



## Referat Generalforsamling 2022

Onsdag den 30. marts kl. 19.00 på Gistrup Skole

Fremmødte:

Kronen: 3,4,10,19,20,43,44,46,47,51,52,54,59,61,67,77

Toppen: 7,25,29

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Anders Paaske K51 som dirigent, og han blev herefter valgt og konstaterede, at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

### 2. Bestyrelsens beretning

Efter en meget "velbesøgt" generalforsamling – afholdt virtuelt – fik vi konstitueret den ny bestyrelse. Nyt medlem Finn Bütner (k56). Første opgave var at gå videre med arbejdet med omformningen af fællesarealet. Generalforsamlingen havde ønsket en mere detaljeret beskrivelse – samt en beregning over de økonomiske konsekvenser. Samtidig var der kommet en del ekstra ønsker og kommentarer til den oprindelige plan. Vi blev i bestyrelsen efter et par møder enige om at søge eksternt hjælp til at hjælpe med at organisere/nytænke planen. Sideløbende havde vi kontakt til interesserede beboere. Efter et møde delte vi op i en legepladsgruppe primært bestående af Trine (K43) og Vibeke (K44) og samlet område- Bestyrelse + Hanne (K77) og Kim (k75). Alle deltog i en fællesrunde i hele området- sammen med vores konsulent. Her var der mange – også divergerende meninger om områdets benyttelse og ønsker til fremtidig brug.

Vi fik afklaret de våde områder og set på højdeforskelle, snakket om vandproblemer, diskuteret forskellige løsningsforslag. Men ønskerne strittede i flere retninger. Allan Kristoffersen tog efter den længere rundtur - hjem for at lave et oplæg, hvor han prøvede at indtænke de fremkomne ønsker set i forhold til de givne forhold.

Vi fik planen retur efter sommerferien. Så gik der en ny runde i gang. Vi valgte at bruge udkastet som udgangspunkt idet vi dog havde en del punkter, vi ikke var helt enige om. Dog blev legeplads og boldspil-området valgt ud fra udkastet. Det betød at legepladsudvalget havde et tydeligere område at arbejde ud fra. Bestyrelsen har efterfølgende valgt at dele fællesarealet op i 4 områder. Område 4 er arealet nærmest Kronen 52-56 – dette område syntes vi havde de mest vidtgående forandringer. Vi ønskede også at dele indstilling til generalforsamling op i 4 dele, så det ene område ikke skulle spænde ben for et andet.

Område 1 er det store fællesareal - græsset mod syd. Dog er legepladsen skåret ud som selvstændigt område (2). Område 3 er de høje træer med bålpladsområde og rundingen – nærmest Toppen. Som sagt er området 4 så arealet på begge sider af den tværgående sti.

Efter placering og omplacering af flere elementer kunne vi endelig kikke på, hvilke arbejder der skulle udføres. Hvor skulle der lægges jord på, og hvor skulle det komme fra. Vi kunne nu bede Kim hjælpe os med beregningerne. Ikke nogen let opgave.

Det har været et meget langt og til tider tungt arbejde at komme frem hertil. Der er stadig flere punkter der ikke er helt afklarede. Men meget kan først afgøres når vi påbegynder arbejdet.

Hvilke udgifter kommer og går- Gartnerudgifter – klipning -af græs – nu i udvalgte områder. Vi går efter et mere vildt udseende. Buske langs kanten vil fremover ikke blive beskåret som hæk. Engområdet skal kun klippes 1-2 gange årligt- alt for at give et mere varieret område med større biodiversitet.

Sideløbende med dette arbejde har bestyrelsen selvfølgelig varetaget de vanlige opgaver. Aftaler med Gartner Kipping af græsområder – vedligehold af bølgepur langs stamvejen på Kronen. Beplantning rundt på øerne og langs banestien. Peter har naturligvis sørget for betaling af fakturaer og indkrævning af kontingent. Aftaler med entreprenører vedr. vintervedligehold af veje og stier.

Vi fik en henvendelse fra Aalborg Kommune vedrørende træerne langs banestien. Træerne hang ud over stien. En sensommer beskæring blev derfor nødvendig.

Af hensyn til snerydningen måtte bestyrelsen desværre bede en række beboere langs stamvejen om at beskære deres hæk- så vores entreprenør kunne komme til med sine maskiner – uden at beskadige hverken udstyr eller bølgepur. Tak for modtagelse af henvendelsen og for udførelsen til de implicerede.



Senest har vi i bestyrelse forsøgt at visualisere en evt. ændring af fællesarealet idet vi har placeret en række pinde hvor vi ønsker boldbane og klippet areal.

Vintervedligehold af fællesarealet -Vi har beskåret træer langs banesti og småstier – og har indledt luftning af beplantning ved legeplads. Her har vi skelet lidt til ideerne i den senere fremlagte plan for området.

Vi er også i gang med at se på hvad vi kan gøre ved vand langs og på tværstien. Et LAR anlæg er under overvejelse. Dette er uafhængigt af planerne for området i øvrigt, men vil med fordel kunne foregå samtidig med andre ændringer i området.

Vedr. snebekæmpelse, fik vi den 1. december et ordentligt pulver. Det skiftevis sneede og tøede og frøs gennem et døgn. Sneen blev fastkørt, hvorfor det blev nødvendig med en omgang grus med salt på stamvejen af Kronen. Her er vi udfordret af at der ikke må saltes da bølgepuren ellers vil tage skade. Vi fik vores "stimand" til at køre grus og sal på midt på vejen -med en udlægger - så der ikke sprøjter salt op beplantningen. Stier og stikvej fik en saltbehandling, da vi fandt det nødvendigt.

Vi har modtaget et par henvendelser vedr. træer på småøerne. Disse er blevet behandlet i bestyrelsen - om end ikke altid med det ønskede svar. Dejligt med en dialog og interesse for området- så spørg endelig hvis Der er ønsker eller ideer til forbedring af vores fællesområder.

På den administrative side er vi ved at se på en ny bankforbindelse. Som det senere vil fremgå af regnskabet er SparNord desværre blevet ledende i gebyrer på foreningskonti. Der er en del penge at spare på sigt – men der er etableringsomkostninger forbundet med et skifte så vi er ved afsøge markedet.

Endelig har vi oplevet, at en flok råger har slået sig ned i de høje træer nordvest i fællesarealet. Her i marts måned er de begyndt at bygge reder. Bestyrelsen er opmærksom på, at det kan give støjproblemer. Vi vil forsøge at få tilladelse til at regulere bestanden.

Møder har i årets løb været afholdt såvel fysisk som digitalt.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen, som blev godkendt.

### **3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse**

Peter gennemgik regnskabet.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, som blev godkendt.

### **4. Forslag: vedrørende fornyelse af fællesarealet.**

Søren gennemgik forslaget vedrørende det grønne område. Hele projektbeskrivelsen er også udsendt i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen. Problemet er at området ikke bruges, og at græsset ofte er for vådt til at man kan færdes i området.

#### Det nye projekt:

Boldbanen skal hæves så den fremstår tør og græsset skal klippes. I overgangen fra boldbanen til engen skal niveauet tilpasses med en skråning hele vejen rundt.

Engen skal klippes 1-2 gange om året og der skal sås engblomster i.

Mellem boldbanen og legepladsområdet laves en lille jordvold.

Der vil være kvashegn nogle steder og der vil blive opstillet borde/bænke-sæt på området.

Der er bevilliget 48.000 kr. til en krible-krable sti.

#### Spørgsmål/kommentarer:

Opholdsområdet og legepladsen ligger langt fra hinanden.

Kan man flytte bålpladsen fra den nuværende placering til nordvest for boldbanen, det er dog det laveste sted hvilket vil betyde at det skal hæves.

Kan man flytte bålpladsen til området mellem boldbanen og legepladsområdet

Der er mange gode elementer, og dejligt at der bliver gjort noget i området. Men kan man risikere at flytte vandproblemerne når man hæver dele af området. Det andet er at målene tidligere er besluttet at stå nord/syd af hensyn til naboerne ikke "får fylde" deres haver med bolde.



Kommentar: Super flot forslag, men kan godt se at der ville være smart med mere sammenhæng mellem bålpladsområde og legepladsområdet.

Hvis bålpladsområdet flyttes. Hvad skal vi så have der?

Efter spørgsmål og kommentarer bragte dirigenten forslaget til afstemning med følgende formulering:

Der stemmes om det samlede projekt, hvor bestyrelsen får mandat til at etablere arealet med et budget på cirka 110.000 kr., med den ændring, at bålpladsen flyttes så der kan skabes større sammenhængskraft mellem ophold/bålplads og legepladsområdet.

Forslaget blev besluttet med næsten fuldstændig enstemmighed.

## 5. Indkomne forslag – Legeplads

Vibeke (K44) og Trine (K45) fremlagde forslag til legepladsen.

PowerPoint-præsentation er medsendt i forbindelse med udsendelse af dette referat.

Det indstilles at det godkendes at der kan bruges 85.000 kr. iht. det fremlagte projekt.

Dirigenten bragte forslaget til afstemning.

Forslaget blev besluttet med næsten fuldstændig enstemmighed.

## 6. Budget

Peter gennemgik budgettet.

Som følge af at projektet omkring det grønne område og legeplads blev godkendt bliver udgifterne forhøjet med 195.000 kr. i året.

Det blev bemærket at kassebeholdningen bliver lav, og en enkelt bemærkede at man måske kunne hæve kontingentet.

Beholdningen ved årets udgang bliver ændret til cirka 90.000 kr. som følge af beslutning af projekterne omkring det grønne område.

Dirigenten bragte budgettet til afstemning som blev godkendt.

## 7. Kontingent fastsættelse

Budgetforslaget blev vedtaget og indebærer et uforandret kontingent på 2 x 1.000 kr.

Dirigenten bragte kontingentet til afstemning som blev godkendt.

## 8. Valg af bestyrelse og 2 suppleanter

Søren Dahl, Anne Marie O. Jensen og Jens Vagnsø er på valg og alle tre blev genvalgt Stefan Christensen T25 og Thomas Thorsen K67 blev valgt som suppleanter

## 9. Valg af formand

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig:

Formand: Søren Dahl, sdahl@outlook.com

Næstformand: Anne Marie Overgaard, am-jensen@live.dk

Regnskab: Peter Jensen, peterjensen@sol.dk

Grøn kontakt: Anne Marie Overgaard, am-jensen@live.dk

Sekretær: Jens Vagnsø, Jens@JyskVindenergi.dk

Hjemmeside: Finn Büttner, finn@buttner.dk

## 10. Valg af revisor og suppleant

John Markussen K55 blev valgt til revisor, Anders Paaske Christensen K 51 genvalgt til revisorsuppleant

## 11. Eventuelt

Der er råger i andre træer i området bl.a. ved banestien.

# Ejerlauget Kronen & Toppen, syd

Budget for perioden 1.1.2022 til 31.12.2022

## Indtægter:

Kontingent (87 * 2000 (1000 + 1000))	kr. 174.000	
Negativ rente	- 3.750	
Indtægter IALT	<b>kr. 170.250</b>	
	=====	

## Udgifter:

Generalforsamling	kr. 1.400	
Gartner	- 137.000	
Administration/repræsentation	- 2.700	
Bestyrelsesmøde	- 6.000	
Snerydning/grusning	- 30.000	
Vedligehold fliser/gr.område	- 12.000	
Hjertestarter, service	- 1.500	
Forsikring	- 1.000	
Gr. Område, legeplads	85.000	*
Gr. Område, ændring	110.000	*
Udgifter IALT	<b>kr. 386.600</b>	
	=====	

Beholdning 1.1.2022	kr. 307.660	
Indtægter	- 170.250	
	kr. 477.910	
Udgifter	- 386.600	*
Beholdning 31.12.2022	<b>kr. 91.310</b>	*
	=====	

De med \* markerede linier er ændringer forårsaget af beslutninger foretaget på generalforsamlingen, i forhold til udsendte budgetforslag.

Kontingentet opkræves af 2 gange. 1. gang ultimo april og 2. gang vil ske i ultimo august måned.

## Evt. rykkergebyr

**kr. 25,-** for 1. rykker og **kr. 100,-** for 2. rykker