

Ordinær generalforsamling – Grundejerforeningen Frøkærparken

Dato:	Tirsdag d. 25. februar 2025
Sted:	Sognehuset
Dagsorden:	1. Valg af dirigent 2. Bestyrelsens beretning 3. Aflæggelse af regnskab 4. Indkomne forslag 5. Fastlæggelse af kontingent 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt -suppleanter 7. Valg af to revisorer og revisorsuppleanter 8. Eventuelt
Referent:	Jannie Fjellerad, nr. 19
Deltagere:	Følgende numre er repræsenteret: 68, 32, 50, 86, 3, 82, 28, 42, 25, 27, 38, 45, 118, 48, 14, 12, 20, 112, 4, 26, 19, 35, 98

Jakob (formand) byder velkommen til mødet og præsenterer dagsordenen.

Punkt 1 – valg af dirigent

Jonas (kasserer) vælges som dirigent.

Punkt 2 – bestyrelsens beretning

Arbejdsdag

Der er faldende og meget lille tilslutning til arbejdsdagen, hvilket begrænser de opgaver, der kan udføres. Skal arbejdsdagen flyttes til et andet tidspunkt end juni, eller er der ikke opbakning?

Vi aftaler at rykke arbejdsdagen til maj i forventningen om større tilslutning. Bestyrelsen vil være bedre til inden arbejdsdagen at melde ud, hvilke opgaver der skal løses.

Loppemarked

Bestyrelsen kvitterer for initiativet med loppemarked på det grønne areal og håber, at arrangementet vil gentage sig igen i år.

Nabo Cup og vejfest

Der blev igen afholdt Nabo Cup med efterfølgende vejfest. Bestyrelsen bakker op om både loppemarked, Nabo Cup og vejfest og håber, at det kan blive traditioner.

Der stilles forslag om at slå Nabo Cup og loppemarked sammen, primært for at sikre flere deltagende ved loppemarkedet. Det vil kræve, at de to arrangører koordinerer med hinanden, da det ikke er arrangementer, bestyrelsen står for.

Halloween

Vi har igen afholdt halloween. Det var en god og (u)hyggelig dag, og selvom arrangementet primært er for børn, er alle velkomne. Det er kun dem, der er med – og har pyntet op til halloween – der bliver ringet på hos.

Nyt sand i sandkasse

På initiativ fra Helen (nr. 70) er sandet i sandkassen på deres stikvej skiftet ud.

Driften af grønne arealer

Driften af de grønne arealer og snerydning påhviler OKNygaard. Aftalen løber t.o.m. den 31.12.2025, hvorefter vi skal have lavet en ny aftale gældende for både grønne arealer og snerydning.

I forbindelse med overdragelsen af fællesvejen fik vi tilført yderligere grønne arealer, der skal passes. I første omgang har bestyrelsen lavet en aftale med OKNygaard, hvor de tager det nye område med i pasningen, uden at det koster mere.

I starten af foråret gennemgår bestyrelsen asfalten med Arkil ift. fejl og mangler, ligesom vi vil høre dem til standen på vejen, vi har overtaget.

Der stilles forslag om mere vildt græs ved fx æblelunden, og at flere områder ikke blot beskæres maskinelt. Der er ligeledes ønske om, at bevoksningen langs stien ved banen beskæres grundigt, ligesom der gøres opmærksom på, at efeuhækken ved letbanen skygger for belysningen. Efeuhækken tilhører ikke Frøkærparken, men enten Baneleddet eller letbanen. Bevoksningen langs stien kan beskæres på en arbejdsdag – det kræver dog langt større tilslutning til arbejdsdagen, end der er for nuværende.

Status på robotplæneklipper

Ved sidste generalforsamling blev der spurgt ind til, om det er en mulighed at installere robotklipper på fællesarealerne.

Bestyrelsen har drøftet det med OKNygaard, og en serviceaftale for robotklippere vil koste nogenlunde det samme, som det gør nu. Denne aftale vil dog ikke inkludere de andre services, vi har med i vores nuværende aftale, og der vil angiveligt blive behov for, at der stadig kommer en ud for at klippe kanter m.v.

På den baggrund er bestyrelsen ikke gået videre med forslaget.

Status på legeplads

Der er etableret nye legeredskaber i forlængelse af de gamle. Vi afventer godkendelse af legepladsinspektør, inden de kan tages i brug.

Der er tvivl om, hvor meget af den resterende store legeplads og de øvrige små legepladser, vi kan beholde. Bestyrelsen går i dialog med legepladsinspektøren. Grundejerforeningen har ikke økonomi til at genetablere de redskaber, der nedlægges.

Status på ny Cykelsti

Grundejerforeningen har modtaget godt 77.000 kr. i godtgørelse grundet ekspropriation.

Hvis man bor op til den kommende cykelsti, og en har hæk, der vokser udover skellet, er det en god idé at klippe den ind – ellers gør kommunen det.

Bestyrelsen holder beboerne orienteret, når der er nyt ift., hvornår cykelstien bliver etableret.

Status på privat fællesvej

Sidste år fremsendte bestyrelsen en klage til Aarhus Kommune vedr. beslutningen om omklassificering af Frøkærparken til privat fællesvej. I klagen var der lagt vægt på, at vurderingen af restlevetiden af vejen blev vurderet til 51 %, som lige akkurat opfylder kommunens krav på 50 %. Klagen blev afvist grundet gældende regler samt information om, at kommunens krav vedr. restlevetid er 25 % højere end normalkravet.

Bestyrelsen har besluttet ikke protestere yderligere. Andre grundejerforeninger har forsøgt at tage kampen op med kommunen og har brugt mange penge på advokater m.v. uden at få noget ud af det.

Kloaksystemet hører nu også under grundejerforeningen, hvilket vi endnu ikke kender den fulde konsekvens af.

Status på grundskyld

Det er første år, vi skal betale grundskyld, men vi har endnu ikke hørt noget fra kommunen, ift. hvad vi skal betale, ligesom vi har ikke modtaget papirer. Ud fra de tal, vi kan fremskaffe, skal vi betale omkring 2.500 kr. i år stigende til 50.000 kr. årligt, når det er fuldt indfaset i 2046. Beløbet af dog afhængigt af arealstørrelse og kvadratmeterpriser i området.

Grundskylden bliver beregnet som en promille af grundens beskatningsgrundlag – som er grundværdien minus 20 %. For Aarhus Kommune er grundskyldspromillen 6,0 ‰.

Status på nedlægning af stoppested.

Ved sidste bestyrelsesmøde blev det nævnt, at Midttrafik har haft på tegnebrættet at nedlægge trinbrættet ved Mølleparken.

Bestyrelsen har været i kontakt med Aarhus Letbane, som fortæller, at det ikke er tilfældet. Det fremgår også af en skrivelse fra Aarhus Kommune, hvor de besvarer flere spørgsmål vedr. letbanen.

Vejarbejde

Der har længe pågået vejarbejde ifm. anlæggelsen af det nye fortov langs Obstrupvej. Det har været til store gene for bl.a. beboerne i Frøkærparken, hvor flere har oplevet punkteringer op til flere gange. Bestyrelsen har haft henvendt sig til både Aarhus Kommune og entreprenøren for at få oplysninger om vejarbejdet, da informationsniveauet har været under al kritik.

Bestyrelsens fokuspunkter i 2025

- Ny driftsaftale vedr. de grønne arealer
- Gennemgang af asfalten med Arkil
- Følge med i udviklingen ift. lokalplan for ny udstykning ved Tranbjerggaard

Punkt 3 – aflæggelse af regnskab

Regnskab og budget gennemgås af Jonas (kasserer).

Punkt 4 – indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

Punkt 5 – fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen præsenterer, hvordan det vil se ud, hvis vi hæver kontingentet eller fastholder det på nuværende niveau.

Det er 13 år siden, kontingentet sidst blev hævet, og bestyrelsen indstiller, at vi hæver kontingentet med 400 kr./årligt, og at vi derefter hvert femte år forholder os til, om kontingentet skal stige.

Kontingentøgning vedtages ved håndsoprækning med to stemmer pr. husstand, som vedtægterne tilsiger det.

Det skal gøres synligt i budgettet, at det ekstra kontingent går til vejfonden, hvor der vil være store udgifter forbundet med asfaltering.

Punkt 6 – valg af bestyrelsesmedlemmer samt -suppleanter

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Jakob Borup (nr. 35)

Nicolai Juul Birkbak (nr. 26)

Jannie Bach Fjellerad (nr. 19)

Følgende suppleanter er på valg:

Malene Hesselvig Larsen (nr. 112)

Alle genvælges.

Punkt 7 – valg af to revisorer og revisorsuppleanter

Følgende revisorer er på valg:

Preben Ulvskov (nr. 20)

Jørgen Kølbæk (nr. 86)

Valg er revisorsuppleanter:

Teddy Hansen (nr. 12)

Kristian Bonefeld (nr. 42)

Alle genvælges.

Punkt 8 – eventuelt

Der spørges til status på, om der vil komme steler/bomme ved sidevejene til den nye cykelsti. Kommunen har tidligere lavet en optælling af cyklister på den nuværende sti i Frøkærparken. Den skal bruges som baseline ift., hvor meget antallet af cyklister stiger med den nye cykelsti. På den baggrund vurderer kommunen, om der skal etableres bomme/steler.

Vigtige datoer er følgende:

Nabocup + vejfest: 28. august

Halloween: 25. oktober

Arbejdsdag: Dato ikke fastlagt