

Referat fra “Grundejerforeningen Majsvangenets” generalforsamling den 28. april 2026

Generalforsamlingen valgte Niels Brund fra nummer 120 som ordstyrer. Niels startede med at konkludere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

Bestyrelsens beretning

Der er nogenlunde tilfredshed med vedligehold af fællesarealer og veje.

Dog kan frekvensen af græsslåning måske øges, for at undgå græsdynger og totter, og græsset skal klippens tættere på hække hvor det er muligt. Bestyrelsen bringer dette videre.

Snerydningen er gennemgående i orden, dog vil det være ønskværdigt, hvis snerydningen sker så tidligt om morgenen at de normale regler på området overholdes, det vil sige at fortøve skal være ryddet klokken 7. Hvis dette af praktiske årsager ikke kan lade sig gøre, er det den enkelte grundejers ansvar at rydde fortov.

Bestyrelsen beklager de gener som snestormen forårsagede. Det gik ikke hurtigt nok med at få bestilt rydning af stikvejene. En vej blev ryddet som en test. Næste år er vi klar hvis det bliver nødvendigt.

I løbet af året fik vi lavet vedligeholdelsesarbejde på stamvejen, og det gør kørsel på denne noget mere behagelig. Eventuelle revner vil i 2026 blive fyldt.

Vi fik startet udtynding af læhegnet mod vandbassin. Der mangler at blive fældet nogle mindre træer. Vi er stødt ind i problemer med Århus Vand, som er meget lidt behjælpelig med at finde skellinjen.

Dog er der kommet et mindre gennembrud, som hjælper os på kort sigt. På GeoDatastyrelsens hjemmeside, fandt vi en metode til at måle afstanden fra vore grunde til kommunens grund. Bredden på brandvejen er på 6 meter. Så vi skal have fundet ud af hvilke træer som er kandidater til at blive beskåret eller fældet.

Arbejdet med en hjemmeside er færdigt. Siden er oppe at køre, og fremover vil nyheder og indkaldelser til generalforsamling foregå på hjemmesiden.

Ideen er at beboerne opretter deres ejendom (se vedlagte vejledning) og i fremtiden vil få indkaldelse til generalforsamling via mail. Det skal **understreges**, at det **kun er bestyrelsens medlemmer**, som kan se navn og mailadresse på den beboer som er tilmeldt. Hvis det ikke er muligt at indkalde via mail til nogle beboere, vil indkaldelsen stadig komme i postkassen.

Der er stadig ikke kommet en vurdering på vore fællesarealer, så vi ved ikke hvad vi skal betale i grundskyld for 2025 og 2026, blot ved vi at vi kommer til at betale med tilbagevirkende kraft for 2025. Beløbet er dog stadig minimalt.

Regnskabet

Regnskab og budget blev godkendt. Det skal dog understreges, at generalforsamlingen henstiller til bestyrelsen at vejfondens konto holdes adskilt fra den daglige driftskonto. Dette blev taget til efterretning

Valg til diverse poster

Henrik Gersfelt, nr. 44 blev valgt som revisor.

Jørgen Hansen nr. 132 blev genvalgt, Jan Svendsen nr. 56, Erik Warming nr. 10 og Lasse Dieckmann fra nr. 66 fortsætter i bestyrelsen. Der blev valgt et ny medlem Anne-Dorte Bruun Nielsen nr. 28, så bestyrelsen nu opfylder betingelserne fra grundejerforeningens vedtægter om at bestyrelsen skal bestå af 5 personer.

Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag om ændring af kontingent.

Dette forslag blev forkastet. Begrundelsen er at vi indenfor en 5-10 år nok skal have et nyt slidlag på stamvejen og stikvejene. Denne udgift vil blive betragtelig.

Vedtægtsændring af paragraf 6 stk. 2.

Dette er ifølge vores nye bestyrelsesmedlem Anne-Dorte Bruun Nielsen ikke nødvendigt, da en mail i juridisk forstand er at opfatte som skriftlig.

Fældning af træer mod vandbassin

Som nævnt tidligere er dette arbejde undervejs, vi skal tale med de beboere som bor ud til læhegnet. Århus Vand er meget tilbageholdende med at hjælpe med information om skel mv.

Beplantning ved bumpene

Der skal strammes op på beplantningen og ukrudtet omkring bumpene. Det er bestyrelsen enig i. Dette er emne for en eller 2 gør-det-selv dage, eller vi skal have vores gartner til at kigge på dette jævnligt i forbindelse med fejning og slåning af græs. Datoer og opgaver for disse dage kommer snarest.

Vedligehold af fortove på stam- og stikveje

Flere steder er fliserne skæve eller knækkede. Kan vi få repareret disse

Der er cirka 90 fliser som er knækkede, og nogle steder ligger fliserne meget ujævnt.

Dette arbejde skal vi have taget fat på. Som en start finder bestyrelsen en entreprenør som vil påtage sig arbejdet. Vi regner med at tage små områder af gangen

Beplantning på fællesarealer

Bestyrelsen kigger på gamle plantegninger og vurderer hvordan vi kommer videre

Eventuelt - diverse

Der blev udtrykt bekymring over skovarealet på fællesvejen. Træerne er meget høje, og grenene går langt ud over vejen. Dette medfører at større biler river grene af når de kører forbi. Der er også observeret råger i skoven, og beboerne er bange for at der på sigt kan opstå en rågekoloni. Bestyrelsen tager kontakt til kommunen, for at undersøge hvem der er ejer af jordstykket.

Grundejere med grus i indkørslen bedes være mere opmærksom på at gruset ,som kommer på fortov og vej, fejes væk så man undgår at børn på cykel vælter.

Hjemmeside

Lasse gennemgik hjemmesiden, og fortalte om ideerne bag denne.

Se vedlagte information om hvordan man opretter sig som beboer.

Hvis man har brug for hjælp eller ikke vil registrere ejendommen, så skriv eller ret kontakt til et bestyrelsesmedlem. Mailadressen til bestyrelsen står på hjemmesiden gm8340.dk, under punktet Bestyrelsen, eller man kan skrive til grundejerforeningens mail på gm8340@gmail.com. Det er også muligt at kontakte en af bestyrelsesmedlemmerne.

Endelig skal bestyrelsen undersøge om det er muligt at gøre regnskabet synlig på hjemmesiden, så kun foreningens medlemmer kan se det. Hvis det ikke er muligt, må man rette henvendelse til bestyrelsen.

Bestyrelsen