REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN NIELSMINDE SYD DEN 9. JUNI 2022 PÅ "LOFTET" I GUG BOLDKLUB

Der var 23 parceller repræsenteret ved generalforsamlingen.

Dirigent:
Bestyrelsen forslog Simon Granum som dirigent, der blev valgt uden modkandidat.

2) Beretning fra bestyrelsen ved formand Terkel Christensen

Velkommen til nye beboere på Plutonvej:
Formanden bød Anja Pedersen og Jacob Møller Petersen med familie i nr. 20 velkommen med ønske om, de ville falde godt til i området.

Corona-pandemien:
Generalforsamlingen blev i år afviklet, jf. vores vedtægter, inden for 6 måneder efter regnskabet er afsluttet, hvilket er virkelig glædeligt for os alle, da samfundet igen begynder at ligne sig selv efter Corona-tiden.

Beretningen samler op på, hvad der er sket siden generalforsamlingen 25/8 2021 i Grundejerforeningen.

Juletræstænding:
Juletræstænding blev igen gennemført 1. søndag i advent 2021, som har været en fast tradition gennem flere år i foreningen. Bestyrelsen oplevede igen stor opbakning til det fine arrangement i carporten hos Pia og Ole, selvom vejret på dagen ikke var det alle bedste. Formanden benyttede lejligheden til at takke Pia og Ole for, at de igen ville 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, 27/11 2022, arrangere juletræstænding med gløgg, æbleskiver samt 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 takkede igen i år Martin Holten for den gode indsats.

Grønne områder:
De grønne græsområder passes igen i år af OK Nygaard med et tilfredsstillende resultat, dog har vi italesat overfor OK Nygaard, at vi gerne ser, at græsset klippes helt ind til buske og træer m.m. Bevoksningen langs fællesarealerne 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 forudsætninger 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.

Beskæring af fællesarealer:
Bestyrelsen har efter generalforsamling 2021 haft kontakt til Poseidonvej Nord's Grundejerforening med ønske om, at træerne ved Poseidonvej nr. 79 blev beskåret langs Hestiastien, hvilket også er sket her i foråret 2022

Bestyrelsen har i 2022 haft kontakt til 2 entreprenører med henblik på at få bevoksning skåret ned på nordsiden af Hestiastien og østsiden af Hebestien, hvor begge entreprenører er forelagt et ønske om, hvordan man kan gøre bevoksningen mindre vedligeholdelsestung. Bestyrelsen har et ønske om, at bevoksningen langs Hebestien reduceres væsentlig i bredden ud for parcel nr. 26, nr. 58 og nr. 60, tilsvarende der er påbegyndt ud for nr. 12, som er udført af grundejer selv med opbakning fra bestyrelsen.
Bestyrelse har i første omgang valgt at se bort fra det areal, der er syd for Hestiastien i 2022, da der ikke er økonomi til det hele i én omgang.

Træerne ved legepladsen er alle blevet beskåret i foråret 2022, så kronerne er blevet mindsket en del, da bestyrelsen har forsøgt at imødekomme grundejeres ønske om, at træerne ikke tager deres udsigt fra terrassen.
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 kirsebærtræ på trekanten ved nr. 60 efter ønske fra grundejer og træet viste sig også at være sygdomsramt, så det var nok et godt valg.
Bestyrelsen har også valgt at fælde et stort egetræ ud for nr. 64, som grundejer havde et stærkt ønske om, da træet tog en del af deres udsigt og mindskede lysindfaldet i haven.

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

Snerydningen:
Bestyrelsen har i den forgange vinter igen haft aftale med Brønnum om snerydning på vejen samt opsætning og fjernelse af saltbeholdere, hvilket er udført på tilfredsstillende vis til en ganske fornuftig pris.
Grundejerforeningen har en aftale med Brønnum for den kommende vinter 2022/23.

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 og renovation på tilfredsstillende vis, da de store maskiner kræver en del plads.

Belysning:
Bestyrelsen har haft kontakt til Aalborg Kommune omkring et ønske om at få opsat en lysstander på stikstien mellem nr. 26 og legepladsen. Aalborg Kommune gav mundtligt tilsagn om at imødekomme vores ønske og opgaven blev udført efter kort tid.

Vejen og fortorve:
Vejen fejes 2 gange årligt i april (dog maj 2022) og oktober ligesom fortove og kantsten sprøjtes for at bekæmpe ukrudt, jf. aftale med Ok Nygaard.

Bestyrelsen havde ifm det kraftige regnskyl 7/8 2021 en del kontakt med Aalborg Kommune og entreprenør Gunnar Nielsen ift at få repareret kloakkerne og asfalten.
Aalborg Kommune skal roses for at være lydhør overfor vores argumenter ift en brugbar og holdbar løsning, som de selv langt om længe kom frem til, selvom det tog en del tid, før de besluttede, at hele stamvejen og nederste lomme i forlængelse af stamvejen fik nyt slidlag.

Grundejerforeningen har nu 27 kloakriste tilbage, der skal udskiftes på et tidspunkt og vi bør nok overveje det efter 2022, så vi kan begynde at samler midler sammen til denne forholdsvis tunge udgiftspost, vi skal afholde inden for de kommende år.

Kloakkerne blev renset i maj 2022 efter vi har fået nyt asfalt på stamvejen og den nederste del af vejen. Kloakkerne bør nok renses lidt oftere end vi har valgt i denne omgang (sidst udført 2015), da flere af kloakkerne indeholdt rigtig meget skidt, hvilket besværliggør afledning af overfladevand.
Bestyrelsen havde indhentet flere tilbud, hvor én entreprenør var en del billigere end de andre. Udgiften til rensning af kloakkerne indgår i 2022-budgettet, hvilket gør, at vi har en forholdsvis stor ekstraudgift.

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

Vejbump:
Grundejer rejste på generalforsamling 2021 et spørgsmål til skiltet med den legende pige, der blev vist frem. Grundejer mente, at dette krævede, at alle biler, der holdt på vejen skulle parkere i parkeringsbåse, hvilket ikke var den opfattelse formanden havde fået.
Formanden kontaktede Aalborg Kommunes Vejafdeling for yderligere afklaring og fik oplyst, at det var korrekt, at med dét skilt, skal alle biler, der parkerede på vejen, holde i parkeringsbåse. Bestyrelsen har ingen intentioner om at skabe disse situationer.

Bestyrelsen fik efter referatet fra generalforsamlingen 2021 var uddelt, en mail fra grundejer, der havde kontaktet Aalborg Kommunes Vejafdeling, hvor grundejeren havde fremlagt vores tanker (jf. omtalte mail) om at etablere flytbare bump på stamvejen. Bestyrelsen så ikke anden udvej end at tage kontakt til Aalborg Kommunes Vejafdeling og fik oplyst, hvis vi udlagde bump ville de blive fjernet sammen med evt. omtalte skilt uden yderligere varsel og for Grundejerforenings regning.

Bestyrelsen har nu valgt at oprette en sag ved Aalborg Kommunes By- og Landskabsforvaltning med ønske om velvilligt at se på mulighed for at etablere et permanent vejbump på vores stamvej, da Bestyrelsen desværre stadig er af den opfattelse, at der køres for stærkt på vores stamvej i mange tilfælde ift alle de bløde trafikanter, som færdes på vejen eller bare krydser vejen.

Legepladsen:
Status for legepladsen siden generalforsamlingen 25/8 2021 er, at vi har modtaget en byggetilladelse, som indeholder en tilladelse til vores nye legetårn, klatrevægge samt motionsbare. Vi har taget kontakt til Legepladsmanden i Nørresundby, da der skal en autoriseret legepladsinspektør til for at godkende det således, vi kan få afsluttet byggeriet på korrekt vis. Legepladsinspektøren vil i samme ombæring kigge på de 3 andre elementer, som har været på legepladsen i mange år. Grundejerforening vil hermed have en udgift på byggetilladelse samt legepladsinspektør.
Babygyngen på det gamle gyngestativ skal udskiftes, da den er blevet ødelagt af bruger, der har givet sig tilkende og svare selv udgiften til dette.

Bestyrelsen forsøgte at indhente et tilbud på reparation af legetårnets tag, men der var ikke den store interesse for at lave sådan et mindre vedligehold. Legetårnets tag har bestyrelsen nu selv repareret således, alle brædder nu er skruet forsvarligt fast.
Bestyrelsen påtænker at lave et mere solidt tag på legetårnet i efteråret 2022, da legetårnets tag i nuværende konstruktion ikke holder ret mange år, da det allerede nu efter få år er meget medtaget af vejret.
Stolperne til motionsbarer og klatrevæg blev malet ifm arbejdsdag 18/6 2021, men bør nok også males på dette års arbejdsdag.

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

Arbejdsdag 2022:
Den årlige arbejdsdag i år er planlagt til fredag 26/8 2022, kl. 17.00, hvor vi mødtes på legepladsen.

Følgende parceller har i år turnussen jf. tidligere referat på den årlige arbejdsdag:
Nr. 7, nr. 9, nr. 11, nr. 13, nr. 15, nr. 17, nr. 19, nr. 21, nr. 23, nr. 25, nr. 27, nr. 29, nr. 31 og nr. 33.

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.
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 vil være vært med pizza, øl og vand efter 2-3 timers arbejde og Bestyrelsen håber på stor opbakning fra disse parceller.

Den Overordnede Grundejerforening (DOG):
Kontingentet til DOG var i 2022 kr. 125,00 for den enkelte parcel.

DOG´s bestyrelse har i samarbejde med Gug Planteskole etableret en ny indgang ved den nordøstlige ende af skoven og plantet enkelte nye træer efter ønske fra grundejer ved den nordøstlige indgang. Stien gennem skoven er nu fuldetableret og det er forholdsvis let at gå igennem skoven.
DOG og grundejer har svaret hver sin del af udgiften, jf. indgået aftale.

DOG afholdte markvandring 8/6 2022, hvor de gennemgik området.
Der vil blive beskåret en del træer i november/december 2022 af Gug Planteskole, primært området fra trappen og hen til busslusen, da træerne flere steder hænger ud over stierne, hvilket giver gener for gående og cyklister.

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 cykelspor.
DOG undersøger, hvilken andel DOG har i dette.
Græsset på marken omkring gravhøjen klippes kun en gang årlig fremadrettet.

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

Beretningen gav anledning til en god dialog omkring flere af de fremførte emner.

Generalforsamlingen roste bestyrelsen for det gode arbejde med at få kommunen til at varetage reparation af kloakker samt asfaltering af stamvejen og nederste lomme, hvilket har skabt stor tilfredsstillende hos beboerne.

En grundejer spurgte, hvad den enkelte beboers og grundejerforeningens erstatningsansvar er ift. evt. tilskadekomst på glatte veje på grund af manglende saltning, hvilket gav anledning til stor dialog og flere bud på, hvor meget den enkelte grundejer var forpligtet til at varetage. Formanden ville undersøge dette nærmere ved Aalborg Kommune, så vi alle ved, hvad den enkelte parcel har ansvar for.

En grundejer tilkendegav, at det er ærgerligt, at vi ikke kan blive enige om have flytbare vejbump uden Kommune og Politi skal indblandes.

Beretningen blev herefter godkendt.

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

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

5) Fremlæggelse af budget for det nuværende år af Ole Kjærgaard
Ole Kjærgaard fremlagde budgettet 2022, som blev godkendt.
Indbetaling af kontingent blev godkendt til 30. juni 2022.

6) Valg af bestyrelsen
Bestyrelsesmedlem Ole Kjærgaard modtog genvalg uden modkandidater.
Suppleant Allan Stigsen modtog genvalg uden modkandidater.

7) Valg af Revisor
Revisor Majbritt Thorst modtog genvalg uden modkandidater.

8)Eventuelt
Følgende blev fremført under punktet:

- Hækken ved gangsti/trappe mellem nr. 4 og nr. 6 må gerne klippes tættere til skel.

- En grundejer ønskede, at grundejerforeningen overtog klipningen af efeu-hækken på autoværnet i svinget, hvilket reelt påhviler Grundejerforeningen. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for at lade denne opgave indgå, som en del af arbejdsdagen fremadrettet.

Terkel Christensen
Formand Terkel Christensen

Simon Nørgaard Granum
Dirigent Simon Granum