om et fælles mål.

## **2. Elektrificeringen af banen.**

I forbindelse med elektrificering af banen, vil blive udført omfattende arbejder, som ikke kan undgå at give gener for beboerne i Gl. Kongsvang. Allerede i 2022 foreslog vi, at nedramning af pæle i videst muligt omfang burde undgås for at forebygge sætningsskader. I forlængelse af det orienteringsmøde, som blev holdt ved Aarhus Stadion den 27. september om ændret miljøvurdering af helhedsløsningen for Aarhus H, blev der nedsat en arbejdsgruppe, som bl.a. ville forberede besøg af repræsentanter for Banedanmark, som skulle bese det træbevoksede areal for enden af Haraldsgade. Gruppen har følgende sammensætning:

Mie Fjeldbonde, Svendsgade 5

Britta Degn, Haraldsgade nr. 9

Kirsten Katborg, Haraldsgade nr. 11

Stine Voetmann Enevoldsen, Haraldsgade 8

Kim Axelsen, Thyrasgade 22

Der blev afholdt møde og besigtigelse på arealet og det blev foreslået, at kun den sydlige del skulle ryddes for træer for at anvendes som oplagsplads. Forhåbentlig vil Banedanmark kunne få så meget plads på den gamle gasværksgrund, at "skoven" helt eller delvis kan friholdes.

## **3. Parkeringsforhold**

I maj 2023 trådte parkeringsrestriktionerne, "Gul Zone", betalingsparkering i vore nabokvarterer i kraft. Forinden havde vi (dvs. Simon Tilma Vistisen) udarbejdet et spørgeskema med henblik på at kortlægge holdningen til parkeringsrestriktioner i KSG's område, men fordelt på 4 forskellige delområder, Gl. Kongsvang, Ny Kongsvang vest, Skovdal vest og endelig de østlige dele af Skovdal og Ny Kongsvang kaldet "Tivoliområdet" som ligger tættest på de nye betalingszoner. Som ventet var der stor forskel på beboernes oplevelse af parkeringsproblemerne. I slutningen af 2023, hvor de nye parkeringsbestemmelser i naboområderne havde kørt i ½ års tid, blev undersøgelsen gentaget. (Se figur).

Ikke overraskende er der sket en tydelig holdningsændring i "Tivoliområdet", som nu er belastet af mange "fremmede" parkerede biler. Det gælder særligt omkring krydset Rolfsgade/Vermundsgade

og krydset Morbærvej/Carl Jensens Vej/Magnoliavej, hvor de nærliggende, regulære parkeringspladser er gjort til betalingsparkering. Via vores medlemskab af Viby Fællesråd har vi mødt med rådmanden for Teknik og Miljø, Nikolaj Bang, og gjort opmærksom på det u hensigtsmæssige i, at parkeringspladser står tomme, mens villavejene oversvømmes med biler, der ofte henstår i ikke bare dagevis, men i uge- og månedsvis til ugunst for svage trafikanters sikkerhed. Det vil der blive fulgt op på.

#### **4. 40 km/h hastighedszoner**

Aarhus Kommune har tidligere lavet et begrænset forsøg med generel hastighedsbegrænsning på 40 km/h i afgrænsede områder, f.eks. Langenæs og omkring Stadion Allé. I slutningen af 2023 blev der på baggrund af erfaringerne åbnet for at der kunne laves tilsvarende ordninger i andre områder. Derfor har KSG indsendt ansøgning om, at der bliver hastighedsbegrænsning i hele vores område! Dvs. både Gl. Kongsvang og hele området afgrænset af Skanderborgvej, Marselis Boulevard, Jyllands Allé, Vilh. Becks Vej og Rosenvangs Allé. (se kort). Der er endnu ikke kommet svar, men forhåbentligt bliver vores ønske opfyldt, navnlig nu, hvor vi kan vente forøget trafik på grund af realiseringen af Kongelunden og det nye Stadion. Vi ved godt, at der mange steder burde køres endnu langsommere end 40 km/h, men ordningen nævner p.t. ikke andre muligheder.

#### **5. Øvrige aktiviteter.**

Inden vi går over til det vigtige punkt: Privatisering af veje, skal det lige nævnes, at i sommeren 2023 gentog vi succesen fra 2022 med en sejltur rundt i Aarhus Havn og lidt ud i bugten, - men med et større skib. Turen var særdeles vellykket, men der var overraskende få af KSG's medlemmer som havde meldt sig.

Vi må nok se i øjnene, at moderne familier ikke er helt så motiverede til udflugter, som familier var i gamle dage. Imidlertid ligger det jo i vedtægterne, at foreningen – udover at varetage medlemmernes interesser i forhold til myndigheder og organisationer – også skal arrangere kulturelle og underholdningsmæssige tilbud. Derfor modtager vi gerne ideer og forslag, så der også i 2024 bliver mulighed for et eller flere medlemsarrangementer, som så mange som muligt kan få fornøjelse af.

#### **6. Privatisering af veje**

I efteråret fik beboerne på 27 veje i Viby, heraf 11 i KSG, meddelelse om, at Aarhus Kommune påtænker at omklassificere "deres" vej til privat fællesvej. For mange var det lidt af et chok, men tidshorizonten er ret lang, 4- 6 år og der kommer en høringsperiode, hvor man kan give sine synspunkter til kende. Hvis omklassificeringen af en vej bliver vedtaget, så skal grundejerne fremover selv varetage al vedligeholdelse af vejen og fortovet, dog ikke større kloakarbejder, men dog vedligeholdelse af stikledninger og afløbsbrønde. Derfor anbefaler kommunen, at grundejerne etablerer vejlav, hvortil beboerne indbetaler et årligt kontingent, så der kan blive råd til f.eks. ny asfalt, når det bliver aktuelt.

Betingelsen for at gøre en vej til privat fællesvej, så kommunen slipper for vedligeholdelsen, er, at vejens restlevetid før ny asfaltering, er mindst 25 % af den forventede levetid. Aarhus Kommune afleverer normalt først vejene til privatisering, når separatkloakering er gennemført og de er i fin stand, så der er rigelig tid til at opspare på en vedligeholdelseskonto. Kommunen vil gerne bistå grundejerne med rådgivning om alt det praktiske ved oprettelsen af vejlav, men målet er altså at flytte udgifter fra kommunen til grundejerne! En væsentlig betingelse for at omklassificere en vej til privat fællesvej er, at trafikken på den mest er beboernes egen. Det er derfor kun mindre befærdede lokal- og fordelingsveje der bliver omklassificeret. Vi meget opmærksomme på, at 1-2 af de 11 veje har en del gennemkørende trafik. Derfor har vi indledt en dialog med den afdeling i kommunen, der har ansvaret for at udpege de veje, der skal omklassificeres. Det skal i øvrigt understreges, at omdannelse til privat fællesvej, ikke giver grundejerne øgede beføjelser, f.eks. til at bestemme hvem, der må køre eller parkere på vejen. Man får kun øgede pligter og udgifter! Efter at vi sammen med Viby Fællesråd havde indsendt 11 konkrete spørgsmål til den afdeling i MTM, der varetager omklassificering, blev der d. 19. februar i Viby Fællesråd afholdt et møde med 3 meget velforberejede repræsentanter for MTM. **Slides fra mødet kan ses på vores hjemmeside.** Formanden gennemgik herefter disse slides og de mange spørgsmål, vi har stillet til Trafik og Vejdrift i MTM, og *der var mange spørgsmål fra de fremmødte medlemmer, som bl.a. påpegede, at*

der mangler trafikmålinger, da nogle af vejene – især Vermundsgade, Dansgade og Skjoldsgade bruges til gennemkørsel, og det blev påpeget, at anlæggelsen af Marselistunnelen, etablering af nyt stadion og Kongelunden samt ændringerne i forbindelse med helhedsplanen for Skanderborgvej vil ændre trafikmønsteret i kvarteret. Flere medlemmer mente derfor, at det ikke er det rette tidspunkt at tale om omklassificering af vejene, og et medlem foreslog også, at man i stedet for omklassificering i stedet kunne opkræve en vejskat, så alle i kommunen bidrager ligeligt. Bestyrelsen er meget opmærksom på disse forhold og foreslog, at der nedsættes en referencegruppe af interesserede medlemmer, som bestyrelsen kan spille bold op ad og bruge som sparring i det kommende forløb, hvor også afdelingen for mobilitet i kommunen kommer på banen. Bestyrelsen vil på facebook og på vores hjemmeside appellere til interesserede om at melde sig. Og alle relevante papirer vedrørende dette vil blive offentliggjort på vores hjemmeside [www.kongsvangskovdal.dk](http://www.kongsvangskovdal.dk)

### **Beretningen blev enstemmigt vedtaget.**

**3). Regnskab:** Foreningens kasserer, Simon Tilma Vistisen fremlagde regnskabet for 2023 og budgettet for 2024. Regnskabet for 2023 viser en balance på 186.694 kr. og årets resultat blev et plus på 9.966 kr. Medlemstallet er 162 og budgettet for 2024 opererer med et forventet overskud på 14.720 kr. Nogle af de fremmødte medlemmer bemærkede, at der er færre medlemmer end tidligere og beklagede dette, og bestyrelsen svarede, at der har været nogle variationer efter Corona-årene, men at bestyrelsen håber, at det stabiliserer sig på et højere leje. Der er ca. 420 boligenheder i kvarteret, så antallet af medlemmer burde være højere, og de fremmødte medlemmer foreslog, at bestyrelsen fortsat lægger vægt på at synliggøre, hvordan en stærk grundejerforening er vigtig for at sikre udviklingen i området og være bolværk i forhold til nye tiltag fra kommune og øvrige myndigheder. Der er mange tunge sager, som påvirker alle i kvarteret, og bestyrelsen opfordrede de fremmødte medlemmer til at advokere for sagen i deres nærområde for at få flere medlemmer. Kassereren oplyste, at indbetaling af kontingent er blevet lettere og mere overskuelig ved at gå bort fra girokort, men at det fortsat nok vil være svært at nå alle uden fysiske omdelinger af informationer, selvom det er noget vi gerne vil væk fra. Der blev også spurgt til, om f.eks. formanden for grundejerforeningen modtager en form for løn eller honorar, men bestyrelsen oplyste, at alt arbejde er frivilligt og udføres gratis bortset fra lidt forplejning ved bestyrelsens møder og en årlig sommer – eller nytårskur, som der desværre ikke har været tid til at gennemføre i indeværende år. De fremmødte medlemmer opfordrede til, at bestyrelsen finder tid til dette.

### **Regnskab og budget blev enstemmigt vedtaget.**

**4). Forslag fra medlemmerne:** Der var ikke indkommet forslag fra medlemmer.

**5). Forslag fra bestyrelsen:** Bestyrelsen foreslog fastholdelse af kontingent på 150,- kr. pr. år som vedtaget ved seneste generalforsamling. Samtidig havde bestyrelsen foreslået en opdatering/modernisering af foreningens love fra 1989, således at de fremover kaldes vedtægter. Desuden var der forslag til ændring af paragraf 3 vedr. optagelse/udmeldelse, paragraf 4 vedr. formål, paragraf 6 vedr. bestyrelsen, paragraf 7 vedr. kassereren, paragraf 8 vedr. kontingent og paragraf 9 vedr. lovændring. Sekretær Niels Erik Andersen gennemgik ændringerne, som ikke affødte spørgsmål.

**Forslaget til vedtægtsændringer blev enstemmigt vedtaget. De reviderede vedtægter vedlægges dette referat og opdateres på foreningens hjemmeside.**

**6). Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer:** 3 bestyrelsesmedlemmer (Anders Hvilsted, Erik Bjørn Zabell og Søren Siim) var på valg og **alle 3 blev genvalgt uden modkandidater.** Samtidig blev det oplyst, at foreningens kasserer, Simon Tilma Vistisen, netop har solgt sit hus på Skovdalsvej og flytter til Aarhus C og dermed udtræder af foreningen. Ingen meldte sig umiddelbart til at indtræde på denne post, og dette blev videre behandlet under punkt 7.

**7). Valg af suppleanter: Stine Thraentoft Clausen var på valg og blev genvalgt.** Da der fortsat er en vakant suppleantpost, blev de fremmødte medlemmer spurgt, om nogle kunne være interesseret i at indtræde som suppleant. **Susanne Aagaard tilkendegav interesse og blev valgt.** *Og i medfør af kassererens udtræden af bestyrelsen fik bestyrelsen mandat til at forlænge det på generalforsamlingen den 28. september 2021 udstedte mandat til selv at finde en suppleant, som kan indtræde i bestyrelsen som kasserer, da ingen af de valgte suppleanter har udtrykt interesse i at indgå i bestyrelsen som kasserer. Mandatet fra 2021 lyder således:*

*6). Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer: Niels Erik Andersen blev genvalgt, men det lykkedes ikke at finde en afløser for Ole Moeskjær, som har besluttet at stoppe som kasserer og bestyrelsesmedlem. Generalforsamlingen gav bestyrelsen bemyndigelse til at supplere sig selv med et ekstra bestyrelsesmedlem – evt. blandt en af suppleanterne eller ved særskilt rekruttering.*  
**Generalforsamlingen vedtog dette enstemmigt.**

**8). Valg af revisor: Jens Jørgen Nielsen blev genvalgt.**

### **9). Eventuelt**

*Der stor ros fra forsamlingen til bestyrelsens meget grundige og velforberedte arbejde, og stor ros for kommunikationen på facebook og hjemmeside, hvilket bestyrelsen takkede for og agter at fortsætte.*

*Susanne Aagaard, som står for den årlige mostedag, oplyste, at der herigennem er opstået interesse for at lave cider og efterlyste medlemmer, som kunne have viden om dette og et medlem fra Skjoldsgade havde forbindelser, som måske kunne bidrage med viden og vil melde dette tilbage til Susanne/bestyrelsen.*

*Et medlem bragte også arealerne ved Teknologisk Institut på banen. Instituttet flytter uden for byen og arealerne skal formodentlig anvendes til boligbyggeri, selvom der fortsat er 10.000 ledige lejligheder. Der bliver dog formodentlig ikke bygget før Marselistunnelen er færdiggjort.*

*Herefter kunne dirigenten takke for det fine fremmøde og den store spørgelyst og lukke mødet.*

---

På KSG's hjemmeside [www.kongsvangskovdal.dk](http://www.kongsvangskovdal.dk) er der praktiske informationer, som løbende opdateres, og her kan alle relevante dokumenter vedrørende de omtalte sager findes.

Desuden har vi en Facebookside, som vi bruger til gensidig informationsudveksling, og hvor man kan følge udviklingen i de enkelte sager: <https://www.facebook.com/groups/257347724471239/>