

**REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN NIELSMINDE SYD
DEN 27. AUGUST 2020 PÅ "LOFTET" I GUG BOLDKLUB**



Der var 23 parceller repræsenteret.
Der var 4 fuldmagter.

Dirigent:

Bestyrelsen foreslog Thomas Walther som dirigent, der blev valgt uden modkandidat.

Thomas Walther kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt

2) Beretning fra bestyrelsen ved formand Terkel Christensen

Formanden bød velkommen til vores nye beboere på Plutonvej:

nr. 13 Pia Bundgaard og Lasse Rørbæk Nielsen
nr. 15 Merete Landberg Grandjean og Peter Grandjean med familie
nr. 28 Charlotte Krebs Hurup og Tommy Sten Jensen
nr. 33 Camilla Gustafson og Magnus Bangsø med familie
nr. 82 Betina Simoni Lyhne og Jesper Emil Simoni Lyhne med familie
nr. 86 Charlotte Vendelbo Tomra og Alexandru-Dragos Urcan med familie
med ønske om I alle vil falde godt til i området.

Corona pandemien:

Generalforsamling blev i år afviklet 3 måneder senere end, hvad vi normalt plejer grundet Covid-19 restriktioner.

Bestyrelsen måtte i maj og juni konstatere, at det ikke var muligt at afvikle generalforsamlingen som planlagt, da der herskede stor usikkerhed omkring de forskellige restriktioner.

Vi var klar over, det ikke er i henhold til vores vedtægter, der tilsiger, at generalforsamlingen skal være afviklet inden 6 måneder efter regnskabet er afsluttet, men det har jo grundet omstændigheder ikke været muligt at overholde forsamlingsrestriktionerne.

Bestyrelsen valgte derfor at omdele et orienteringsbrev således, der tilgik den enkelte parcel en opdatering på status.

Bestyrelsen vil gerne takke for forståelse og accept hos beboerne omkring ovennævnte, da vi har et ønske om at afvikle generalforsamlingen under tilsvarende konditioner som tidligere år. Bestyrelsen har et klart ønske om, at så mange som muligt kan deltage og er trygge ved at deltage i denne Corona-tid.

Juletræstænding:

Tænding af juletræet 1. december 2019 var flyttet til carporten hos Pia og Ole, hvor bestyrelsen igen oplevede stor opbakning til det traditionsrige arrangement, hvor der er rig mulighed for at pleje det gode naboskab og ønske hinanden en glædelig jul.

Bestyrelsen vil i 2020 fastholde traditionen 1. søndag i advent, 29. november 2020.

Der skal lyde en stor tak til Pia og Ole for lån af carport og til alle, der bidrog til, at arrangementet blev vellykket.

Hjemmesiden:

Hjemmesiden www.plutonvej.dk har i den forløbne periode fungeret ganske tilfredsstillende efter en indsats af Ole Kærsgaard og Martin Holten, hvor det er muligt at finde gode og vigtige oplysninger omkring grundejerforeningen.

Hjemmesiden indeholder blandt andet referater fra de sidste mange års generalforsamlinger, deklarerationer, vedtægter, billeder m.m.

Bestyrelsen vil igen i år takke Martin Holten for den gode indsats.

Grønne områder:

De grønne områder passes igen i år af OK Nygaard med et tilfredsstillende resultat.

Fortove og kantsten sprøjtes for at bekæmpe ukrudt.

Bestyrelsen opfordrer hver enkelt parcel til at klippe sin bevoksning tilbage til skel således, at gartneren har de bedste muligheder for at slå græsset, så vores grønne områder holdes i flot stand.

Enkelte parceller bør nok lige kigge en ekstra gang, om bevoksningen er klippet til skel.

Grundejere med bevoksning langs stamvejens fortov skal sørge for at klippe bevoksning tilbage, så hele fortovet er frit tilgængeligt for fodgængere, hvilket ser meget fornuftigt ud i øjeblikket.

Beskæring af fællesarealer:

Buus Anlægsgartner har i det forgange år beskåret bevoksningen på nordsiden af Hestiastien samt østsiden af Hebestien. Derudover er flere egetræer og øvrige træer blevet beskåret forholdsvis kraftigt for at sikre udsigt og lysindfald i grundejernes haver. Arbejdet er udført på et tilfredsstillende niveau.

Belysningen:

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet med 2 ønsker fremsat ved generalforsamlingen 2019.

Ved stikstien og vendepladsen mellem nr. 58 og 60 var det ingen lysmast og det var ganske mørkt og utrygt især for skolebørnene at gå ad stien.

Bestyrelsen undersøgte muligheden for at få belysning og det lykkedes at få Aalborg Kommune til at opsætte yderligere en mast, så stien og vendepladsen nu har fået lys.

Enkelte beboere har givet udtryk for at være generet af det skarpe lys fra gangbelysningen opsat ved Højen.

Bestyrelsen har besigtet belysningen og finder ikke, at skarpheden er af en sådan generende karakter, at vi vil forespørge, om Aalborg Kommune vil ændre på den.

Vejen:

Vejen bliver fejlet 2 gange årligt - forår og efterår - hvilket indgår i aftalen med OK Nygård.

Vi har ikke fået repareret asfalten på stamvejen i foråret, men flere huller har efterhånden nået en størrelse, hvor asfalten kræver en reparation. Bestyrelsen har kontaktet Aalborg Kommune med ønske om at få udført opgaven, men kommunen er endnu ikke vendt tilbage med et svar.

Et mindre område af asfalten på vendepladsen ved nr. 56 og 58 var sunket temmelig meget og der har været kontakt til Aalborg Kommune, som har udført TV-inspektion af kloakledninger uden at finde utætheder på systemet.

Bestyrelsen har fået repareret asfalten af person i bestyrelsens netværk uden nævneværdig udgift.

Grundejerforeningen har tidligere fået udskiftet en del kloakriste, der var udtjente/defekte.

Enkelte af de kloakriste, der ikke blev udskiftet nærmere sig, hvor de skal udskiftes og denne udgift skal vi forvente grundejerforeningen skal afholde.

Bestyrelsen vil – som det ofte tidligere er gjort – kraftigt henstille til, at man både på stamvejen og på stikvejene kører stille og roligt og tilpasser sin kørsel under hensyntagen til legende, gående og cyklende, hvilket ikke altid opleves – især ikke på stamvejen.

Som tidligere henstilles der igen kraftigt til, at man parkerer i sin indkørsel og ikke på vejen eller på græsarealer, da det skaber slalom-kørsel, kørsel i modsatte vejbane og dårligt og manglende udsyn med risiko for påkørsel og sammenstød med modkørende.

Vendepladserne skal, som ordet siger, bruges til at vende på og ikke til langtidsparkering.

Ud for enkelte parceller vil det være nødvendigt med kort-tids-parkering.

Hvis der nødtvungent parkeres på vendepladsen, bør det ske i kørselsretningen og ikke vinkelret på kørselsretningen ved siden af ind/udkørsel fra parcel, som ses enkelte steder i øjeblikket.

Vi skal undgå at skabe dårlige oversigtsforhold for dem, der skal bakke ud af sin indkørsel.

Vejbump:

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamlingen, som lovet undersøgt muligheden for indkøb af flytbare vejbumpe og om det er muligt at iværksætte dette.

Bestyrelsen lånte i 2019 et vejbump for at se, om det havde den ønskede effekt og det må vi nok konstatere, det havde efter de tilbagemeldinger, der indkom. Dog gjorde en enkelt grundejer opmærksom på, at der skal skiltes med, at der forefindes bump, hvilket er fuldstændig korrekt.

Lovmæssigt skal der indhentes tilladelse fra kommunen og politiet og bestyrelsen har et ønske om at arbejde videre med sagen og det kræver opbakning fra generalforsamlingen omkring økonomi.

Snerydningen:

Snerydning samt opsætning og fjernelse af saltbeholder har Brøndum igen i år stået for og opgaven er løst på tilfredsstillende vis og vi har aftale med samme firma til den kommende vinter til en meget fornuftig pris.

Bestyrelsen opfordrer igen grundejerne til at parkere inde på egen matrikel og ikke på vejen, så der skabes de bedste forudsætninger for, at vejen kan ryddes for sne.

Legepladsen:

Status for legepladsen siden generalforsamlingen 20. maj 2019 er:

Legepladstårnet blev opsat kort tid efter generalforsamlingen af ekstern leverandør, jf. aftale.

Ifm udgravning til stolper fandtes der gamle byggematerialer i undergrunden, der var nødvendig at fjerne, hvilket gav os en mindre ekstraudgift.

Der blev opsat 2 stk. borde-bænkesæt på arbejdsdagen i 2019 og i juni 2020 har bestyrelsen opsat et stativ, hvor vi alle uanset alder og højde har mulighed for at benytte dette til lidt fysisk udfoldelse.

Formålet er at gøre legepladsen lidt mere attraktiv, hvilket også ses i det daglige, da der jævnligt er familier på pladsen.

Gug Skole har også benyttet legepladsen jævnligt i denne Corona-tid, hvilket bestyrelsen ikke ser som et problem - dog var der en enkelt klasse, som ikke formåede at rydde op efter sig, hvilket bestyrelsen påtalte overfor skolen, som var lydhør overfor dette og det ville ikke gentage sig.

Ét af vippedyrenes træ sæde er gået i stykker. Vippedyret er afmonteret og er hos formanden og der vil snarest blive sat nyt sæde på, så vippedyret kan komme tilbage på plads.

Arbejdsdag 2020:

Følgende parceller har i år turnussen på den årlige arbejdsdag:

Nr. 28, nr. 30, nr. 32, nr. 34, nr. 36, nr. 38, nr. 40, nr. 42, nr. 44, nr. 46, nr. 48, nr. 50, nr. 52, nr. 54, nr. 56.

Vi mødes fredag 4. september 2020, kl. 17.00, på legepladsen og vi opfordrer til, at I tager redskaber med til at udføre opgaverne.

Opgaver, der skal løses:

Fjernelse af ukrudt langs de små stikstier.
Rengøring af trappe mellem nr. 4 og nr. 6.
Skufle sand og fjerne ukrudt på legepladsen.
Opsamling af skrald langs stierne.
Maling af 2 borde-bænkesæt, legetårn og stativ.

Grundejerforeningen vil være vært med pizza, øl og vand efter 2-3 timers arbejde.

Den Overordnede Grundejerforening (DOG):

Kontingentet til DOG vil igen i 2020 være kr. 100,00 for den enkelte parcel.

Vi får en kontingentstigning næste år på kr. 25,00 således, at kontingentet i 2021 bliver kr. 125,00.

Bestyrelsen i DOG har udarbejdet en plan for, hvilke områder DOG har ansvaret for og vedligeholdelsen af.

Bestyrelsen har samtidig besluttet, at de enkelte grundejere ud til DOG's areal har mulighed for at fjerne enkelte træer på DOG's areal i tæt dialog og samarbejde med DOG's bestyrelse.

Bestyrelsen havde 3. juni 2020 markvandring, hvor det konstateredes, at stien ind i skoven er "flyttet" og etableret tættere på de nye parceller på Kronosvej med det resultat, at personer står og kigger ned på grundejers terrasser, hvilket er en adfærd DOG's bestyrelse tager kraftig afstand fra.

Bestyrelsen vil i efteråret 2020 sikre, at der etableres en ny indgang til skoven fra Panstien, hvor bevoksningen klippes ned samt opsætte skilte, hvor det gøres opmærksom på indgang til skoven.

Formanden afsluttede beretningen med at takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer og de 2 suppleanter for et godt og konstruktivt samarbejde og overgav beretningen til generalforsamlingen.

3) Aflæggelse af regnskab ved Thomas Walther

Thomas Walther fremlagde regnskabet, der blev godkendt.

4) Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen har fremsat 2 forslag:

Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens opbakning til indkøb af flytbare/mobile fart-bump og skiltning herom til ca. kr. 10.000,00.

Forslaget blev godkendt med 21 husstande for, 5 husstande imod og 1 undlod at stemme.

Bestyrelsen ønsker, at de 2 suppleanter bliver kontingentfri, da de er en stor del af den bærende kraft i bestyrelsesarbejdet, og revisor har ½ kontingent.

En grundejer påpegede, at forslaget indeholdt 2 forslag dels ét ift suppleanter og dels ét ift revisor ligesom kontingentfritagelse for suppleanter måtte medføre vedtægtsændring.

For at få fornemmelse af grundejernes indstilling til kontingentfritagelse for suppleanter tilkendegav 17 husstande at være for, 9 husstande var imod og 1 undlod at stemme.

Efter generalforsamlingen har spørgsmålet om vedtægtsændring været undersøgt ved advokat, der med vedtægtsens ordlyd fandt, at der skulle laves vedtægtsændring, hvilket bestyrelsen vil kigge nærmere på.

Forslag om ½ kontingent til revisor blev godkendt med 26 husstande for, 0 husstande imod og 1 undlod at stemme.

Bestyrelsen havde modtaget yderligere ét forslag, der dog var modtaget *efter* tidsfristen, da forslaget var tilsendt fejlagtig mailadresse.

Dette blev drøftet med advokat, der ikke fandt, at forslaget var fremsat indenfor fristen og således ikke kunne komme til afstemning. Advokaten oplyste, at det påhviler den enkelte at sikre sig, at forslaget tilsendes korrekt mailadresse, sms el.lign.

5) Fremlæggelse af budget for det kommende år af Thomas Walther

Thomas Walther fremlagde budgettet for 2021

Budgettet ses at give underskud ved, at kontingentet er nedsat til kr. 1.900,00 fra de nuværende kr. 2.300,00.

Forhistorien er, at der på generalforsamlingen i 2018 blev besluttet at hæve kontingentet fra kr. 1.800,00 til kr. 2.300,00 i henholdsvis 2018 og 2019 mhp finansiering af legepladstårnet.

Herefter – altså i 2020 – skulle kontingentet nedsættes til hidtidig beløb på kr. 1.800,00 (+ stigning på kr. 100,00).

En grundejer foreslog at bibeholde det nuværende kontingentet på kr. 2.300,00, da det dels ikke er hensigtsmæssigt med underskud på budgettet og dels skal vi have midler til at finansiere vejbump og udskiftning af vejdæksler.

Ved afstemning var 24 husstande for, 1 husstand imod og 2 undlod at stemme.

En grundejer foreslog, at budgettet kommer med ud sammen med indkaldelsen til næste års generalforsamling, hvilket bestyrelsen tilsluttede sig.

6) Valg af bestyrelsen.

Formand Terkel Christensen modtog genvalg uden modkandidater.

Suppleant Allan Stigsen modtog genvalg uden modkandidater.

7) Valg af revisor

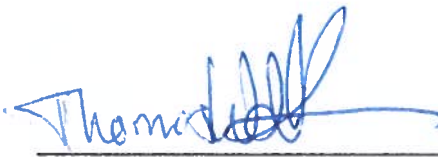
Bestyrelsen foreslog Maibritt Thorst som ny revisor og hun blev valgt uden modkandidater.

8) Eventuelt

Under punktet var der flere gode ting at notere:

- . Det er vigtigt, vi holder øje med kloakkerne, så de ikke bliver utætte. Det er på grundejernes regning.
- . Mange respekterer ikke reglerne for nedskæring af træer/buske på egen matrikel.
- . Træerne på hjørnet ved Poseidonvej skygger og ødelægger asfalten på stierne.
- . Er det muligt at betale kontingent med Mobilepay ?


Formand Terkel Christensen


Dirigent Thomas Walther