

1. marts 2020

Referat fra Generalforsamling Tritonparken 2020

Sted: Jutlander Bank, Tankedraget 5, Eternitten 9000, Aalborg
Dato: 26. februar 2020 kl. 18.30
Stemmeberettigede: 31 (hvoraf 4 var fuldmagter)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning v/sekretær Kristian Bluhme
3. Fremlæggelse af regnskab 2019 v/kasserer Søren Nielsen
4. Indkommende forslag
5. Valg af bestyrelse
 - Formand Erik Lund Mikkelsen, nr. 42 – På valg
 - Kasserer Søren Nielsen, nr. 16 – Ikke på valg
 - Kristian Bluhme, nr. 50 – På valg
 - Merete Laursen, nr. 26 – På valg
 - Anni Kaasgaard, nr. 57 – Ikke på valg
6. Valg af to suppleanter.
7. Valg af revisor samt suppleant.
8. Fremlæggelse af budget for år 2020 samt fastsættelse af kontingent for år 2020.
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen til Grundejerforeningen Tritonparkens generalforsamling 2020

Ad 1: Valg af dirigent

Mads Toft Søndergaard, nr. 26 blev valgt som dirigent

Dirigenten kunne konstatere, at indkaldelsen er sket rettidigt til generalforsamlingen, og senest 3 uger før afholdelse. Der var ingen indvendinger imod dette.

Ad 2: Bestyrelsens beretning /v. Kristian Bluhme

Se bilag for at læse beretningen. Læs kommentarer til beretningen under eventuelt.

Ad 3: Fremlæggelse af regnskab 2019

Kasseren gennemgik regnskabet, hvorefter det blev godkendt.

Ad 4: Indkommende forslag

Se indkommende forslag under punktet bilag.

Forslag 1A

- Parkering i de "røde" områder
 - Forslag stemt **for** med 27 stemmer for og 4 stemmer imod

Forslag 1B

- Parkering i det "blå" område
 - Forslag stemt **imod** med 5 stemmer for og 26 imod

Forslag 2:

- Midlertidig ladeboks til bil vedr. nr. 26
 - Forslag stemt **for** med 30 stemmer for og 0 stemmer imod.

Ad 5: Valg af bestyrelse

Valg af formand blev Kristian Bluhme (nr. 50) med 26 stemmer for og 1 imod. Kristian overtager opgaven efter Erik Lund Mikkelsen.

Valg til 2 ledige bestyrelsesposter

- Mads Toft Søndergaard (nr. 26). Mads overtager Merete Laursen plads (nr. 26)
- Christian Jakobsen (nr. 20). Christian overtager pladsen for Kristian (nr. 50)

Tusind tak for indsatsen til de afgående bestyrelsesmedlemmer samt afgående formand.

Bestyrelsen fordeler opgaver på førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad 6: Valg af suppleanter

Mads (nr. 62) blev valgt som 1. suppleant og Ole Engberg Pallesen, nr. 14 blev valgt som 2. suppleant

Ad 7: Valg af revisor samt suppleant

Dan Knudsen, nr. 60 blev valgt til revisor og Lene Nielsen, nr. 15. blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 8: Fremlæggelse af budget 2020 samt fastsættelse af kontingent

Budgettet blev kort gennemgået, men på grund af at molokker ikke bliver til noget, skal der fremsendes nyt budget for 2020.

Ad 9: Eventuelt

Husstandstildelt p-pladser:

Karin og Leif undersøger yderligere. Evt. medtage undersøgelsen på næste generalforsamling.

Det grønne udvalg:

På tidligere generalforsamling er der besluttet, at Det grønne udvalg har kr. 20.000 hvert år som kan benyttes til forskønnelse af Tritonparkens fællesarealer.

Skal vi have udarbejdet nogle nedskrevne retningslinjer? Evt. medtage på næste generalforsamling

Hvis du evt. har lyst til at deltage i Det grønne udvalg, er du velkommen til at kontakte en af deltagerne (Helle Meyer og Lene Nielsen) eller bestyrelsen.

Vedtægtsændringer:

Bestyrelsen skal undersøge og indstille forslag til vedtægtsændringer, så der kommer fuldstændig klarhed om beslutningskraft i forhold til simpelt og kvalificeret flertal. Input til vedtægterne ønskes gerne fremsendt til bestyrelsen.

Sorte affaldsspande

Opfordring til at man vasker sin sorte affaldspand en gang i mellem og der benyttes poser, som kan lukkes, så vi undgår lugt fra spandene.

Placering af sorte affaldsspande ved afhentning

Kunne vi evt. have nogle opmærkede områder, hvor vores sorte affaldsspande skal placeres, når affaldet bliver afhentet?

Affaldsområder til papir/pap og metal/plastik

Vi skal alle være bedre til at holde vores område pænt! Hvis containeren er fuld, så find en anden, som ikke er fuld eller kør en tur på Forsyningen. :-)

Sortering af affald skal ske efter reglerne fra Aalborg Forsyning. Er du i tvivl, så kan du finde en sorteringsguide på Aalborg Forsynings hjemmeside.

Således opfattet af Anni Kaasgaard og Kristian Bluhme d. 26/2-2020

TAK FOR EN GOD GENERALFORSAMLING !

Følgende punkter er noteret, som bestyrelsen arbejder videre med:

Opgave	Status
Beplantningen langs hegnet. Her planlægger vi en fælles seance sammen med Leif Christian og Buus og Co.	Iværksættes
Taget skal repareres igen ved grillpladsen	Dette foretages til arbejdsdagen i foråret, hvor der købes ind til formålet
Udarbejde budget ift. parkeringspladser	Der indhentes tilbud på asfaltering og hentes priser for at få lagt sten, hvor der kan vokse græs op imellem. Undersøge yderligere ift. evt. kørefelter i stedet for asfalt på nye parkeringspladser
Skrive ud på Facebook om at grene i vandbassinet skal fjernes. Det er ikke vores areal og det er ikke til haveaffald, medmindre der er givet grønt lys i forbindelse med Sankt Hans.	Bestyrelsen skriver rundt
Skrive ud på Facebook omkring de sorte skraldespande og rengøring heraf.	Bestyrelsen skriver rundt
Skrive ud på Facebook omkring affaldsområderne og sortering. (beskrevet yderligere længere nede i mailen	Bestyrelsen skriver rundt
Evt. højre hegn om affaldsområderne + kun sorte containere. Forskønnelse af området.	Undersøges af bestyrelsen
Udfordring med cigaretskod i området? Hvor er det og skal vi gøre noget?	Undersøges af bestyrelsen – evt. til arbejdsdagen.

Bilag

- Formandens beretning
- Forslag 1: Parkeringspladser
- Forslag 2: El ladestation

Formandens beretning

Kære alle – og rigtig hjertelig velkommen til dette års generalforsamling.

Først og fremmest tusind tak til alle jer, der har valgt at møde op i dag til vores årlige generalforsamling. Det er vigtigt deltagelsen er stor i de beslutninger, der træffes i foreningen og at der er opbakning til de beslutninger, der gennemføres. Når det er sagt, så vil jeg gerne advare jer om allerede, at dette ikke bliver den mest positive beretning – men lad os starte med det positive :-)

Først og fremmest tak til Jutlander Bank for at få lov til at låne disse fine lokaler igen, det sætter vi meget pris på. Jutlander Bank har sørget for lokaler, vand etc. og håber altid på at få lidt kunder den anden vej.

Overordnet set, kan vi se tilbage på et år 2019, hvor der har været godt gang i boligmarkedet. Flere huse har skiftet ejer, og for de flestes vedkommende er det gået meget stærkt med salget. Det har ikke været unormalt at huse er blevet solgt, kort efter de har været udbudt til salg. Vi har også set nogle ejendomspriser, der er oppe i et niveau, som vi ikke har set tidligere. Dejligt at bo i et eftertragtet område. Dog har den seneste periode også vist os et boligmarked, der ikke er helt så varmt, som tidligere. Det gælder ikke kun på Tritonvej, hvor der lige i skrivende stund er 4 ledige boliger, men også generelt.

For bestyrelsens vedkommende har det været et lidt ambivalent år. Vi kom godt fra start og startede året 2019 med en god generalforsamling, hvor alle 5 stillede forslag blev vedtaget.

- Der blev stemt for til forhøjet kontingent fra 1.500 -> 2.000 halvårligt, som følge af de mange renoveringer, der ligger i horisonten.
- Der blev stemt for til nyt asfalt i 2020 – et projekt der står lige for døren og hvor der også er et tillægsønske på programmet med flere parkeringspladser.
- Der blev stemt for lidt stedsegrønt ved det nyetablerede hegn ved legepladsen. Det blev også sat, men druknede desværre i ukrudt – så der har vi fortsat et hængeparti i bestyrelsen.
- Det blev ”lovligt” for bestyrelsen at gå ud og spise en årlig frokost, med grundejernes velsignelse.
- Og sidst og ikke mindst blev molokkerne vedtaget med simpelt flertal. Det vender jeg tilbage til.

Udover det, så har vi også i bestyrelsen løbende lavet forskelligt vedligehold af eget initiativ.

- Vi har brugt nogle eftermiddage på at lappe de værste huller med kold asfalt. Faktisk lykkedes det os at tømme hele Biltomas lager i 14 dage.
- Der er lagt nyt tag på tennisskuret, som desværre kun holdt til det begyndte at blæse.
- Alt blev vasket ned for alger. Det trænger dog lidt igen.
- Der blev brugt 4 aftener på at shine tennisbanen op til topklasse, og den blev også benyttet efterfølgende i løbet af sommeren.
- Hjemmesiden er blevet opdateret endnu engang.

Det blev også i det grønne udvalg til nedskæring af alle hække, efter anbefaling fra vores gartner. Det var ikke kønt de første uger efter, men til gengæld står det hele skarpt nu. Det grønne udvalg fik også etableret en fin hyggeplads og ikke mindst afholdt en meget succesfuld sct. Hans aften, med stort og flot fremmøde. Jeg synes vi skal give "Det grønne udvalg" en hånd for deres frivillige initiativ for området.

Hvad angår molokkerne, så blev der brugt en del tid på at forklare projektet til generalforsamlingen 2019. Der blev talt om alt med betaling, lugtsener, akseltryk etc., som blev gennemgået via Live-forbindelse med den oprindelse stiller af forslaget, vores kære Carsten fra foreningen, der på det tidspunkt befandt sig i Finland.

Efterfølgende blev der stemt, hvilket gav flertal og bestyrelsen gik fra generalforsamlingen i den tro, at projektet nu skulle gennemføres.

Efter generalforsamlingen blev vi dog udfordret på en række spørgsmål, der gjorde, at vi i bestyrelsen ikke umiddelbart kunne gennemføre projektet og der krævede en del mere undersøgelse heraf.

Vi blev udfordret på om:

- En vurdering af at projektet stred mod vedtægterne, da vedtægterne mentes kun at danne grundlag for vedligehold og ikke nyetableringer.
 - o Dette blev bakket op af mails med tilsvarende sager, hvor bestyrelser i lignende tilfælde blev idømt bødestraf, hvilket der understreget, er blevet brugt en hel nat på at undersøge.
- Efterfølgende blev vi udfordret omkring problemer, hvor man ikke mente kommunens afstandskrav til flaskecontainere var overholdt til trods for at placeringen var kommet fra Aalborg Renovation.
- Derefter er vi blevet udfordret på om en bekymring for, at lastbilerne der skal tømme molokkerne, hvordan vi sikrede, at det ikke skadede husene, så disse ikke slår revner.
- Sidst er vi udfordret på kapaciteten, økonomien etc. Alt sammen spørgsmål, der også blev afklaret på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har stor respekt for, at man er bekymret for et så stort projekt. Vi har også en forståelse af, at man kan være modstander af de beslutninger, der træffes. Men vi har følt os udsatte, når kommunikationen består af domsafsigelser for tidligere straffede bestyrelser – uanset hvad intentionen har været med at sende os disse. Det har gjort at vi har følt os nødsaget til at få tegnet bestyrelsesansvarsforsikringer – så ingen tvivl om fra vores side af bordet, har vi følt os presset på ikke at træde forkert. Det har også gjort efterfølgende at vi ikke tager chancer, hvilket kommer til at koste på advokat-kontoen.

For at give alle klarheden omkring molokker, har vi henover sommeren 2019 skabt et forum, hvor alle spørgsmål efterfølgende er kommenteret og lagt ud. Alle tilbud etc. er lagt ud, og efterfølgende indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, hvor der igen var simpelt flertal – og at forslaget var betinget af en advokatvurdering.

Denne advokatvurdering er kommet nu og delt rundt til alle husstande – og vi må jo medgive ud fra den vurdering, at forslaget ikke var i overensstemmelse med vedtægterne, hvorfor forslaget derfor er faldet til jorden.

Det gode ved denne øvelse er, at det har præciseret bestyrelsens beslutningskompetence, og vi vil derfor se hen imod input fra jer grundejere, som kan danne forslag om vedtægtsændring, så vi endegyldigt kan få præciseret hvilke krav, der gør sig gældende ved nyetableringer. Vi læser dog også vurderingen som, at mindre nyanskaffelser jf. vedtægter er muligt, på baggrund af beslutninger truffet historisk set.

Der kommer dog ingen forslag om vedtægtsændring til denne generalforsamling, da vi ikke er nok tilmeldte til at stemme om forslaget.

Økonomisk set står vi nu tilbage med et molok-projekt, der ikke bliver til noget, samt en advokatregning, foreningen bliver pålagt i omegnen af 15-20.000 kr. Derudover er der brugt usædvanlig meget tid og dermed fritid fra bestyrelsens side, som kunne være minimeret, fordi udfordringen først belyses, efter en generalforsamling og ikke i opløbet. Der er ingen tvivl om, at vi flere gange har vendt i bestyrelsen, om det er det frivillige arbejde værd, og hvordan vi har skulle forholde os til de mails, som vi har modtaget. Der er ingen tvivl om at vi har overvejet mange gange om vi burde overlade det til andre, med bedre forstand.

Vi skal naturligvis i bestyrelsen følge reglerne, men vi vil også opfordre til at man bakker op om demokratiet, fremfor konstant at finde huller i osten, for egen vindings skyld, som er vores konklusion er sket i denne sag. Men nok om molokker. Projektet er skinlagt.

Hvad angår det at være en del af en bestyrelse, og selvom vi i langt de fleste tilfælde er mødt af søde, rare og dejlige naboer, så er der enkelte, der lader deres frustrationer gå ud over bestyrelsen. Det er helt ok, at man ikke er tilfredse med bestyrelsens arbejde. Det er også helt ok at man påpeger det overfor bestyrelsen. Men gør det i god tone og orden. Bestyrelsen udfører FRIVILLIGT arbejde til glæde for dig og for området – og sidder du med en holdning til at bestyrelsen ikke udfører arbejdet ordentligt, så er du velkommen til selv at stille op om lidt, når vi stemmer.

Trods den måske lidt negative klang i denne beretning, så er vi i bestyrelsen overordnet til gengæld taknemmelige for alle jer søde mennesker, som vi dagligt møder her, og får konstruktive snakke med. Vi er klar på at gøre en indsats – men husk det er **ikke** bestyrelsen, men grundejerforeningen, der skal sikre fællesskabet og området, så byd ind med din hjælp, hvor du kan, uanset om du sidder i bestyrelsen eller ej.

Med ønske om en fortsat god generalforsamling og et godt 2020. Rigtig god aften.

Forslag fra bestyrelsen

Problemerne med at finde parkeringspladser, er steget markant. Derfor vil vi i forbindelse med asfaltering af Tritonvej, anmode om tilladelse til at etablere flere parkeringspladser.

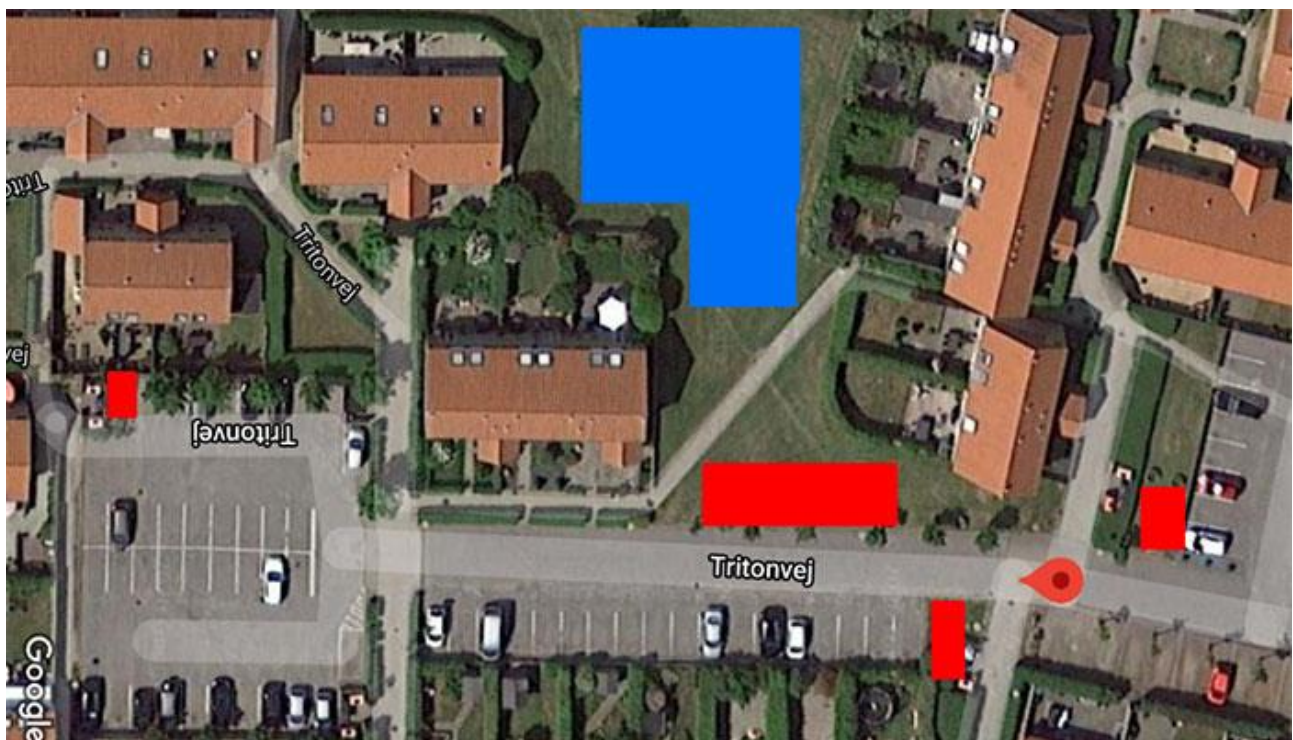
Forslag 1:

Etablering pladser i det røde område. Giver ca. 10 pladser ekstra.

Forslag 2:

Yderligere etablere parkeringspladser i det blå område. Giver 20-30 pladser ekstra.

Forslagene er ikke forudsat at begge forslag skal vedtages. Økonomi kendes ikke. Vi vurderer dette kan godkendes med simpelt flertal.



Venlig hilsen

Bestyrelsen

Forslag til behandling på ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tritonparken - 26. februar 2020

Forslag: Tilladelse til midlertidig opsætning af ladeboks til elbil
Forslagsstiller: Merete A. Laursen & Mads T. Søndergaard, Tritonvej 26

Baggrund: Vi vil gerne oplade elbil ved vores bopæl, men er også opmærksomme på, at opsætning af en fælles, professionel ladestander er uforholdsmæssigt dyrt for grundejerforeningen (~35.000 kr for stander og tilslutningsafgift, men eksklusiv kabelfremføring). I stedet vil vi gerne bede om tilladelse til midlertidigt at opsætte en mindre, privat ladeboks på grundejerforeningen fællesareal (se tegninger og forslagets ordlyd) tilsluttet vores egen elforsyning. Vi kører ~25.000 km/år og har brug for at lade ca. én gang om ugen, og en evt. ladeboks kan nås fra 4 parkeringspladser med placering som vist på nedenstående tegninger. Der vil ikke være synlige kabler undtagen ved opladning.

Vi foreslår ikke en ændring i parkeringsreglerne eller nogen form for forfordeling til parkeringspladserne, som kan nås fra en evt. ladestander. Dette vil ikke være nødvendigt for os. Vi afholder selv alle etablerings-, vedligehold- og nedtagningsomkostninger inklusiv nedgravning af kabel mellem stander og gruppetavlen i Tritonvej 26. I henhold til EONs gældende forretningsbestemmelser kan ladeboksen bruges af op til to elbiler, hvis andre skulle have behov, ligesom deres fair-use politik giver mulighed for at hjælpe en gæst med en opladning ved akut behov.

Behandlingen af forslaget hører under vedtægternes §3 og §8-9.

Ordlyd: 1) Beboerne i Tritonvej 26 gives tilladelse til at opsætte en EON ladeboks (270x450x205 mm b-h-d) på den sydlige side af hegnet mod parkeringspladsen ud for adressen (jf. tegning). Herunder gives også tilladelse til at nedgrave forsyningskabel mellem ladeboks og gruppetavle i Tritonvej 26, under hensyntagen til fuldstændig genoprettelse af grønne arealer og flisebelægning.

2) Med 12 måneders varsel kan bestyrelsen til hver en tid begære ladeboksen nedtaget, hvilket beboerne i Tritonvej 26 jf. har pligt til at efterleve, såfremt forslaget vedtages.

3) Efter generalforsamlingens ønske kan ladeboksen evt. dækkes af et træskab indfarvet med plankeværket. Denne tildækning kan begæres ved opsætning såvel som af bestyrelsen på et evt. senere tidspunkt.

Oversigtstegning over foreslået placering for ladeboks. Grå rektangler er indtegnet i cirka målestoksforhold for at vise ladeboksens faktiske synlighed i det grønne område. Den grå ladeboks kan evt. tildækkes med tætsluttende, grøn-indfarvet trækasse (kabel isættes fra bunden ved ladning) for at mindske synligheden.

