

# Generalforsamling i Grundejerforeningen Parkvej kvarteret tirsdag den 23. april 2024 kl. 19.00 i Randers Frejas Klubhus, Viborgvej 92a, Randers

64 personer fra 45 husstande var tilmeldt.  
55 personer fra 39 husstande deltog.

## Dagsordenen:

1. Valg af dirigent. Vagn Thomadsen blev valgt.
2. Bestyrelsens beretning. Mette Marhauer fremlagde i formand Holger Olesens fravær bestyrelsens beretning.  
  
Der var en del spørgsmål til følgerne af fjernvarmeudrulningen.  
Konklusion:  
a) Bestyrelsen sørger sammen med vores asfalteksperter og Verdo for diverse vejsyn på alt, der ligger udenfor de enkelte matrikler, primært vejområderne.  
Bestyrelsen modtager gerne henvisninger til uløste problemer desangående.  
b) De enkelte grundejere skal selv henvende sig til Verdo vedr. skader på egen matrikel. Man må hellere end gerne sætte bestyrelsen på som cc på sådanne henvendelser.  
  
Beretningen blev enstemmigt taget til efterretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. Det reviderede regnskab for 2023 blev gennemgået af Lars W. Knudsen og godkendt efter få spørgsmål.  
Overskuddet var på kr. 104.881 mod kr. 110.797 året før.  
Formuen er herefter på kr. 720.123, hvoraf der er hensat kr. 77.000 til snerydning og kr. 535.000 til vejvedligeholdelse.
4. Indkomne forslag. Der var indkommet forslag fra Kian Johansen om justering af vedtægterne:  
§ 5:  
Bestyrelsen skal føre protokol over generalforsamlinger, bestyrelsesmøder og vigtigere begivenheder inden for dens arbejdsområde.  
  
Forslaget om tilføjelse:  
*Disse protokoller gøres tilgængelig for alle medlemmer efterfølgende.*  
  
Forslaget blev af forslagsstiller ændret til:  
*Et beslutningsreferat af disse protokoller gøres tilgængelig for alle medlemmer efterfølgende.*  
  
Efter en længere følelsesladet debat faldt forslaget efter skriftlig afstemning med stemmetallene 29 imod og 10 for.
5. Kontingentfastsættelse samt godkendelse af budget. Bestyrelsen foreslog, at kontingentet hæves til kr. 1.400 årligt med baggrund i kommende vejstandsættelse.  
  
Lars fremlagde budgettet, der udviser et overskud på kr. 7.200.  
Der er afsat kr. 80.000 til vejvedligeholdelse.  
  
Kontingentforhøjelse og budget blev enstemmigt vedtaget.
- 5b. Temadebat under budget Lars fremlagde på bestyrelsens vegne en række slides omhandlende

- a) Vejstandsættelse
  - 1) Hvor meget?
  - 2) Hvordan?
  - 3) Hvornår?
- b) Tinglyst medlemspligt for grundejerne i området.

Det gav en lang og god debat med mange fine iagttagelser.

**Konklusion:**

Bestyrelsen

- A) indhenter tilbud/overslag på slidlagsrenovering af alle veje i området.
- B) får foretaget vurdering af behovet for bærelagsrenovering i samme forbindelse.
- C) går i forhandling med Verdo om sammes bidrag til retablering af slidlaget efter opgravningerne.
- D) får udarbejdet dokument om betinget tilsagn til tinglysning af medlemspligt for den enkelte grundejer.  
Betingelsen skal være en tilslutning fra en høj andel af grundejerne i området.
- E) indhenter skriftlige tilsagn fra så mange mulige grundejere til denne betingede tinglyste medlemspligt.
- F) indkalder til en ekstraordinær generalforsamling, når ovenstående foreligger.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg for to år i 2024:

Bestyrelsesmedlem Lars W. Knudsen, Askelien 3, villig til genvalg.  
Bestyrelsesmedlem Henrik Sørensen, Parkvej 58, ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen indstillede Søren Maagaard Andersen, Lykkegårdsvej 1, til nyvalg.

Der var ikke yderligere kandidater, så Lars og Søren blev valgt for to år.

Brian Aagaard, Granlien 3, blev genvalgt som suppleant, og Kian Johansen, Bøgelien 4, blev nyvalgt som suppleant til bestyrelsen.  
Begge for et år.

Valgt for to år i 2023:

Formand Holger Olesen, Hassellien 7.

Bestyrelsesmedlem Mette Marhauer, Parkvej 42.

Bestyrelsesmedlem Hanne Christensen, Parkvej 62.

7. Valg af revisor(er) og revisorsuppleant.

Hans Udengaard og Ebbe Skak Larsen blev genvalgt som revisorer.  
Jens B. Thomadsen blev genvalgt som revisorsuppleant.

8. Eventuelt.

Der blev orienteret yderligere om fjernvarmeudrulingen.

Mødet sluttede kl. ca. 21.30, hvorefter der blev serveret sandwich.

Referent: Mette Marhauer og Lars W. Knudsen

Dirigent: Vagn Thomadsen



# Vejstandsættelse i 2024-26 – hvorfor?

- a) Vi skal have istandsat vejsystemet for vores eget bedste, og det skal ske nu, hvor vi kan få betydelige tilskud fra Verdo og Vandmiljø Randers efter fjernvarmetilslutningerne.
- b) Vi har desuden en opsparing i foreningen, der betyder, at der kan afsættes 5.000 kr. pr. medlem til renoveringen.
- c) Vi må forvente, at der de kommende år vil komme udgifter til større vejreparationer, der kan give slagsmål i foreningen og i værste fald pålæg fra kommunen.  
Vejsystemet blev senest hovedistandsat midt i 80'erne – for 40 år siden.
- d) Den daglige herlighedsværdi – det tilfredsstillende i at se på noget, der er sat i stand.
- e) Prisniveauet på villaer kunne tænkes at stige, og liggetiden på villaer til salg i området kunne tænkes at falde.

# Vejstandsættelse i 2024-26

## – hvordan kan der finansieres?

- a) Tilskud fra Verdo og Vandmiljø Randers efter fjernvarmetilslutningerne.
- b) Opsparing i foreningen, der betyder, at der kan afsættes 5.000 kr. pr. medlem til renoveringen.

### **Resten kan finansieres på flere måder:**

- 1) Kontant engangskontingent på resten.
- 2) Finansiering gennem foreningen, der skal optage lån i pengeinstitut.  
Det vil dog kræve sikkerhedsstillelse:
- 3) I så fald kræves det formentlig, at Grundejerforeningen skal have tinglyst pant i alle ejendomme på f.eks. 15-20.000 kr. som grundlag for foreningslånoptagelse med pro rata-hæftelse (man hæfter kun for egen andel).
- 4) Man betaler således over en årrække via kontingentindbetalinger til foreningen.
- 5) Hvis foreningen ikke har optaget lån eller har afviklet samme, påhviler der ikke grundejeren nogen forpligtelser via pantebrevet.
- 6) Tinglyst medlemspligt (senest ved næste ejerskifte) vil i også i denne model være meget hensigtsmæssig.

# Noget om tinglyst medlemskab af en grundejerforening

- Medlemskab af en grundejerforening er frivilligt, medmindre det er tinglyst på ejendommen eller står i lokalplanen, at du skal være medlem.  
Men man kan ikke bare slippe for de fælles omkostninger til drift og vedligeholdelse af vejen.
- 9 parceller på Parkvænget har tinglyst pligt til medlemskab af egen grundejerforening.
- I vores område er der ikke tinglyst medlemspligt.  
Bestyrelsen har tidligere anbefalet, at vi får gennemført en sådan.  
Dog sådan, at forpligtelsen til den tinglyste medlemspligt først indtræder ved næste ejerskifte, hvis nogen skulle ønske det.  
Det vil betyde, at vi ikke hver gang, der er en større fælles omkostning, skal ud og spørge hver enkelt grundejer, men at generalforsamlingen kan afgøre.
- Hvad betyder tinglyst medlemspligt for mig?  
For det første skal man som vanligt betale det kontingent, generalforsamlingen fastsætter.  
I vedtægterne kan tilføjes, at ændringer i kontingentsatser skal vedtages med mindst 75% af de fremmødte stemmeberettigede for at sikre bred tilslutning til nødvendige tiltag.
- Bestyrelsen foreslår, at vi nu går i gang med udarbejdelse af dokumenter og indsamling af betingede forhåndstilsagn, således at tilsagnet kun gælder, hvis f.eks. mindst 80% af grundejerne bakker op.
- Bestyrelsen foreslår, at et konkret forslag efterfølgende behandles på en generalforsamling, evt. en ekstraordinær.
- Bestyrelsen foreslår, at tinglysningen betales af Grundejerforeningen.

# Love, regler, anvisninger

Bekendtgørelse af lov om private fællesveje (Privatvejsloven), kapitel 9, omhandler istandsættelse og vedligeholdelse af private fællesveje i byområder:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/422>

Randers Kommune om vejsyn:

<https://www.randers.dk/borger/vej-trafik-og-parkering/veje-gader-og-stier/private-faellesveje-og-stier/>

Bolius om privat fællesvej:

<https://www.bolius.dk/hvad-er-en-privat-faellesvej-16048>

# Lidt om motorvejsstøj og støjskærm

**Dialog med Inge Birkegaard Damsgaard, projektchef, Vejdirektoratet, den 5.3.2024:**

LWK:

Jeg er godt nok spændt på, hvad pengene rækker til.

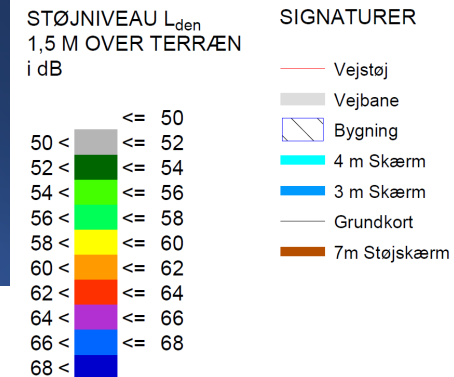
Randers Kommune har bebudet, at de klarer det nordligste stykke (efter Campen).

Hvad med det sydligste?

Inge: Vejdirektoratet har fundet midler til at gennemføre hele strækningen, dvs. også den sydligste del ned mod Viborgvej.

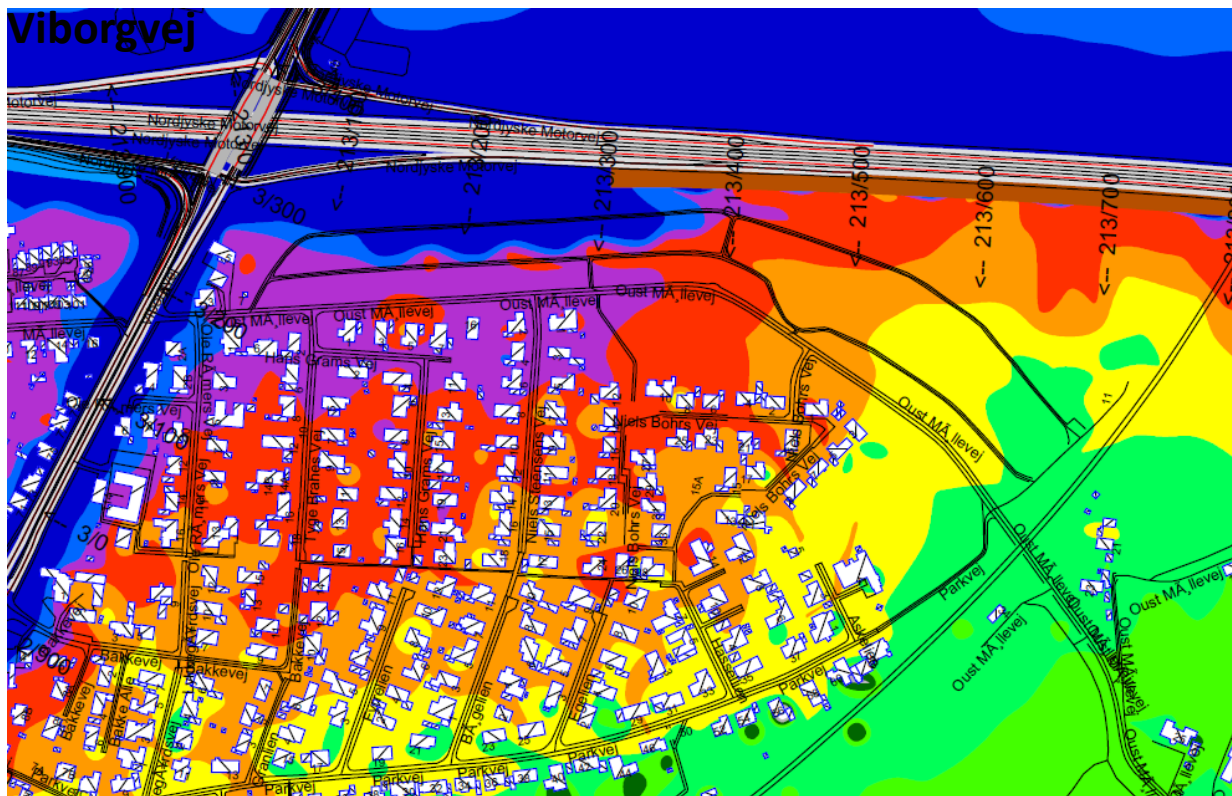


# Lidt mere om motorvejsstøj og støjskærm



Uden skærm de første 300 meter fra

Viborgvej



Med skærm de første 300 meter fra Viborgvej

