REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN NIELSMINDE SYD, 25. MAJ 2023 PÅ "LOFTET" I GUG BOLDKLUB

Der var 16 parceller repræsenteret ved generalforsamlingen.

Dirigent
Bestyrelse forslog Simon Granum Nørgaard som dirigent, der blev valgt uden modkandidat.

2) Beretning fra bestyrelsen ved formand Terkel Christensen

Velkommen til nye beboere på Plutonvej:
Formanden bød velkommen til Tine Ejstrup Paulsen og Lasse Nedergaard Paulsen med familie i nr. 31, Josefine Vagner og Torben Jessen i nr. 60 og Lene Lund Frandsen og Jeppe Krigslund i nr. 80, med ønske om I vil falde godt til i området.

Beretningen for denne generalforsamling bliver i år afviklet inden for 6 måneder efter regnskabet er afsluttet, jf. vores vedtægter.
Beretningen samler op på, hvad der er sket siden generalforsamlingen 9. juni 2022 i grundejerforeningen.

Juletræstænding:
Juletræstænding blev igen holdt 1. søndag i advent 2022, som har været en fast tradition gennem mange år i grundejerforeningen. Bestyrelsen oplevede igen stor opbakning til det fine arrangement i carporten hos Pia og Ole. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke Pia og Ole for, at de igen vil ligge carport til arrangementet med gløgg, æbleskiver og lidt julehygge med mulighed for at pleje det gode naboskab.
Bestyrelsen vil igen 1. søndag i advent, 3. december 2023, arrangere juletræstænding med gløgg, æbleskiver og lidt julehygge hos Pia og Ole i carporten.

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 græsområder passes igen i år af OK Nygaard.
Bestyrelsen er i år opmærksom på, om græsset bliver klippet langt nok tilbage langs bevoksningen, da vi i 2022 så enkelte steder, hvor græsset ikke blev slået tilstrækkeligt tæt ind til bevoksningen og det samme gør sig gældende på skråningerne ved trekanten ved nr. 60.
Bevoksningen langs vores fælles græsarealerne vil OK Nygaard klippe tilbage i løbet af efteråret.
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, men generelt ser det rigtig fint ud.
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.
Bestyrelsen har som et forsøg fået fræset et stykke på trekanten ved nr. 60 med henblik på at så nogle vilde blomster i dette stykke efter det blev drøftet på generalforsamlingen 2022.

Beskæring af fællesarealer:
Vi har i år fået beskåret vores bevoksning på fællesarealerne, hvor flere af de selvsåede træer er skåret ned til roden for at give mere plads og luft til de mindre planter. Derudover har vi valgt at skabe mere luft langs Hebestien, der går ved legepladsen således, at vores græsareal bliver bredere her.

Bestyrelse havde i første omgang valgt at se bort fra arealet syd for Hestiastien i år, men da vi fik en god pris af gartneren på beskæring af dette areal, valgte vi at bruge noget af dette års budget på denne opgave.

Vi har fået rigtig mange positive tilkendegivelser på det arbejde, der er blevet udført, da området efter beskæring så væsentlig pænere ud ift måden, som gartneren valgte at udføre arbejdet på. Gartneren er kommet med et forslag til et årligt vedligehold af det beskårne areal således, at opgaven ikke er så voldsomt hvert 3. eller 4. år og bestyrelsen har valgt at tage imod forslaget til en fornuftig pris.

Aalborg Kommune har i 1. kvartal af 2023 været rundt og raspe kanter af ved de respektive gange og cykelstier og de havde efterladt flere store dynger jord og græstørv på vores fællesarealer, hvilket bestyrelsen påtalte overfor kommunens entreprenører. Kommunens entreprenører mente i første omgang ikke, der var noget problem her, men efter en nærmere forventnings-/meningsudveksling og fysisk gennemgang på grundejerforenings arealer ville kommunen dog rydde op, så vores arealer igen så ordentlig ud.

Træerne på legepladsen vil alle blive beskåret i første kvartal af 2024 således, at kronerne reduceres og ikke bliver for voldsomme og derved tager grundejernes udsigt.
Bestyrelsen er af den opfattelse, at der skal være mulighed for, at en barnevogn skal kunne stå i skyggen, når legepladsen benyttes.

Bestyrelsen har valgt at fælde det store egetræ udfor nr. 58, da det træ simpelthen var blevet for stort i vores tætte bebyggelse og tog rigtig meget af lysindfald hos enkelte grundejer. Vi lod dog hovedstammen stå i første omgang for at undersøge muligheden for at få nogle til at lave stammen til et kunstværk, men det var en forholdsvis bekostelig omgang.
Bestyrelsen vil nu bruge stammen som et legeredskab på legepladsen, når vi til efteråret har vores gartner til klippe/beskære bevoksningen på de arealer, vi fik klippet ned i 1. kvartal 2023.
Bestyrelsen havde lovet at fælde et træ i 1. kvartal 2023, som er placeret på fællesarealet ved nr. 82 og som står meget tæt på skel. Fældningen af træet vil blive foretaget i efteråret 2023.

Opgaverne med de omtalte træer har bestyrelsen selv udført/udføre for at holde driftsudgifter så lave som muligt.

Snerydningen:
Bestyrelsen har i den forgange vinter igen haft en aftale med Brønnum om snerydning på vejen samt opsætning og fjernelse af saltbeholder. Snerydningen har efter bestyrelsen opfattelse fungeret tilfredsstillende, men bestyrelsen måtte dog rykke for opsætning af saltbeholdere. De manglende saltbeholdere gjorde enkelte stikveje meget glatte ifm. vinterens første kraftige snefald i december 2022, hvilket ikke er tilfredsstillende for områdets beboer samtidigt med, at renovationen 9. december måtte opgive at komme op til parcellerne 7, 9, 11, 13 og 15.
Bestyrelsen vil opfordre de enkelte grundejere til at benytte saltbeholderne og salte på stikvejene ud for egen grund, hvis grundejeren vurderer det nødvendigt.
Bestyrelsen vil til kommende vinter være ekstra opmærksomme på, at saltbeholderne bliver opstillet i starten af november måned, hvor vintersæsonen kan starte.
Grundejerforeningen har en aftale med Brønnum for den kommende vinter 2023/24.

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 så renovation og snerydder på tilfredsstillende vis kan gøre dét, vi ønsker, da de store maskiner kræver en del plads.

Belysning:
Lygtepælen ved nr. 13 blev tidligere på året påkørt af en renovationsbil, som heldigvis blev observeret af flere grundejer. Aalborg Kommune var efter kontakt hurtigt til at få udbedret skaden. Ros til de grundejere, der var opmærksomme på uheldet.

Vejen og fortorve:
Vejen fejes 2 gange årligt - forår og efterår ligesom fortove og kantsten sprøjtes for at bekæmpelse af ukrudt, jf. aftale med Ok Nygaard.

Grundejerforeningen har nu 27 kloakriste tilbage, der skal udskiftes på et tidspunkt og vi bør nok overveje efter 2023 at begynde at samle midler sammen til denne forholdsvis tunge udgiftspost, vi skal afholde inden for de kommende år.

2 vejskilte er blevet påkørt i det forgange år og vil blive forsøgt oprettet ifm. arbejdsdagen 2023.

Bestyrelsen må igen henstille 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 tilse, at renovationen og snerydning har den fornødne plads til at udføre dét arbejde, vi gerne vil, de udfører.

Vejbump:
Bestyrelsen har ikke fået en tilbagemelding fra Aalborg Kommunes By- og Landskabs-forvaltning vedr. vores ønsker om permanent bump på stamvejen. Bestyrelsen vil i nærmeste fremtid prøve at følge op på status i sagen.

Legepladsen:
Status for legepladsen siden generalforsamlingen 9. juni 2022 er, at vi har haft besøg af "Legepladsmanden" fra Nørresundby, hvor han efterfølgende udarbejdede en rapport for alle elementer på legepladsen.

Legepladsen fik mange positive tilbagemeldinger ifm. gennemgangen, dog har vi en del opgaver, der skal løses for at komme i mål med en komplet godkendelse af alle vores elementer. Legepladsen skal gennemgås én gang årligt, jf. de lovmæssige regler, så her vil vi have en årlig udgift.

Byggetilladelse angående motionsbarer, klatrevæg og det nye legetårn kan først afsluttes, når opgaverne med mangler er udbedret og godkendt af Legepladsmanden.

Legetårnet har et par mangler, hvor vi er i gang med at udbedre dem.

Faldunderlaget er ikke tilstrækkeligt i nogle områder, eks. ved klatrevæg og vippedyr. Etableringen af tilstrækkeligt faldunderlag kræver en større indsats af os og bestyrelsen håber at kunne samle en gruppe til hjælp med denne opgave en eftermiddag eller lørdag formiddag.

Vippedyr skal repareres/udskiftes, den billigste løsning vil være at reparere, hvilket er bestyrelsen holdning.

Karrusellen skal vi have fjernet, da den ikke kan bringes i en stand, der lever op til nutidens krav.

Babygyngen på det gamle gyngestativ bliver udskiftet i uge 22, 2023, da vi havde en brugt renoveret babygynge liggende, som er godkendt af Legepladsmanden.

Voksengyngen på det gamle gyngestativ blev renoveret/udskiftet efteråret 2022.

Bestyrelsen påtænkte at lave et lidt mere solidt tag på legetårnet i efteråret 2022, hvilket vi ikke er nået helt i mål med endnu, men vi vil gøre en indsats for at nå det i 2023.

Stolperne til motionsbarer, klatrevæg samt dele af legetårnet blev malet ifm. arbejdsdag 26. august 2022, men vi bør være opmærksomme på at vedligeholde elementer tids nok således, vi levetidsforlænger alle elementer.

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

Arbejdsdag 2023:
Den årlige arbejdsdag i år er planlagt til fredag 9. juni 2023, kl. 17.00, hvor vi mødtes på legepladsen.

Følgende parceller har i år turnussen jf. tidligere referat på den årlige arbejdsdag:
Nr. 86, nr. 84, nr. 82, nr. 80, nr. 78, nr. 76, nr. 74, nr. 72, nr. 70, nr. 68, nr. 66, nr. 64, nr. 62, nr. 60 og nr. 58.

Opgaver, der skal løses:
Fjernelse af ukrudt langs de små stikstier.
Rengøring af trappe mellem nr. 4 og nr. 6, trappe mellem nr. 19 og nr. 21 og mellem nr. 82 og nr. 84.
Opretning af 2 stk. vejskilte
Klipning/beskæring af efeu ved autoværn i svinget ved nr. 78
Vedligeholdelsesopgaver på legepladsen eks. malerarbejde, skufle, faldområdet og andre småting.

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

Bestyrelsen håber på stor opbakning fra disse parceller.

Den Overordnede Grundejerforening (DOG):
Kontingentet til DOG er i 2023 kr. 125,00 for den enkelte parcel.

Der er i vinteråret 2022/2023 blevet udført et større beskæringsarbejde primært i området fra trappen og hen til bus-slusen.
Træerne langs stierne er blevet beskåret og udtynding i de plantede træer, derudover er underskoven blevet skåret ned i jordhøjde, hvilket har givet et mere åbent område.
DOG synes området ser mere imødekommende ud efter arbejdet er udført.

DOG afholder markvandring juni 2023, hvor vi gennemgår området og vurderer årets kommende vedligehold, hvor det trænger sig mest på.

DOG har fået et vink om en mulig vedligeholdelsesopgave på gravhøjen, da der efterhånden vokser en del busker på højen ligesom der er kommet flere cykel-/knallertspor.
DOG har det sidste års tid forsøgt at finde frem til, hvad der er DOG's opgave her, men er stadig ikke kommet helt i mål med opgaven.

Græsset på marken omkring gravhøjen klippes kun en gang årlig fremadrettet.

Formanden afsluttede beretningen med at takke Thomas Walther for hans indsats som suppleant, der sluttede med udgangen af 2022, da han og familien flyttede fra området.
Formanden gav stor tak til Ole, Christian og Allan for den store indsats og det gode og konstruktive samarbejde i bestyrelsen.

Beretningen blev overgivet til behandling af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen havde enkelte bemærkninger og spørgsmål til beretningen:
- grundejere roste det beskæringsarbejde, foreningen havde fået udført i år.
- grundejer kom med forslag om at leje f.eks. minigraver, bobcat o.lign. ifm etablering faldunderlag.
- grundejer havde et spørgsmål til vores vintervedligeholdelse, hvortil formanden oplyste, at der kom et oplæg under "eventuelt" om der måske fremadrettet skal ændres lidt her

Beretningen blev efterfølgende godkendt.

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

4) Behandling af indkomne forslag
Der var ikke indkommende forslag.

5) Fremlæggelse af budget for det nuværende år af Ole Kjærgaard
Ole fremlagde budgettet 2023, som blev godkendt.

6) Valg af bestyrelsen
Formand Terkel Christensen modtog genvalg uden modkandidater.

Suppleant Dan Knudsen i nr. 19 modtog valg uden modkandidater.

7) Eventuelt
Grundejer fremførte et ønske om, at vi måske har brug for et højere serviceniveau for vores vintervedligeholdelse.
Oplægget blev delt rundt inkl. Bekendtgørelsen for private fælles veje.

Udover vores rent juridiske forpligtelse vedr. vintervedligeholdelse er det relevant at drøfte, hvilket serviceniveau vi ønsker på Plutonvej.
Oplægget blev taget rigtig positivt imod og udmøntede sig i god dialog om problemstillingen.

Hvordan får vi løst glatføre i vintersæsonen - vintervedligeholdelse af veje, stier og fortov:

- Hvad koster det at få saltspreder bagpå Brøndums sneplov ?
- Hvad koster ekstra blå spande ?
- Hvad koster saltning ved glat føre ?

Det skal kommunikeres ud, hvilke formål og forventninger der er til de blå saltspande !!
Er det den enkelte parcel eller grundejerforeningen, der hæfter forsikringsmæssigt ?

Bestyrelsen får lavet "et skriv", der bliver delt rundt inden vintersæsonen 2023/2024.

Bestyrelsen vil arbejde videre med vintervedligeholdelsen og til førstkommende generalforsamling komme med et oplæg.

Dirigent
Simon Norgaard Granum

Formand
Torkel h. Christensen