

GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningen Tritonparken

Referat

Dato: 27. februar 2024 kl. 18.30

Sted: Visse Ladegaard, Ladegårdsvej, 9210 Aalborg SØ

Referat: Lisa Lin & Louise Jacobsen

Stemmeberettigede: 32 + 8 fuldmagter

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning v/formand Kristian Bluhme
3. Fremlæggelse af regnskab 2023 v/ kasserer Charlotte Bisbjerg
4. Indkomne forslag
5. Valg af bestyrelse

Formand Kristian Bluhme – nr. 50 (På valg - ønsker ikke genvalg)

Lisa Lin – nr. 28 (På valg - villig til genvalg)

Louise Jacobsen – nr. 53 (På valg - villig til genvalg)

Charlotte Bisbjerg – nr. 18 (ikke på valg)

Jonas Mikaelson – nr. 3 (ikke på valg)

6. Valg af to suppleanter
7. Valg af revisor samt revisorsuppleant
8. Fremlæggelse af budget for år 2024 samt fastsættelse af kontingent for år 2024
9. Eventuelt

Ad 1) – Valg af dirigent

Kristian Blume foreslog Rasmus Skærp Sørensen, som dirigent

Rasmus Skærp Sørensen blev valgt som dirigent.

Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

Ad 2) – Bestyrelsens beretning v/formand Kristian Bluhme

Formand Kristian Bluhme fremlagde bestyrelsens beretning som følge:

Kære allesammen,

Da det bliver min formentlig sidste tale eller beretning som formand, så har jeg også besluttet mig for en rigtig lang beretning!! Så sæt jer godt tilrette.

Rigtig hjertelig velkommen til årets generalforsamling vedrørende Tritonvej.

Det er bare fantastisk, at så mange af jer, vælger at støtte op om vores forening. Jeg har registreret 47 tilmeldte, hvilket klart overgår hvad jeg kan huske fra tidligere år, hvor vi vist har ligget mellem 30-35 deltagere. Tusind tak for opbakningen!

Jeg vil også gerne sige tak til jer, som trofast vælger at støtte foreningen, år efter år – både her til GF'en, men også til vores 2 årlige arbejdsdage – hvor jeg ved I altid er der, og giver den gas og hjælper til.

Jeg vil også gerne sige velkommen til jer nye, som måske er med første eller anden gang til vores GF. Bliv endelig ved med det – der er brug for jer.

Når man vælger at bosætte sig på Tritonvej, så er man en del af et fællesskab – uanset om man vil det eller ej – med fælles opgaver om at passe på vores fælles område. Der er som sagt ingen vicevært her og bestyrelsen er ikke ene ansvarlig om at sikre området er pænt – det er vi alle sammen.

Derfor er det også vigtigt at alle – uanset hvor lang tid man har boet her – viser den opbakning, som I gør ved at møde op til bl.a. generalforsamlingen og på vores arbejdsdage. Det er med til at sikre, at foreningen kører rundt og at her altid er pænt og ordentligt.

Vedrørende i aften - så er en spændende aften, vi står overfor. Udover at vi selvfølgelig skal have sammensat en ny bestyrelse, skal vi også have en afstemning om 3 forslag for området. Nemlig forslaget om ladestandere, forslag om snerydning og ændring af ordensreglement i forhold til Nonwood.

Programmet bliver - som tidligere skitseret, at vi efter min beretning og efter gennemgang af regnskabet, springer direkte til maden, hvor vi også har mulighed for at snakke og netværke. Herefter går vi til forslag og valg til bestyrelsen. Den gang har vi bestilt mad hos Den Glade Kok, som har sørget for et bredt udvalg af smørrebrød. Der er smørrebrød til både vegetarer og til dem der hellere vil have kød – så lidt til enhver smag.

Lad os allerførst starte med et lille tilbageblik på året 2023.

Til generalforsamlingen sidste år blev der besluttet at der skulle indkøbes en ny trampolin, hvilket også blev gennemført. Der blev undersøgt mange forskellige modeller, og vi må indrømme at vi blev lidt overraskede, da vi fandt ud af hvor dyrt det var for at få så "simpel" en aktivitet. Men vi skal tage højde for godkendelser og at det er noget, der kan holde. Derfor har vi også valgt en trampolin i rigtig god kvalitet, som kan bruges af børn, voksne og ja selv hunde. Jeg har også set flere der har brugt den, hvilket er rigtig godt. Men indrømmet - man kommer ikke langt for pengene.

Derudover fik vi etableret en ny sti ned til legepladsen, som er mere skridsikker og som kan benyttes bedre af barnevogne og svagt-gående – og gør legepladsen lettere tilgængelig. Jeg synes arbejdet er blevet fint og sammen med den store indsats fra arbejdsdagene med at vedligeholde området, så har det igennem hele sidste sommer været et rigtig pænt område. Tennisbanen lider dog – og jeg vil tro at der i de kommende år igen kommer forslag omkring forbedring af området, og evt. erstatte asfalt med grønne arealer. Jeg tænker det har høj prioritet.

Apropos arbejdsdage – så har vi igen i år holdt to rigtig gode dage – og det er som om, at opbakningen bliver større og større hvert år. Om det er budskabet omkring den lækre grillmenu med oksemørbrad og vin, der har givet flere lyst til at deltage. Eller om det bare er de hyggelige timer sammen med naboer, ved jeg ikke – men fedt er det.

Arbejdsdagene blev brugt på at rydde godt op ved legepladsområdet. Der blev købt ny udsmykning til planter, der er købt ny sandkasse, der blev købt lyskæder og der blev købt ny mindre loungesofa. Derudover var der nogle raske gutter, som hjalp med over 1.000 skruer, at sætte nyt tag på skuret ved tennisbanen. Det har indtil videre klaret 2 storme og ser i det store hele ud til at holde.

De næste arbejdsdage er datoerne også lagt fast til at være 2. weekend i henholdsvis maj og september. Det betyder, at næste arbejdsdag vil blive afholdt lørdag d. 11. maj. Så sæt gerne allerede kryds i kalenderen nu.

Med hensyn til vores haveservice, så gik 2023 noget bedre end 2022. 2022 sluttede også med, at vi fik en kreditnota på kr. 15.000 på grund af det dårlige vedligehold. I 2023 har Buus og co., som står for vedligeholdelsen, overholdt deres forpligtelser og jeg synes i det store hele, at opgaven er blevet løst som forventet. Kontrakten med Buus og Co. skal først genforhandles om et år, så indtil videre vil de også tage denne sæson, og så må den nye bestyrelse beslutte, om der skal indgås en ny aftale med dem.

Det har derimod været en noget hård vinter, og der må jeg sige, og jeg synes ikke vores ordning med tilkaldevagt fungerer særlig godt. Jeg er klar over, at der er en del penge at spare ved at vi selv ringer og koordinere snerydning. Men det er ikke sjovt konstant at skulle stå med ansvaret for, om beboere kan komme på arbejde, eller om der er saltet ordentligt hele tiden. Det kræver meget arbejde – og det synes jeg ikke vi kan være bekendt at pålægge en bestyrelse, der i forvejen har mange opgaver. Det er også derfor jeg anbefaler, at der stemmes for, at vi bruger de ekstra penge, for at få sneryddet herude automatisk, når stierne alligevel ryddes. Eller som alternativ, at vi får en betalt snekoordinator.

Den meget snerydning har også været hård for vores asfalt, der har slået nogle revner. Vi har været i kontakt med NCC en gang, og de ville dengang gerne vente til vores 5 års eftersyn i 2025. Men jeg tror alligevel, at vi tager fat i dem igen, for at sikre, at revner også får det udbedret. Der blev også lappet i december for enden af Tritonvej af kommunen, men det holdt desværre heller ikke længe, så der oprettes en ny sag ved kommunen.

Året 2023 og ind i 2024 har også budt på en rigtig flot julebelysning. Det er simpelthen en fornøjelse at køre ind af Tritonvej, med lys fra både vejen og fra de forskellige haver – jeg håber det udvikler sig – jeg synes det giver meget glæde i en mørk tid. Fantastisk.

Lidt senere skal vi også have en afstemning omkring ladestandere. Det er en emne, som ”lade-udvalget” har stået for, og jeg ved også at store investeringer vækker mange holdninger. Jeg synes derfor også det er fornuftigt at det er økonomien, der stemmes om – og vil man have medindflydelse efterfølgende, så kan man sagtens få plads i udvalget der også skal indkøbe løsningen. Jeg indstiller også til, når vi skal diskutere løsningen, at man kommer med sine holdninger, så vi får bedst grundlag for beslutningen – men at vi selvfølgelig gør det med respekt for hinandens synspunkter.

Nu har jeg været med i bestyrelsen i 6 år og jeg synes det har været nogle rigtig gode år. Jeg synes dog også, at det er vigtigt med noget rotation i bestyrelsen, så alle i en kortere eller længere periode bidrager til fællesskabet.

Jeg ved at det kræver lidt ekstra arbejde, at være med i bestyrelsen, men det er simpelthen så fedt at mærke, det initiativ og arbejde, der lægges i det fra alle. Charlotte, Louise, Lisa og Jonas har brugt deres aftener på bestyrelsesmøder, planlægning af arbejdsdage, generalforsamlinger, løbende dialoger etc.

Tusind tak for jeres indsats – det er meget prisværdigt. Ligeledes til Helle fra det grønne udvalg for din indsats med at hjælpe til i det grønne udvalg - og til alle jer der lige gør lidt ekstra, ved at deltage til arbejdsdagene og af og til giver en ekstra hånd med.

Husk også at der er plads til nye i bestyrelsen – det er hyggeligt. Det er godt for området – og det er sjovt at være med i.

Jeg ønsker jer alle en rigtig god og dejlig generalforsamling – og endnu engang tak for jeres altid imødekommethed og opbakning til bestyrelsen og området!

Tak

Beretningen godkendt af forsamling ved applaus.

Ad 3) – Fremlæggelse af regnskab 2023 v/ kasserer Charlotte Bisbjerg

Charlotte Bisbjerg gennemgik årsregnskabet 2023.

Regnskabet godkendt med stor ros for fremlæggelsen og uden bemærkninger

Ad 4) – Indkommende forslag

1. El ladestandere på Tritonvej – (se vedlagte): 25 stemmer for = **Ikke vedtaget**
(pga. krævet kvalificeret flertal – krævede 27)
2. Tilmeldning til automatisk snerydning på Tritonvej – (se vedlagte): Fuldt flertal = **Vedtaget**
3. Ændring af ordlyden i ordensreglement for GF Tritonparken vedr. punkt 5 afsnit 3 – (se vedlagte):
Fuldt flertal = **Vedtaget**

Ad 5) – Valg af bestyrelse

Charlotte Bisbjerg – nr. 18, var villig til valg som formand og blev valgt ved stor applaus.

Lisa Lin – nr. 28, var villig til genvalg til bestyrelsen og blev valgt ved stor applaus.

Louise Jacobsen – nr. 53, var villig til genvalg til bestyrelsen og blev valgt ved stor applaus.

Jonas Stie Lassen – nr. var villig til valg til bestyrelsen og blev valgt ved stor applaus.

Ad 6) – Valg af suppleanter

Søren Nielsen – nr. 16 blev valgt som 1. suppleant ved stor applaus.

Ida Litske Bennedsen – nr. 61 blev valgt som 2. suppleant ved stor applaus.

Ad 7) – Valg af revisor samt suppleant

Rikke Hommelgaard – nr. 44 blev valgt til revisor ved stor applaus.

Tove Petersen – nr. 34 blev valgt til revisorsuppleant ved stor applaus.

Ad 8) – Fremlæggelse af budget for 2014 samt fastsættelse af kontingent for 2024

Charlotte Bisbjerg, gennemgik budget for 2024.

Ingen spørgsmål til budget 2024.

Blev dog nævnt om man var opmærksom på evt. omkostninger for grundejerforeningen vedr. grundskyld.

Bestyrelsen undersøger ved kommende bestyrelsesmøde.

Kontingent blev fastsat til fortsættelse på nuværende.

Budget vedlagt, som forelagt. Nyt fremsendes, da forslag 1 ikke blev vedtaget.

Ad 9) – Eventuelt

- 1) Der blev fra bestyrelse forespurgt om der var nogle som havde gode ideer/forslag vedr. tennisebaneområdet.

Hvilket førte til spørgsmål som "Kan man lægge jord/græs oven på asfalten?", "Kan man selv fjerne?", "Kan der evt. udfyldes huller?"

Bestyrelse oplyste, at der havde været undersøgt vedr. asfalt coating, som koster over kr. 200.000,-, hvis asfalten under vel at mærke var i god behold.

Bortfjernelse af asfalt koster ca. kr. 150.000,-

Der blev ligeledes stillet spørgsmål om forsikring dækker hvis tennisebane ikke i god stand, hvilket bestyrelsen vil undersøge nærmere til kommende bestyrelsesmøde.

Forslag 1 – Forslag fra arbejdsgruppen vedr. el-ladestandere

Forslag til opsætning af el-ladestandere

Vi er et mindre udvalg bestående af Mai, Rikke, Tor og Kristian.

Vi har udarbejdet et forslag omkring muligheden for at få ladestandere på Tritonvej. Det er et kompliceret projekt og der er mange ønsker fra beboere, der skal imødekommes. Derfor går vi også til opgaven med respekt for alles ønsker, men må nok også erkende, at det er umuligt at stille alle tilfredse i forhold til forslaget. Omvendt mener vi det er afgørende at få etableret ladestandere; dels fordi flere beboere ønsker at anskaffe sig en elbil, og dels for at sikre, at vores område er attraktivt for nye købere.

Forslaget går ud på at få godkendt en projektkøkonomi, hvorefter arbejdsgruppen og senere bestyrelsen efterfølgende implementerer, den bedste løsning for grundejerforeningen. Har du holdninger til projektet, er du altid velkommen til at melde dig til udvalget eller bestyrelsen.

Vi kunne godt bruge generalforsamlingen til at diskutere parkeringsregler, placeringer og udbydere, men det kan blive vanskeligt, fordi vi alle har forskellige holdninger og billeder af, hvad det kommer til at betyde.

Vi har som optakt til forslaget, lavet en kort undersøgelse på Tritonvejs Facebook side, og vi ser behovet er der for 8 udtag (svarer til 4 ladestandere). Vi er kommet frem til vurderingen på baggrund af spørgsmål om nuværende behov, samt fremtidigt ønske om elbil. Som udgangspunkt beregnes 1 ladestander pr. 3 elbiler/plugin hybrid). Der er 29 der overvejer elbil inden for de næste 3 år. Deraf kommer behovet for min. 8 udtag.



Vi har sidst i forslaget vedlagt ofte stillede spørgsmål, samt undersøgelsen omkring elbiler. Undersøgelsen vil blive taget med i overvejelserne i det videre arbejde omkring valg af placering/leverandør. Hvad angår placeringer, så er billedet meget bredt, hvilket indikerer at vi skal have standerne delt lidt ud. Vi er nu klar til at stemme, om udvalget og bestyrelsen skal bevilliges dispositionsretten og økonomien til på vegne af foreningen, at få etableret ladestandere.

Forslag til afstemning

Forslag 1: Skal vi have ladestandere på Tritonvej (8 udtag)? Projektøkonomi inkl. moms vil være omkring 100.000,-

Forslag 2: Såfremt forslag 1 godkendes og behov for 4 yderligere ladestandere opstår – har bestyrelsen og udvalg så bemyndigelse til at igangsætte dette, uden igen at indkalde til generalforsamling inden for en ramme på omkring 50.000,-? Forslag to er gældende indenfor en tidsramme på 3 år.

Forslag 2 – Forslag fra Kristian Blume, nr. 50

Forslag til tilmelding til snerydning af selve Tritonvej

Jeg har igennem de sidste år været ansvarlig for at koordinere snerydning af selve Tritonvej samt parkeringspladser. Stierne er tilmeldt automatisk snerydning.

Det er et tungt arbejde – særligt i et år med så meget sne. Opgaven rummer løbende koordinering med Gug Anlæg på mail, med planlægning af hvornår de skal komme. Blot i 2024 er det blevet til 55 mails, sendt til Gug Anlæg.

Svigtes opgaven risikerer vi, at beboere ikke kan komme på arbejde, eller nogle falder og slår sig, fordi der slet ikke er saltet.

Jeg har selv gået og hygget mig med at salte en del gange (300 kg salt er det blevet til i år). Men da jeg stopper i bestyrelsen snart, så synes jeg ikke vi kan overlade så meget ekstraarbejde til en bestyrelse, som i forvejen står med så meget andet.

Vi giver ca. 28.000 om året ca. for at få saltet/skrabet stierne automatisk. Hver tilkald med sneskrabning koster 1.725,- pr. gang. Det koster 812,- hvis det er rent saltning.

Tilmelder vi os den automatiske ordning, så koster det i stedet et fast beløb på 23.000,- om året at få saltet/skrabet vejen og parkeringspladserne, ud over de ca. 28.000,-

Ordningen blev vedtaget for at spare penge, og det har vi også gjort. Der kan spares omkring 10-12.000 om året på sæsoner uden meget saltning, ved at vi selv håndterer det.

Forslag 1: Jeg vil gerne foreslå, at vi får tilmeldt os den automatiske ordning, så vi ikke selv skal stå for koordinering af snerydningen.

Forslag 2:

Hvis forslag 1 ikke vedtages, så foreslår jeg at snekoordinatoren får et honorar på f.eks. 3.500,- årligt (beløb kan vendes på generalforsamlingen) for at håndtere opgaven

Forslag 3 - Forslag fra Bestyrelsen:

Forslag til ændring af ordlyden i ordensreglement for Grundejerforeningen Tritonparken vedrørende punkt 5 afsnit 3

5. Udvendigt træværk.

Vedligeholdelse af udvendigt træværk aftales blokvis og udføres efter behov på en sådan måde, at husene holdes i god stand, samt holdes ensartet. Byggeriets oprindelige farver på træværket er godkendt af Aalborg Kommune, og følgende farver skal bruges, som der står beskrevet i ordensreglementet.

Det kan kun på det kraftigste opfordres til at alle følger de udstukne retningslinjer for dette således at der fortsat kan bibeholdes en linje i Grundejerforeningen. Skulle der være huse hvor ovenstående farver ikke er anvendt opfordres pågældende til at ændre til Grundejerforeningens farver ved kommende maling af træværk. Hvis træværket på et hus – efter bestyrelsens skøn – ikke er holdt i en rimelig stand, kan bestyrelsen med en måneds varsel få arbejdet udført af et malerfirma for ejerens regning.

Ønskes der opsætning af f.eks. fibertræ eller non-wood i stedet for træ, skal dette ligeledes ske blokvis og i overensstemmelse med lokalplanen, så helhedsindtrykket for området bevares. Farverne skal fortsat overholde de farver, som er beskrevet i ordensreglementet.

Ændres til

Ønskes der opsætning af f.eks. fibertræ eller non-wood i stedet for træ, skal dette ligeledes sker i overensstemmelse med lokalplanen, så helhedsindtrykket for området bevares. Farverne skal fortsat overholde de farver, som er beskrevet i ordensreglementet.

Ad 8) Budget

Budget (udkast) for Tritonparken 2024

INDTÆGTER		
Kontingent	kr.	256.000,00
Diverse indtægter	kr.	-
Renter	kr.	250,00
I ALT INDTÆGTER	kr.	256.250,00
UDGIFTER		
Administration	kr.	5.000,00
Forsikring	kr.	5.000,00
Gadelys	kr.	12.000,00
Gartner	kr.	60.000,00
Generalforsamling	kr.	6.500,00
Møder, aktivitetsdage, sommerfest	kr.	16.500,00
Nyanskaffelser	kr.	200.000,00
Overordnet grundejerforening	kr.	3.200,00
Snerydning	kr.	60.000,00
Vedligeholdelse	kr.	50.000,00
I ALT UDGIFTER	kr.	418.200,00
ÅRETS RESULTAT	kr.	<u><u>-161.950,00</u></u>

25.000 til fliser
150.000 til ladestandere
15.000 ekstra til snerydning
10.000 diverse

Ved Kasserer Søren Nielsen

