

GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningen Tritonparken

Referat

Dato: 28. februar 2023 kl. 18.30

Sted: Visse Ladegaard, Ladegårdsvej, 9210 Aalborg SØ

Referat: Lisa Lin & Louise Jacobsen

Stemmeberettigede: 24 + 2 fuldmagter

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning v/formand Kristian Bluhme
3. Fremlæggelse af regnskab 2022 v/kasserer Marianne Andersen
4. Indkomne forslag
5. Valg af bestyrelse
 - Formand Kristian Bluhme – nr. 50 (ikke på valg)
 - Kasserer Marianne Andersen - nr. 59 (på valg – genopstiller ikke)
 - Marie Bro Søndergaard - nr. 55 (på valg – villig til genvalg)
 - Lisa Lin – nr. 28 (ikke på valg)
 - Louise Jacobsen – nr. 53 (ikke på valg)
6. Valg af to suppleanter
7. Valg af revisor samt revisorsuppleant
8. Fremlæggelse af budget for år 2023 samt fastsættelse af kontingent for år 2023
9. Eventuelt

Ad 1) – Valg af dirigent

Kristian Blume foreslog Charlotte Bisbjerg som dirigent

Charlotte Bisbjerg 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 alle,

Så blev det igen tid til årets generalforsamling – og vi er igen rigtig glade for jer, der vælger at møde op og støtte op omkring foreningen.

Rigtig hjertelig velkommen til jer alle, som har boet på vejen i flere år - Og også hjertelig velkommen til jer, som måske er med for første gang.

Generalforsamlingen er en årlig begivenhed og en perfekt mulighed for at lære naboer at kende på, så dejligt I støtter op.

Jeg vil lige starte min beretning, med at ridse nogle af de initiativer, som er sket i årets løb.

Først og fremmest har vi i år afholdt to gode arbejdsdage. Vi har lagt datoerne fast til at være 2. weekend i henholdsvis maj og september. Det betyder, at næste arbejdsdag vil blive afholdt lørdag d. 13. maj.

Der har været virkelig god opbakning til arbejdsdagene, og der bliver også taget godt fat. Tak for indsatsen til alle jer, der trofast vælger at give en hånd med. Vi lover, at vi næste gang går tilbage til oksemørbraden, frem for pizza. Det fortjener vi.

Noget andet der har fyldt en del i årets løb, var servicen fra vores haveservice Buus & Co. Buus og CO. Har til opgave at slå græsplæner 15-20 gange om året, samt klippe hække. Vi har i 2022 været voldsomt udfordret på kvaliteten, primært på slåning af plænerne, og det førte til lange maildialoger og fysiske møder. Til sidst satte vi dem stolen for døren, og det lykkedes os at få os forhandlet frem til et afslag på 15.000,- efter et par forhandlinger. De får chancen her i 2023 også – men de ved godt, at de skal tage sig sammen – det krydser vi fingre for at de gør. Selve aftalen koster omkring 50.000 årligt.

I sommers blev der også taget initiativ til et hjertestarter kursus. Det blev holdt ved tennisbanen, og fordelt over to hold. Dermed er mange af os klar, hvis det værste tænkelige skulle ske. Jeg vil også opfordre til, at man tilmelder sig hjerteløber ordningen. Jeg har selv været afsted to gange. Ofte er der så mange hjerteløbere, at man ikke involveres. Men måske skal der tales med en pårørende, eller hjælpes til med forskellige småopgaver – det er det hele værd. Det giver også en besked, hvis uheldet skulle være ud for en af os beboere her på Tritonvej. Asfalten har enkelte steder slået nogle små revner. Vi tager kontakt til NCC, der har lagt asfalten for rådgivning. Det sker i løbet af de næste måneder. Vejstykket ned mod Tritonvej er gennemhullet, og jeg har ”tippet” kommunen om, at det er galt. Sidst tog det ikke lang tid for dem at få udbedret, så det håber vi snart sker. I forhold til asfalten, så har den ikke været helt så glat som tidligere. Men da vi selv skal ringe efter saltning/snerydning, så skal man alligevel passe lidt på. Tak til jer, der advarer på Facebook, så det er glat.

Til trods for stigende elpriser, har vi købt lidt mere julepynt ind. Det pynter meget i den mørke tid, og giver et skønt lys. Vi har købt af en god kvalitet, så det forhåbenligt kan holde til noget mere, og endda kan det være, at der kommer mere til. Jeg takker det grønne udvalg for initiativet.

I forhold til oprydning - Når det er mørkt, er det nemt at komme til at tabe noget. Det er også ok. Men jeg må bare sige – det gælder alle – at vi har ikke været ret gode til at rydde op efter os selv. Derfor har vi iværksat oprydning, men jeg kan allerede se her to uger efter, at der blot kommer nyt til.

Jeg begriber ikke, hvordan vi alle kan acceptere, at gå forbi affald, der ligger, uanset om det er os der har smidt det eller ej. Foran flere grunde lå der affyret nytårskrudt. Der blev fundet over 15 hundeposer med indhold, slikpapir etc.

Opfordring herfra til at tage ansvar – ellers bliver vi nødt til at bruge foreningens penge på en vicevært – hvis du og jeg ikke selv kan finde ud af det.

Bestyrelsen har lavet en velkomstfolder, som vi gerne vil give til nyttilflyttere. Giv endelig besked, hvis nogle flytter til, så vi kan hilse dem hjerteligt velkommen. Der har vel været 3 solgte huse i 2022 – og lige nu 2 huse til salg.

En lille serviceinfo er også at det på renovationsvæsenets hjemmeside er muligt at bestille en container til haveaffald pr. husstand. Den tømmes ca. hver 8 uge.

Det har været et år, hvor der ikke har været uventede udgifter eller større vedligholdelsesopgaver. Derfor kommer vi også ud med et ekstraordinært godt regnskab. Men som I også vil høre senere, så er der nok at bruge pengene på, og dem vi har rækker kun lidt af vejen. Det er vigtigt at området udvikler sig. Der indstilles i aften nogle forslag til området ved legepladsen, som et udvalg har arbejdet på. Jeg håber I vil tage godt imod forslagene.

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.

Det var mine ord til beretningen.

Jeg ønsker jer alle en rigtig god og dejlig generalforsamling – og endnu engang tak for jeres altid imødekommenhed og opbakning!

Tak

Beretningen godkendt af forsamling ved applaus.

Ad 3) – Fremlæggelse af regnskab 2022 v/kasserer Marianne Andersen

Marianne Andersen gennemgik årsregnskabet 2022.

Regnskabet godkendt uden bemærkninger

Ad 4) – Indkommende forslag

Arbejdsgruppen ”Fornyelse ved tennisbane” fremlagde forslag til fornyelse af område ved tennisbane som følger:

1. Etablering af adgangssti til området – (se vedlagte): 21 stemmer for / 0 stemmer imod = **Vedtaget**
2. Etablering af bålplads & Shelter – (se vedlagte): 13 stemmer for / 11 stemmer imod = **Ikke vedtaget** (pga. krævet kvalificeret flertal)
3. Tritonparkens fælleshus – (se vedlagte): 18 stemmer for / ikke optalt imod = **Vedtaget**
4. Indkøbes og opsættes en trampolin – (se vedlagte): 17 stemmer for / 5 stemmer imod = **Vedtaget**
5. Indkøbes ”Pannabane” – (se vedlagte): 12 stemmer for / 6 stemmer imod = **Ikke vedtaget** (pga. krævet kvalificeret flertal)
6. Fitness redskaber – (se vedlagte): 7 stemmer for / 9 stemmer imod = **Ikke vedtaget**
7. Ophævelse af trillebørsti – (se vedlagte): 25 stemmer for / 0 stemmer imod = **Vedtaget**

Ad 5) – Valg af bestyrelse

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

Jonas Mikaelson – nr. 3, var villig til valg til bestyrelsen og blev valgt ved stor applaus.

Ad 6) – Valg af suppleanter

Marie Bro – nr. 55, blev valgt som 1. suppleant ved stor applaus.

Søren Nielsen – nr. 16 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 2023 samt fastsættelse af kontingent for 2023

Formand Kristian Blume gennemgik budget for 2023.

Ingen spørgsmål til budget 2023.

Kontingent blev fastsat til fortsættelse på nuværende.

Budget vedlagt.

Ad 9) – Eventuelt

- 1) Forslag til fornyelse af menu til næste generalforsamling, evt. smørebød.
- 2) El-bil ladestander: Nedsættelse af gruppe "El-bil ladestander" fik til opgave at undersøge vedr. omkostninger vedr. etablering.
- 3) Ros til udvalget "Fornyelse ved tennisbane". Tak for at gøre vores område endnu mere attraktivt.
- 4) Marianne opfordrede, til at flere melder sig til at arbejde videre med projekt "Fælleshus".

Forslag 1 – Etablering af adgangssti til området

Arbejdsgruppen foreslår etablering af en 1,3 m bred og 17 m lang sti ned til fællesområdet. I dokumentet er vedlagt en tegning, hvor der fremgår. Stien vil starte ved fliserne imellem husene 36-38, og slutte ved enden af tennisområdet.

Stien vil blive udført i en art stenmel, således at det vil være mere skridsikkert.

Planen er at stien skal gøre indgangen til fællesområdet mere synlig. Arbejdsgruppen vil gøre stien mere brugervenlig.

Pris: ca. 25.000 kr.

Forslag 2 – Etablering af bålplads & shelter

Arbejdsgruppen foreslår at vi udnytter den første halvdel af den gamle tennisbane.

Bålområdet skal etableres med en shelter til 4-6 personer. Derudover skal der være et stort bålfad, som er løftet over jorden i et betonrør med sand, så børn og dyr ikke kommer til skade. Rundt omkring skal der være hjemmelavet bænke, så der er plads til at hygge om bålet. Dertil skal der bygges et lille skur til brænde.

Tegningen i dette dokument viser, hvordan vi foreslår at bålområdet skal være.

Pris: 40-50.000 kr.

Forslag 3 – Tritonparkens fælleshus

Forslag omkring et fælleshus på Tritonparken

Arbejdsgruppen foreslår at der på sigt bygges et fælleshus i Tritonparken.

Et fælleshus skal kunne benyttes af Tritonparkens beboere til fællesarrangementer, beboere skal også kunne benytte fælleshuset til egne arrangementer. Evt. kan det også lejes ud. Fælleshuset foreslås placeret på området ved/på den gamle tennisbane.

-Finansiering foreslås, ved at der opspares af del af kontingentet i ejerforeningen, samt at alle 64 huse, hver finansierer en andel.

Men inden et evt. fælleshus kan blive en realitet, skal der nærmere undersøges:

- Hvor meget kan der opspares i kontingent?
- Hvor meget skal hver ejer finansiere?
- Bebyggelsesprocent. Hvor stort kan vi få lov at bygge?
- Hvad vil et fuldt funktionelt fælleshus på ca. 100 m² koste?
- Kan der evt. etableres vejadgang til fælleshuset fra Zeusvej?

Arbejdsgruppen ønsker, at der på generalforsamlingen stemmes om, at der skal udarbejdes konkret forslag til et fælleshus samt finansiering heraf.

Der stemmes altså ikke om, at vi skal bygge et fælleshus, men kun om der skal arbejdes videre med udredning af pris, størrelse osv. Resultatet præsenteres på en senere generalforsamling.

Herefter en evt. afstemning om der kan opnåes enighed om bygningen af et fælleshus i Tritonparken.

Forslag 4 – Indkøb og opsætning af trampolin

At der indkøbes en trampolin til nedgravning, den skal opsættes på området ved legepladsen. Trampolinen skal kunne benytte af både børn og voksne. Den skal være stormsikret og have kantpude og afskærmning.

Da den ligger på et fællesareal, vil den være offentligt tilgængelig. Derfor er den også omfattet af reglerne i bygningsreglementet. Dvs. der skal søges byggetilladelse hertil.

En trampolin er et legeredskab og dermed omfattet af reglerne for legepladser mv. (§ 358 - § 367)

Arbejdsgruppen forslår at der afsættes 45.000,- kr. til indkøb af trampolin mv.

Forslag 5 – Indkøb af ”Pannabane”

Vi har blandt andet diskuteret mulighed for at lave tennisbanen om til en multibane. Dette er ikke en mulighed, da det vil blive meget dyrt. En anden mulighed kunne være en minibane, som kan bruges af små og lidt større børn til boldspil.

Vi vil gerne forslå, at vi indkøber en lille boldbane. Der bør aftales en max. Pris fx 25.000 kr.

Nedenstående forslag er kun til inspiration. Fordel ved denne model er, at den kan stilles på alle underlag.

PANNABANE CLICK Ø M (inoplay.dk)

PannaClick er et meget enkelt koncept, der er utrolig nemt at samle (under 5 minutter) og adskille.

Banen er 100% vedligeholdelsesfri, og kan stilles op ude og inde.

Den er specielt beregnet for kortvarige opstillinger, men kan principielt også stå permanent.

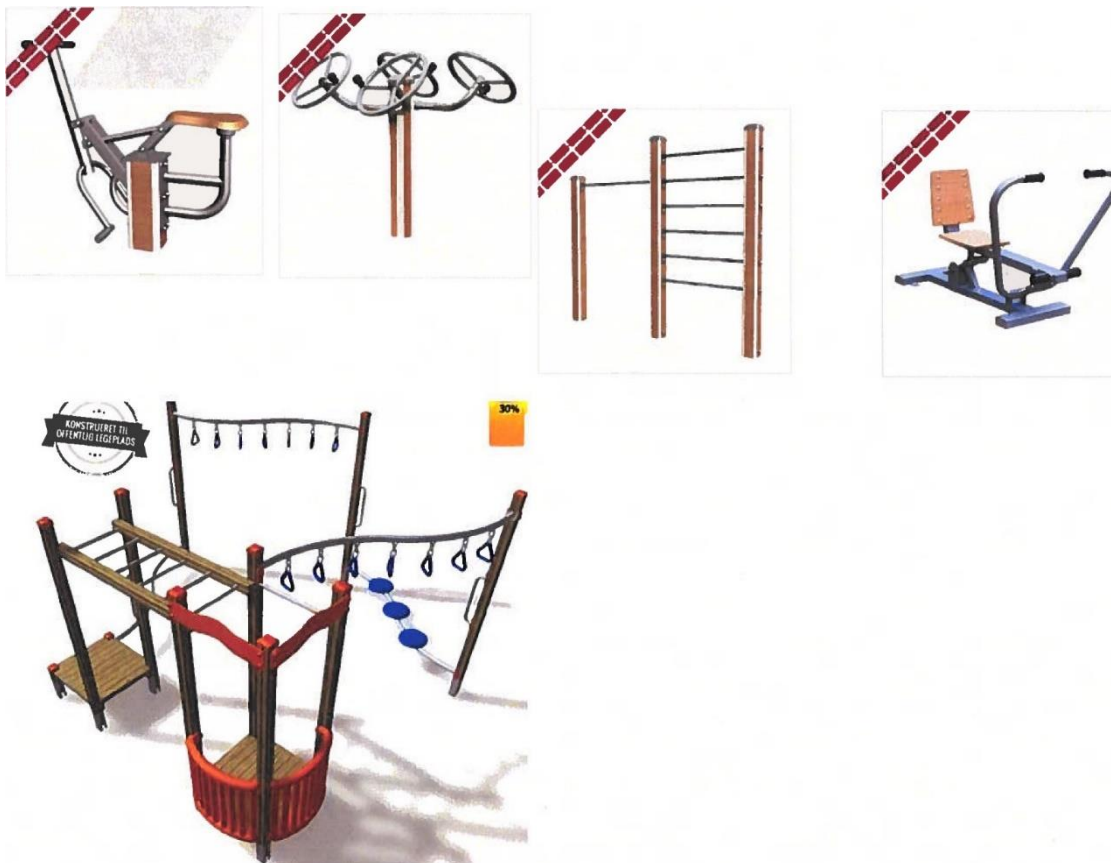


Forslag 6 – Fitness redskaber

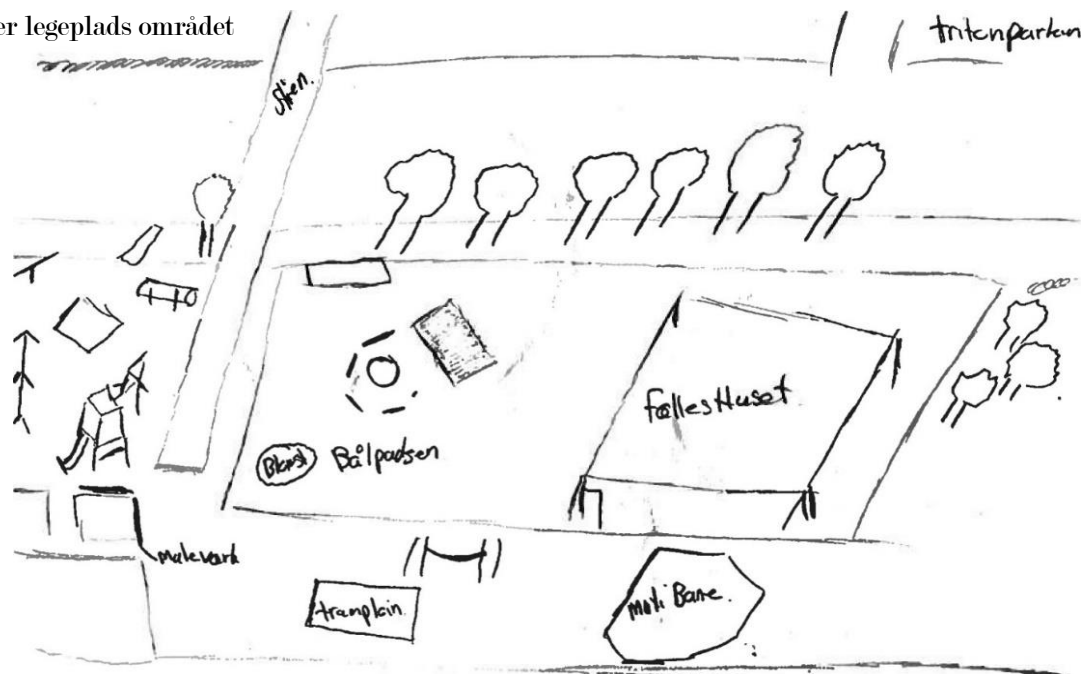
Vi vil også gerne komme med forslag om træningsredskaber, som kan bruges af både børn og voksne. Jeg vil komme med nogle eksempler.

Måske skal forslaget mere gå på om der er interesse for sådan et produkt og hvor mange penge vi skal/kan afsætte til det. Der skal også tænkes vedligehold ind.

Arbejdsgruppen foreslår at der afsættes ca. 50.000 kr., til indkøb af fitness redskaber. Nedenstående billeder er blot til inspiration.



Kort over legeplads området



Forslag 7 – Ophævelse af trillebørsti

Ophævelse af servitut om trillebørsti.

I 11 huse (nr 45 til 63) er det tinglyst et servitut på vores matrikel, der pålægger at der skal være en trillebørsti på 2 m på matriklen.

Det har der dog aldrig været en sti. Der er opsat hække/hegn, plantet træer, bygget havehuse, der hvor stien skulle gå.

Vi har undersøgt hos kommunen, om det er muligt at få servitutet afløst.

Det vil kræve at grundejerforeningen accepterer ophævelsen, samt at ejere af de berørte grunde er enige og står bag ansøgningen.

Derfor anmodes der om at ejerforeningen giver accept hertil, således at ejere i de berørte huse, kan ansøge kommunen om ophævelse af servitutet, såfremt der er enighed heri.

Marianne nr. 59

Budget for Tritonparken

2023

INDTÆGTER		
Kontingent	kr.	256.000,00
Diverse indtægter	kr.	-
Renter	kr.	-
I ALT INDTÆGTER	kr.	256.000,00
UDGIFTER		
Administration	kr.	5.000,00
Forsikring	kr.	4.000,00
Gadelys	kr.	20.000,00
Gartner	kr.	60.000,00
Generalforsamling	kr.	6.500,00
Møder, aktivitetsdage, sommerfest	kr.	16.500,00
Nyanskaffelser	kr.	120.000,00
Overordnet grundejerforening	kr.	3.200,00
Snerydning	kr.	40.000,00
Vedligeholdelse	kr.	50.000,00
I ALT UDGIFTER	kr.	325.200,00
ÅRETS RESULTAT	kr.	<u>-69.200,00</u>

Nyanskaffelser

Sti: 25.000

Trampolin: 45.000

samt vedligehold legeplads

Ved Kasserer Søren Nielsen