REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN NIELSMINDE SYD DEN 25. AUGUST 2021 PÅ "LOFTET" I GUG BOLDKLUB

Der var 23 parceller repræsenteret.
Der var 7 fuldmagter.

1) Dirigent

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

Thomas Walter kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

2) Beretning fra Bestyrelsen ved formand Terkel Christensen

Velkommen til nye beboere på Plutonvej

I nr. 82, Mette Holm Schæbel og Brian Peter Nielsen, med ønske om, I vil falde godt til i området.

Corona pandemien

Generalforsamlingen bliver igen 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.
Bestyrelsen er 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 25/5 2021, der tilgik den enkelte parcel med 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

Juletræstændingen blev desværre ikke gennemført 1. søndag i advent 2020, som det har været tradition gennem flere år i foreningen, og grundet Covid-19-restriktionerne måtte Bestyrelsen desværre aflyse dette arrangement.
Bestyrelsen vil igen 28/11 2021 arrangere juletræstænding med gløgg og æbleskiver.

Hjemmesiden

Hjemmesiden www.plutonvej.dk har i den forløbne periode fungeret ganske tilfredsstillende med indsats af Ole Kærgaard 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, deklarationer, 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.
OK Nygård har i uge 32 klippet bevoksningen ud mod fællesarealerne tilbage, så den ikke breder sig ud over græsarealet, hvilket også indgår i den årlige aftale med OK Nygaard.
Bestyrelsen opfordrer hver enkelt parcel til at klippe sin bevoksning tilbage til skel, så 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, da lav bevoksning har en tendens til at brede sig ud på græsarealerne.
Grundejere med bevoksning langs stamvejens fortov skal sørge for at klippe bevoksning tilbage, så hele fortovet er frit tilgængeligt for fodgængere, hvilket ser ganske fornuftigt ud i øjeblikket.

Beskæring af fællesarealer
Bestyrelsen har i 2021 valgt ikke at beskære bevoksningen på nogle af vore fællesarealer, da vi har vurderet, det godt kunne vente til 2022.
Bestyrelsen vil i sidste kvartal af 2021 indhente tilbud fra minimum 2 udbydere på at få beskåret bevoksningen på nord- og sydsiden af Hestiastien samt østsiden af Hebestien.

Træerne ved legepladsen vil blive beskåret, så kronerne mindskes, dog skal der stadigvæk være mulighed for, at en barnevogn kan stå i skyggen, når legepladsen benyttes.

Bestyrelsen er godt klar over, at der efterhånden er et større ønske fra flere grundejere om evt. fældning af nogle af de store egetræer m.m. i området og formanden opfordrede generalforsamling til at drøfte dette som en del af opsamlingen på beretningen.
Bestyrelsen har et ønske om, at vi når et fælles mål med disse ønsker.

Snerydningen
Bestyrelsen er blevet kontaktet af beboer om, hvad aftalen med Brønnum præcist indeholder og derfor præciserede formanden denne aftale:

Brønnum opsætter 9 saltbeholder, der placeres ud fra dén plan, der tidligere er besluttet i Bestyrelsen, omkring 1. november og fjernes omkring 1. april, når vinteren er ovre.
Brønnum rydder sne på vores stikveje og vendepladser, men salter som udgangspunkt *ikke*, jf. aftalen.
Grundejerne skal i første omgang selv salte stikvejene, hvor det vurderes at være nødvendigt ved brug af saltet i de omtalte beholdere. Hvis saltbeholderne tømmes for salt, kontakter en fra Bestyrelsen Brønnum for opfyldning af saltbeholdere.

Aalborg Kommune rydder stamvejen og fortorvet langs stamvejen for sne og salter samtidig samme område, jf. tillæg til cirkulære af 2004.

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

Formanden ville gerne, hvis det var generalforsamlingens ønske, at der skal saltes mere på stikvejene, så måtte det drøftes på generalforsamlingen og Bestyrelsen ville evt. undersøge muligheden og hvilken økonomi, det kræver.

Bestyrelsen opfordrer igen grundejerne til at parkere på egen matrikel og ikke på vejen, så der skabes de bedste forudsætninger for, at vejene kan ryddes for sne på tilfredsstillende vis, da de store maskiner kræver en del plads.

Vejen og fortorve
Vejen fejes 2 gange årligt i april og oktober ligesom fortove og kantsten sprøjtes for at bekæmpe ukrudt, jf. aftale med Ok Nygaard.

Bestyrelsen har gennem de sidste 9 måneder haft flere henvendelser til Aalborg Kommune mhp reparation af asfalten, hvilket nu endelig er sket og de største huller er nu lappet, hvilket hjælper i en periode.

Bestyrelsen har efter sidste års generalforsamling kontaktet 3 entreprenører mhp udskiftning af 15 stk. kloakriste. Kun én entreprenør kom med et reelt tilbud og det var ikke helt skævt ift. prisen på de riste, vi fik udskiftet for år tilbage. Bestyrelsen besluttede at gå videre med tilbuddet, men vi valgte dog at udskifte 19 stk., så de mest medtagne blev udskiftet – alle på stamvejen og de nederste 2 stikveje.
Foreningen mangler at udskifte de resterende 27 stk. og det vil være nødvendigt at afholde denne udgift indenfor de næste år.

Kloakkerne trænger efterhånden til at blive renset, hvilket især kom til udtryk ved det kraftige regnskyl 7/8 2021. Én grundejer tog et check på at rense 2 af kloakkerne ud for nr. 6 og 10., hvor der i begge kloakker blev hevet halve trillebøre sand m.m. op pr. kloak.
Opgaven med at rense kloakkerne skal vi forvente selv at stå for eller indhente tilbud ved entreprenør. Vi fik i 2015 renset kloakkerne af entreprenør, jf. regnskab

Større område af stamvejen og sidste stikvej på højre hånd har taget meget skade ifm. skybruddet 7/8 2021. Driftsansvarlig ved Aalborg Kommune har erkendt, det er et større reparationsarbejde, der skal udføres. Han oplyste 12/8 2021, at opgaven er overgået til deres kloakafdeling og vejafdeling, som i samme uge har været i området og besigtige skaderne, jf. vores entreprenør, der udskiftede kloakriste. Den driftsansvarlige ved Aalborg Kommune oplyste, at vi skulle forvente, vi ikke stod først ift. at få udbedret skaderne, da der er sket mange skader i kommunen og de har måtte prioritere opgaverne. Entreprenør Gunnar Nielsen lagde en køreplade ud 16/8 2021.

Bestyrelsen henstiller igen 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 udsyn med risiko for påkørsel og sammenstød med modkørende.
Ligeledes skal vi sikre, at renovation, snerydning og reparationsarbejde har den fornødne plads til at udføre dét arbejde, vi gerne vil, de udfører.

Vejbump
Der er indkøbt 2 stk. vejbump og et skilt, som dog i første omgang var et forkert skilt, da det viste "en legende pige" og ikke et "bump".
Ved kontakt til leverandør erfarede vi, at skiltet med "legende pige" er et "oplysningskilt", der *ikke* kræver tilladelse af kommune og Politi.
Et skilt, der viser "bump", er et "påbudsskilt", som kræver tilladelse, hvilket næsten er umuligt at få og Bestyrelsen har derfor valgt at beholde skiltet med den "legende pige", da det også kræver nedsat hastighed, hvilket er målet.
Bestyrelsen vil aktuelt ikke periodevis udlægge vejbump, før stamvejen er re-etableret efter skaderne ifm skybruddet 7/8 2021.

Legepladsen
Status for legepladsen siden generalforsamlingen 27. august 2020 er, at legetårnet, borde-bænkesæt og stolper til motionsstativ blev sprøjtemalet i september 2020 af vores lokale malermester i grundejerforeningen.

Legepladstårnets tag kræver allerede nu et mindre vedligehold, da enkelte brædder på taget er blevet løse. Bestyrelsen har undersøgt, om der stadig var garanti på tårnet, da problemet opstod inden 2-års periodens udløb, men leverandøren er i perioden gået konkurs og derved ophører muligheden for garanti.
Bestyrelsen vil indhente tilbud/overslag for udførelse af reparation ved et firma. Reparationen skal gerne udføres i 2021.

Bestyrelsen opsatte i juni 2021 3 klatrevægge, som et nyt tiltag på legepladsen og de bliver flittigt benyttet af områdets beboer, hvilket er glædeligt.
Stolperne til motionsbarer og klatrevæg blev malet ifm. arbejdsdagen 18/6 2021.

Bestyrelsen er af en beboer blevet gjort opmærksom på, at det muligvis kræver bygge-tilladelse at ændre og/eller udvide aktiviteter på en legeplads, hvilket Bestyrelsen har undersøgt og måtte konstatere var rigtigt.
Vi har derfor indsendt ansøgning om byggetilladelse af legetårn, motionsbare og klatrevæg ved Byg og Miljø, så aktuelt afventes tilbagemelding. Der vil i den forbindelse være en mindre udgift til dette.

Bestyrelsen vil fortsat have øje for at gøre legepladsen så attraktiv som muligt, hvilket også ses i det daglige, da der jævnligt er familier på pladsen.

Arbejdsdag 2020
Den årlige arbejdsdag var fredag 4/9 2020, kl. 17.00, hvor vi mødtes på legepladsen.

Følgende parceller havde i 2020 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.
Der deltog 8 parceller og 2 fra Bestyrelsen, i alt 14 personer.

Opgaver, der blev løst var:
Fjernelse af ukrudt langs de små stikstier.
Rengøring af trappe mellem nr. 4 og nr. 6 og mellem nr. 82 og nr. 84.
Skufle sand og fjerne ukrudt på legepladsen.
Opsamling af skrald langs stierne og et par andre småting.

Grundejerforeningen var vært med pizza, øl og vand efter 2-3 timers arbejde og dagen blev afsluttet med dette arrangement i carporten ved Pia og Ole.

Arbejdsdag 2021
Den årlige arbejdsdag i år var fredag 18/6 2021, kl. 17.00, hvor vi mødtes på legepladsen.

Følgende parceller havde i år turnussen på den årlige arbejdsdag:
Nr. 1, nr. 2, nr. 3, nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 8, nr. 10, nr. 12, nr. 14, nr. 16, nr. 20, nr. 22, nr. 24, Nr. 26.
Der deltog 8 parceller fra start, 2 parceller kom lidt senere og 2 bestyrelsesmedlemmer, i alt 19 personer, hvilket var et ganske fornuftigt antal.

Opgaver, der blev løst var:
Fjernelse af ukrudt langs de små stikstier.
Rengøring af trappe mellem nr. 4 og nr. 6 og mellem nr. 82 og nr. 84.
Skufle sand og fjerne ukrudt på legepladsen.
Opsamling af skrald langs stierne.
Maling af stolper til motionsbare og klatrevægge og et par andre småting.

Grundejerforeningen var vært med pizza, øl, vand og vin efter 2-3 timers arbejde.

Den Overordnede Grundejerforening (DOG)
Kontingentet til DOG var i 2021 kr. 125,00 for den enkelte parcel.

DOG's bestyrelse har i samarbejde med Gug Planteskole fået etableret en ny indgang ved den sydlige ende af skoven ud til Panstien, hvor bevoksningen er blevet fjernet eller klippet tilbage /ned, så alle kan se hvor indgangen er og på det første stykke er der lagt træflis.

DOG har fået beskåret flere træer mellem Panstien og Grundejerforeningen Hestia samt beskåret et par træer mellem Panstien og Grundejerforening Poseidonvej Nord. Derudover har begge foreninger fået tilladelse af DOG til at fælde et enkelt træ i hver deres område.

DOG har i samarbejde med Colas fået lagt nyt asfalt på gang-/cykelsti fra Panstien til Poseidonvej.

DOG's bestyrelse har efter ønske fra en grundejer ved det nord-østlige hjørne af skoven indhentet et tilbud ved Gug Planteskole på ændring af indgangsstien i den nordlige ende af skoven. Grundejeren har indvilget i at svare en del af udgiften således, at der bliver en fornuftig fordeling mellem DOG og den pågældende grundejer.

DOG afholdt markvandring 24/8 2021, hvor vi gennemgik området.
Der vil ikke blive beskåret yderligere i 2021, men det forventes, at der skal beskæres træer i et mindre omfang i 2022.

Formanden sluttede beretningen med at takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer og de 2 suppleanter for et godt og konstruktivt samarbejde og stor arbejdsindsats og dermed blev beretningen overgivet til behandling af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen godkendte beretningen.

3) Aflæggelse af regnskab ved Ole Kjærgaard
Ole Kjærgaard fremlagde regnskabet, der blev godkendt.

4) Behandling af indkomne forslag
Bestyrelsen har fremlagt et forslag:

- Såfremt suppleanter deltager i Bestyrelsens opgaver, er disse også kontingentfri.

Forslaget blevet godkendt med 28 for inkl. 7 fuldmagter. 2 undlod at stemme.

5) Fremlæggelse af budget for indeværende år af Ole Kjærgaard
Ole Kjærgaard fremlagde budgettet 2021, der blev godkendt

Indbetaling af kontingent blev godkendt til 15. september 2021.

6) Valg af Bestyrelsen
Sekretær Christian Bæhr modtog genvalg uden modkandidater.
Suppleant Thomas Walther modtog genvalg uden modkandidater.

7) Eventuelt
Under punktet var der flere gode ting at notere:

- Forslag til beplantning, evt. spiselig beplantning, på fællesarealer i stedet for træer, hvilket der var stor opbakning til fra alle deltagende parceller.
- Højden på træer ved legeplads generer nogle parceller og ønskes beskåret.
- Bestyrelsen arbejder videre med kloakrensning.
- Stierne bliver ikke ryddet for sne og især skolestier kan være relevant at få ryddet.
- Opfølgning på om der mangler skovle i saltbeholderne.
- Skilt med "legende pige", betyder det også parkering forbudt ?

Terkel Christensen
Formand Terkel Christensen

Thomas Walther
Dirigent Thomas Walther