

Referat generalforsamling
08.05.07
Gug plejehjem

Der var fremmødt 25 personer repræsenterende 18 parceller.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. **Valg af dirigent**

Bestyrelsen pegede på Hans Østergaard nr. 84. Hans blev valgt med bifald.

1. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og gav ordet til Peter Jørgensen for Bestyrelsens beretning om det foregående år.

2. **Bestyrelsens beretning om det foregående år**

Uddrag af beretningen:

Peter Jørgensen startede med at byde velkommen til familien Lassen og Juul, som er flyttet ind i nr. 36 og familien Kapetanovic, som er flyttet ind i nr. 74.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt et par bestyrelsesmøder.

Økonomi: Som det fremgår af resultatopgørelsen for 2006 har vi ikke brugt hele budgettet da vi stadig mangler udgiften til opretning af fortovet.

Igen i år (2006 & 2007) er der kontingentfrit i den overordnede grundejerforening. Det er besluttet at der skal betales kontingent til den overordnede grundejerforening i år 2009 (50,-/husstand).

Vi vil opkræve kontingentet via GIRO kortene som sidste år, men der vil selvfølgelig også være den mulighed at kunne overføre via home-banking.

Grønne områder: Vi har haft den samme vedligeholdelse af de grønne områder som forrige år. Udover græsslåningen bliver der også fejlet 3 gang om året.

Vi må konstatere at skråningen ned mod stamvejen stadig ser godt ud for de fleste parcellers vedkommende. Vi håber at alle berørte vil blive ved med at holde disse skråninger. Det halter stadig hos nogle af de parceller der støder op til græsfortovene. Vi må igen henstille til at alle husker at man skal skære sin beplantning tilbage. Husk at hæk og dækbeplantning ikke må rage ud over ens egen matrikel, uanset hvad det grænser op til.

Aftalen med den nuværende gartner fortsætter også for indeværende år.

Legepladsen: Beskæring af beplantningen omkring legepladsen er blevet udført for at nedbringe fristelsen til at lave hærværk. Det ser dog desværre ikke ud

GRUNDEJERFORENINGEN "NIELSMINDE SYD"

til at have virket helt efter hensigten. På den anden side kan det være at de unge ville føle sig endnu mere tiltrukket til at opholde sig der hvis der ikke var beskåret. Bestyrelsen regner med at der skal beskæres med et par års mellemrum så vi kan holde legepladsen åben. Det er aftalt med gartneren at han om foråret fræser den yderste meter rundt på hele legepladsen. Dette bør kunne holde legearealet fri for hybenbeplantningen.

Vi havde til hensigt at entrere med et lokalt tømrerfirma for gennemgang af legepladsen og få udbedret de skader der var nødvendige. Dette blev ikke gennemført da der sidste sommer var stor efterspørgsel efter håndværkere. De mest nødvendige reparationer blev udført af bestyrelsen. Bestyrelsen har i år haft en legepladskonsulent ude for at besigtige legepladsen. Generelt er legepladsen (med nogle justeringer) lovlig idet den er opført inden DS 1176 trådte i kraft. Der skal nogle reguleringer til inden den er i en sådan stand at den er forsvarlig. Bestyrelsen havde frygtet at vi var ude i helt at skulle rydde legepladsen, hvilket har vist sig ikke er nødvendigt, men har alligevel valgt at tage legepladsens fremtid som et separat punkt på dagsordenen.

Sidste års opfordring til at komme med forslag omkring nyindkøb til eller renovering af legepladsen har ikke afstedkommet nogen henvendelser.

Vejen: Lapperne i vejen efter fjernvarmeopgravningen er blevet repareret.

Igen i år er der lavet aftale med Brøndum om at rydde sne og opstille saltspande. Det fungerede fint ved sidste snefald. Der var dog lidt justeringer idet der var smidt sne op i en nyryddet indkørsel og der var ryddet på græsfortovet frem for vejen.

Vi har indhentet tilbud på renovering af fortovet langs stamvejen. Prisen ligger på ca. 15.000 kr. og indebærer at de yderste 4 rækker kløversten bliver løftet, der bliver lagt nyt sand og stenene bliver genlagt. Grunden til at dette arbejde stadig ikke er udført er at entreprenøren havde travlt i 2006. I 2007 har han haft private problemer hvorfor han ikke er kommet omkring til os endnu. Bestyrelsen rykker endnu engang for at få sat arbejdet i gang.

Overordnet Grundejerforening Gug Øst-Syd: Der har været møde i den overordnede grundejerforening d. 13. marts. Den overordnede grundejerforening skal vedligeholde marken samt bevoksningen lige øst for Plutonvej langs Panstien. Marken bliver holdt af bofælleskabet idet de bruger noget af marken til hestehold mod at slå høet på resten af marken.

Der er en plan for beskæring af beplantningen udarbejdet i samarbejde med Gug-gartneren. Ifølge planen blev der tyndet ud i bevoksningen over for pumpestationen tidligt i år.

Den overordnede grundejerforening har gjort indsigelse mod lokalplanen omkring bebyggelse af marken (øst for Møgelhøj og trapperne, syd for Bofælleskabet og nord for Kronosvej/kælkebakken). Mellem jul og nytår 2006 fik vi besked om at revisionen af kommuneplanen for Øst Aalborg, som vi er en del af, nu er politisk færdigbehandlet og vedtaget. Og det gode for os er at planen ikke

GRUNDEJERFORENINGEN "NIELSMINDE SYD"

blot fastholder definitionen af at Holger Jensens mark skal forblive grønt område, men opjusterer klassifikationen til at være rekreativt område hvor der kun må drives ekstensivt landbrug. Ud over de 10 hektarer landbrugsjord som Holger Jensen ejer, er der også inddraget 6 hektar af jorden fra entreprenør Niels Brøndums mark (jorden med den tidligere kridtgrav hvor der nu bygges huse). Så i alt har kommunens nye revidering af kommuneplanen sikret os det naturmæssige præg, vi formentlig alle holder af i vores nærområde.

Der var følgende bemærkninger til bestyrelsens beretning:

En beboer nævnte at kommuneplanen siger fritidsaktiviteter på området hvilket kan betyde kolonihaver. Bestyrelsen undersøger dette nærmere.

En beboer undrede sig over at legepladsen kunne godkendes når man tager dens nuværende stand i betragtning og havde i den forbindelse spørgsmål til erstatningsansvar såfremt nogen kommer til skade på pladsen. Peter Jørgensen svarede hertil at grundejerforeningen har en ansvarsforsikring. Der var spørgsmål til om den brugte legepladskonsulent kommer fra et privat firma hvortil Peter Jørgensen svarede at den pågældende konsulent har været legepladskonsulent i Hals Kommune. Aalborg Kommune har været kontaktet, men kunne ikke anvise nogen, men henviste i stedet til Teknologisk Institut som har en liste over legepladskonsulenter.

Der var et par kritiske bemærkninger til snerydningen i den forgangne vinter, og der var spørgsmål til snerydning på stikstier som blev vedtaget på generalforsamlingen sidste år. Peter Jørgensen svarede hertil at entreprenøren, som skulle forestå fortovsrenoveringen, også skulle stå for denne snerydning, men at han pga. tidligere nævnte problemer ikke har været i stand hertil.

Der blev spurgt om hvorfor der ikke skal betales kontingent til den overordnede grundejerforening hvortil Peter Jørgensen svarede at foreningen har en opsparret kapital som man vil bruge. Spørgeren nævnte at en kontingentbetaling måske kunne højne vedligeholdelsesstandard af de grønne områder. Peter Jørgensen lovede at tage spørgsmålet op med den overordnede grundejerforening. Der kom i samme forbindelse opfordring selv at være med til at holde stierne rene for plastposer, flasker, etc.

Der blev spurgt hvornår renovering af flisefortovet på stamvejen er besluttet. Peter Jørgensen svarede at dette blev besluttet på generalforsamlingen i 2005 da mange af fliserne var sunket mere end de 2 cm som er lovlige. Såfremt den valgte entreprenør ikke har udført arbejdet i år, vil bestyrelsen finde en anden til arbejdet.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab

Kassereren gennemgik regnskabet som blev godkendt uden kommentarer.

4. Fremlæggelse af budget for indeværende år

Kassereren gennemgik budgettet for 2007. Der var i den forbindelse kommentarer til trapperne som trænger til en reparation hvilket der ikke er taget højde for i budgettet. Derudover blev det bemærket at der heller ikke er afsat penge til sne-rydning på stikstierne. Det blev derfor besluttet at forhøje budgettet med 10.000 kr. til reparation af trapper og 4.000 kr. til sne-rydning på stikstier. Bestyrelsens forslag til kontingent på 500 kr. blev godkendt. Betalingsdato bliver 01.06.07.

5. Behandling af indkomne forslag

Det blev nævnt at busvejen i stigende grad benyttes som enhver anden vej, og det blev foreslået at der rettes henvendelse til kommunen om etablering af en busgrav. Peter Jørgensen lovede at undersøge hvem man skal henvende sig til og hvad der kan gøres. Det blev nævnt at det er nødvendigt at handle hurtigt da de kommunale budgetter skal godkendes inden sommeren.

Mht. legepladsen havde legepladskonsulenten påpeget en række ting som skulle udbedres samt sagt at vippen bør fjernes da den er farlig. Men når disse ting er gjort, vil pladsen leve op til de regler som var gældende da den i sin tid blev anlagt. Der udspandt sig en diskussion om hvad der skal gøres med pladsen, og der blev efterfølgende stemt om bestyrelsens forslag samt et andet forslag fremsat på generalforsamlingen om at rydde hele bevoksningen ud mod stien, så græs samt etablere nyt legetårn til ca. 27.000 kr.. Legeredskaber som ikke er i orden fjernes. Sidstnævnte forslag blev vedtaget. Bestyrelsen tager action på at få forslaget udført.

Mht. brugen af legepladsen i aften- og nattetimerne blev det foreslået at få en SSP-konsulent til at inspicere på legepladsen. Peter Jørgensen undersøger.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter

Peter Jørgensen nr. 40 blev genvalgt til bestyrelsen.
Torben Sørensen nr. 66 blev valgt som suppleant.

7. Valg af revisor

Hans Østergaard nr. 84 blev genvalgt for 1 år.

8. Eventuelt

En beboer havde bemærkninger til at nr. 66 har foretaget en privat beskæring af beplantningen mod fællesarealet hvilket ikke er tilladt. Det blev pointeret at man, såfremt man er i tvivl vedr. beplantningen, skal henvende sig til bestyrelsen.

En beboer havde spørgsmål til beskæring af træer og bevoksning på fællesarealet som tager ens udsigt. Spørgeren blev bedt om at henvende sig til bestyrelsen for afklaring.

Der var spørgsmål om hvordan man får en grundejer til at klippe en hæk som

GRUNDEJERFORENINGEN
"NIELSMINDE SYD"

fylder meget ud på Panstien. Spørgeren blev bedt om at henvende sig til bestyrelsen for videre aktion.

En beboer spurgte om man tidligere har holdt fælles arrangementer for alle beboere. Det blev svaret at sådanne aktiviteter mest er foregået på de enkelte stikveje. Der var enighed om at et fælles arrangement kunne være hyggeligt, men at noget sådant ikke skal afholdes hvert år. Emnet kan tages op på næste års generalforsamling, hvis foreningens midler skal anvendes.

Der var forslag fra en beboer om opsætning af containere til flasker og pap på en af vendepladserne. Forslaget fik ikke tilslutning.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Formand:	Peter Jørgensen	9814 9103	pejo@gvdnet.dk
Kasserer:	Martin Holten	9814 7034	martin@holtens.dk
Sekretær:	Vibeke Hansen	9814 9830	vibeke.hanse@wanadoo.dk