

**Referat**  
**Ordinær generalforsamling**  
**G/F Universitetsparken**  
**afholdt 24.05.2022 kl. 19.00**

**Dagsorden:**

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forslag.
- 5) Forelæggelse af budget for indeværende år til godkendelse.
- 6) Valg af formand for bestyrelsen.
- 7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 9) Valg af revisor
- 10) Eventuelt

**Indkomne forslag:**

- A. Forslag om opsætning af hjertestarter  
Forslagsstillere: Morten Kristiansen og Lise Østergaard
- B. Forslag om tilladelse til opførelse af pergola på tagterrasserne  
tilhørende de hvide rækkehuse på Tinbergens Alle 4- 30  
Forslagsstiller: Julie Kristensen og Alexander Wyn Wodstrup,  
Tinbergens Alle 8

**Deltagere:**

Der var 18 medlemmer repræsenterende 18 ejendomme (heraf 5 ved fuldmagt) og et fordelings-tal på 18/91.  
Fra administrator deltog Bodil og Anders Knudsen

## **Formanden bød velkommen**

### **1) Valg af dirigent og referent**

Anders Knudsen og Bodil Knudsen blev valgt som hhv. dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

### **2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år**

*En del af de aktiviteter, der er blevet gennemført/afsluttet i 2021, blev søsat allerede i 2020 og blev således omtalt af den tidligere formand på den ordinære generalforsamling den 29. juni 2021 i bestyrelsens beretning for 2020.*

*Da bestyrelsens beretning vedrører hele regnskabsåret 2021, og da en del af de aktiviteter, der blev søsat i 2020, også har fyldt meget i 2021, vil flere af de pågældende aktiviteter også blive nævnt i beretningen vedrørende 2021. Det vil de af den simple årsag, at aktiviteterne – ud over at have nødvendiggjort et stort arbejde fra bestyrelsens side - har haft stor betydning for årsregnskabet.*

#### *Afvandingsløsning ved stisystemet ved legepladsen*

*Der blev i foråret 2021 etableret en afvandingsløsning ved stisystemet ved legepladsen til afledning af overfladevand fra stien. Stien har ofte tidligere stået under vand i forbindelse med regnvejr, men det er nu afhjulpet.*

#### *Opgraderinger og levetidsforlængelse af grundejerforeningens grønne områder*

*Herudover har bestyrelsen i første halvdel af 2021 arbejdet videre med punktet "beplantningsplan", som overordnet set har omfattet en række opgraderinger og levetidsforlængelse af grundejerforeningens grønne områder, som samtidig tager højde for grundejerforeningens forpligtelser i relation til det fredede beplantningsbælte mellem Seiferts Alle, lige numre, og Seiferts Alle, ulige numre (nabogrundejerforeningen mod vest).*

Arbejderne blev udført i 2021 og har bl.a. bestået i beskæring og levetidsforlængelse af beplantningsbæltet, herunder fældning af udgåede og sygdomsramte træer samt indplantning af dansk hjemmehørende buske mv., flytning af 14 træer fra det grønne område ved Seiferts Alle til det store fællesareal ved legepladsen, oprydning i – og opgradering af - bede (5 stk.) langs stien på fællesarealet inkl. jordforbedring, efterplantning af nyt grønt bunddække og omrokering af eksisterende beplantning.

#### Ny hjemmeside

Med henblik på at kunne gøre relevant information hurtigere og lettere tilgængeligt for såvel grundejerforeningens medlemmer som udenforstående, besluttede bestyrelsen i januar 2021 at skifte den tidligere hjemmesideløsning ud med en ny løsning, som det er lettere for grundejerforeningens bestyrelse at administrere og opdatere.

Der har siden da pågået et stort arbejde med løbende at supplere og opdatere indholdet på hjemmesiden, som nu gerne skulle indeholde alle relevante informationer vedrørende grundejerforeningen samt flotte billeder af vores område.

Hjemmesiden bliver løbende opdateret, så vi opfordrer medlemmerne af grundejerforeningen til at bruge den aktivt. Her kan man bl.a. finde generalforsamlingsreferater, nyhedsbreve, vedtægter, link til lokalplan, driftsinformation og meget andet.

#### Opsætning af skilte – "Hund i snor, lort i pose"

Der blev i første halvdel af 2020 indkøbt og opsat en række skilte på grundejerforeningens fællesarealer (det store område ved legepladsen) med teksten "Hund i snor, lort i pose". Dette for at afhjælpe et stigende problem med hundeefterladenskaber i græsset.

Til stor frustration for beboerne på Seiferts Alle lod problemet med hundeefterladenskaberne til efterfølgende at flytte til Seiferts Alle. Bestyrelsen valgte derfor i 2021 at bestille yderligere tre "Hund i snor, lort i pose"-skilte, som er blevet opsat på Seiferts Alle.

Til trods for skiltene oplever vi desværre stadig, at der er mange, der glemmer at samle op efter deres hund. Vi ved af gode grunde ikke, om det

er medlemmer af Grundejerforeningen Universitetsparken eller besøgende udefra og kan derfor kun opfordre til, at alle hundeejere er opmærksomme på at samle op efter deres hund, og at vi hjælper hinanden med at huske det.

#### Afslutning på overdragelse af fællesarealerne

I juli 2020 kunne bestyrelsen berette, at man nu omsider var lykkedes med at komme i mål med de sidste fejl og mangler ved fællesarealerne. Som følge heraf kunne der den 30.06.2020 gennemføres afleveringsforretning, hvor bestyrelsen kvitterede for overtagelsen af fællesarealerne.

De tinglysningsmæssige ekspeditioner udestod dog fortsat, hvilket betød, at det formelle ejerskab over fællesarealerne ikke overgik til grundejerforeningen i forlængelse af afleveringsforretningen.

Først medio oktober 2021 – efter næsten halvandet år og en omfattende korrespondance med 2E's advokat – modtog bestyrelsen et udkast til en overdragelsesaftale vedrørende fællesarealerne.

Bestyrelsen valgte at rekvirere ekstern juridisk bistand til gennemgang og forhandling af overdragelsesaftalen, og ved fælles hjælp kunne vi medio november 2021 underskrive overdragelsesaftalen, som skulle danne grundlag for tinglysning af skøde på fællesarealerne.

Skøderne blev underskrevet primo december 2021, hvorefter de tinglysningsmæssige ekspeditioner kunne afsluttes, og kort før nytår kunne der således omsider sættes et punktum i sagen, da vi modtog kopi af de tinglyste skøder fra 2E's advokat.

Grundejerforeningen er således nu formelt ejer af fællesarealerne.

#### Udfald på gadebelysning

I december 2021 kunne der desværre endnu engang konstateres udfald på dele af gadebelysningen på Tinbergens Alle.

Forholdet har ad flere omgange været genstand for drøftelser med 2E, som igennem årene har gjort en række forsøg på finde og udbedre fejlen - senest i foråret (marts) 2020, hvorefter problemerne med de dengang hyppige udfald ophørte.

*I forbindelse med den efterfølgende overdragelse af fællesarealerne til grundejerforeningen i juni 2020 fremgik forholdet som et punkt på mangellisten, idet grundejerforeningen udbad sig en skriftlig bekræftelse på/dokumentation for, at forholdet var endeligt afhjulpet. 2E fremsendte i den forbindelse en attest fra firmaet P.L. Service A/S, som bekræftede, at de havde gennemgået installationerne på en række punkter, og at der ikke var konstateret fejl. Reklamationen blev herefter afsluttet.*

*I forbindelse med et større snefald i februar 2021 og det efterfølgende tøvejr kunne der imidlertid konstateres udfald på den samme del af gadebelysningen igen. I bestyrelsen håbede vi, at det var et enkeltstående tilfælde og forsøgte flere gange i de efterfølgende uger at slå relæet til igen. Det lykkedes efter noget tid, hvorefter gadebelysningen igen lod til at fungere. Desværre var glæden relativt kort, og da tøvejret satte ind efter snestormen i december, kunne vi således igen konstatere udfald på den samme del af gadebelysningen.*

*Mariendal El-Teknik blev herefter rekvireret til at udføre en fejlsøgning på anlægget, som fandt sted den 06.01.2022. Mariendal lokaliserede i den forbindelse flere fejl på belysningsanlægget, herunder en kabelfejl samt en række mindre ledningsfejl. De mindre ledningsfejl blev udbedret på stedet. Kabelfejlen vil dog kræve udskiftning af et forsyningskabel, som går under Tinbergens Alle, hvilket vil nødvendiggøre både grave- og asfaltarbejder, medmindre det viser sig muligt at foretage en styret underboring.*

*Da problemerne med udfald på gadebelysningen imidlertid kan være løst med de allerede foretagne udbedringsarbejder – og det lader umiddelbart til at være tilfældet - afventer bestyrelsen for nuværende at se, om der bliver behov for yderligere tiltag.*

#### *Nyt aftalegrundlag med Buus*

*Herudover har vi i foråret 2022 forhandlet en ny treårig aftale med Buus vedrørende vedligeholdelse af grundejerforeningens grønne områder, hvor vi samtidig har fået opdateret de tilhørende kortbilag, så der nu helst ikke skulle være områder, der ikke bliver passet.*

*Der var lidt snak efter beretningen. Bl.a. bemærkning til manglende vedligeholdelse ved græs vest for molokkerne, rabat 1 meter vest for p-plads. Mange mælkebøtter, men der må nok ikke sprøjtes. Fint at få problemerne at vide, så kan der arbejdes videre med det.*

Beretningen blev enstemmigt taget til efterretning

### **3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse**

Regnskabet blev fremlagt af Bodil Knudsen

Regnskabets hovedtal:

Årets resultat: underskud kr. 129.416 efter hensættelser af kr. 32.000

Egenkapital herefter: kr. 189.651

Hensættelser herefter: kr. 100.000 Veje & asfalt og kr. 4.000 til legeplads.

Renovationsregnskab: underskud på kr. 10.671

Dette beløb vil efterfølgende blive opkrævet hos de ejendomme, der betaler for renovation via grundejerforeningen. Efterbetalingen opkræves forholdsvis for hver ejers ejerperiode. Har man haft sin ejendom i hele perioden 2021 vil der blive opkrævet kr. 561,61.

#### **Bestyrelsens kommentarer til regnskabet:**

*Regnskabsåret 2021 var et hårdt år for grundejerforeningen.*

*En del af forklaringen er, at de mange aktiviteter, der blev søsat i 2020, men gennemført/afsluttet i 2021, alle blev faktureret, betalt og udgiftsført i 2021.*

*Da vi søsatte aktiviteterne i 2020, havde vi forventet, at udgifterne til navnlig etablering af afvandingsløsning samt opgradering og levetidsforlængelse af grundejerforeningens grønne områder for en stor dels vedkommende ville blive afholdt i 2020. Men da arbejderne kom i gang senere end forventet, blev udgifterne først afholdt i 2021.*

*Underskuddet i regnskabsåret 2021 skal derfor ses i sammenhæng med regnskabsåret 2020, hvor grundejerforeningen kom ud med et ekstraordinært stort overskud på 101.876 kr.*

*Som følge heraf valgte vi i regnskabet for 2020 at lave en midlertidig hensættelse til grønne områder på 60.000 kr., som er blevet brugt i 2021 til delvist at dække udgifterne til opgradering og levetidsforlængelse af*

*grundejerforeningens grønne områder.*

*Herudover var 2021 et hårdt år for så vidt angår vintervedligeholdelse (saltning og snerydning), idet vi oplevede ikke mindre end tre større snefald inden for samme regnskabsår, som fik udgifterne til vintervedligeholdelse til at eksplodere.*

*Samlet set blev der således brugt ikke mindre end 120.187 kr. til vintervedligeholdelse i 2021.*

*Til sammenligning var de samlede udgifter til vintervedligeholdelse i 2020 på blot 4.313 kr. og dermed langt under det budgetterede, hvilket også er en del af forklaringen på det store overskud i 2020.*

*Herudover blev der i 2021 brugt ca. 45.000 kr. på vanding af træer, som skyldes, at vi oplevede et meget tørt forår og en meget tør sommer, og at en stor del af træerne på fællesarealerne er relativt nyplantede og derfor stadig er meget følsomme over for udtørring. Der var ikke afsat et beløb hertil i budgettet, hvorfor den betydelige udgift til vanding af træer selvsagt har belastet regnskabet, hvor der i forvejen var budgetteret med et underskud på ca. 25.000.*

*Bestyrelsen anser derfor ikke det betydelige underskud i 2021 som alarmerende.*

Efter nogle få afklarende spørgsmål, blev regnskabet enstemmigt godkendt.

#### **4) Forslag**

##### **A. Forslag om opsætning af hjertestarter, jf. bilag A**

Forslagsstillere: Morten Kristiansen og Lise Østergaard

Forslagsstiller argumenterede for forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der var generel enighed om at det var et fint forslag, og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**B. Forslag om tilladelse til opførelse af pergola på tagterrasserne tilhørende de hvide rækkehuse på Tinbergens Alle 4- 30, jf. bilag B.1 og B.2**

Forslagsstillere: Julie Kristensen og Alexander Wyn Wodstrup,  
Tinbergens Alle 8

Det blev indledningsvis konstateret, at vedtagelse af forslaget vil kræve kvalificeret flertal i henhold til vedtægternes § 5, stk. 3, hvor det fremgår, at der til beslutninger til væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilhører eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de repræsenterede stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemmer herfor.

Da der ikke var 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal repræsenteret på generalforsamlingen, blev det samtidig konstateret, at forslaget – for at kunne overgå til behandling på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling – vil kræve, at mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal stemmer for forslaget.

Forslagsstiller argumenterede for forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der blev bl.a. henvist til gældende lokalplan 4-4-114, kravet om opretholdelse af ensartet arkitektur/arkitektonisk helhedspræg og vilkårene i Aalborg Kommunes principbeslutning fra 2017 vedrørende det i 2017 godkendte orangeri.

Det blev i den forbindelse drøftet, om man kunne forestille sig to tilladte løsninger (dette forslag og det i 2017 godkendte orangeri).

Herefter blev der foretaget afstemning:

Der var 2 stemmer for, 9 imod og 5 stemmer ikke (på dette tidspunkt var 16 medlemmer til stede eller repræsenteret ved fuldmagt)

Forslaget blev således ikke vedtaget.

**5) Forelæggelse af budget for indeværende år til godkendelse**

Bodil Knudsen fremlagde budgettet. Budget er med uændret indbetaling af bidrag fra medlemmerne, og et budgetteret underskud på kr. 19.960



## **Bestyrelsens kommentarer til budget:**

*Bestyrelsen har i 2022 budgetteret med et underskud på ca. 20.000 kr.*

*Af skade bliver man klog, og når vi i 2022 har budgetteret med et underskud på ca. 20.000 kr., er det efter vores opfattelse udtryk for rettidig omhu.*

*Således har vi i budgettet for 2022 opskrevet posten for vintervedligeholdelse med 30.000 kr. i forhold til tidligere år, således at der i 2022 er afsat 90.000 kr. hertil.*

*Herudover har vi i budgettet 2022 afsat 40.000 kr. til vanding af træer, idet vi vurderer, at der også i år kan blive behov for livreddende førstehjælp til træerne i området, og idet alternativet til vanding kan være, at vi blive nødt til at udskifte træer, som er gået ud som følge af vandmangel.*

*Bestyrelsen vil dog gerne understrege, at vanding af træer er en midlertidig post, og at vi håber, at 2022 bliver et af de sidste år, hvor der er behov for vanding. Træerne har efterhånden stået 2-3 år, afhængig af hvornår de blev (gen)plantet, og skulle gerne snart have udviklet et tilstrækkeligt rodnet til, at vanding er overflødig.*

*Som forskellen på udgifterne til vintervedligeholdelse i 2020 og 2021 viser, er vintervedligeholdelse er en meget vanskelig post at håndtere rent budgetmæssigt. Vi har i kølvandet på 2021 vurderet, at det mest forsvarlige er at opskrive posten, men hvis vi budgetterede med de ca. 120.000 kr. som vi helt ekstraordinært anvendte til vintervedligeholdelse i 2021, er det vores vurdering, at vi ville belaste budgettet uforholdsmæssigt meget, idet det langt fra er sikkert, at udgifterne i 2022 rammer samme niveau som i 2021.*

*Med 90.000 kr. har vi lagt os midt imellem det tidligere budgetterede (60.000 kr.) og de 120.000, som vi - helt ekstraordinært anvendte - i 2021. Det kan både vise sig at være alt for meget, men også alt for lidt, men er efter bestyrelsens opfattelse det mest hensigtsmæssige.*

*Til orientering har bestyrelsen i 2021 modtaget et tilbud på saltning og snerydning fra en anden leverandør, som viste, at de priser, som vi betaler til Buus for de pågældende ydelser, er markedskonforme.*

*I budgettet for 2022 er desuden indeholdt en post på ca. 21.000 kr. til planlagte vedligeholdelsesopgaver. Der er tale om enkeltstående opgaver, som relaterer sig til fællesarealerne, og når de pågældende opgaver er udført, er det vores opfattelse, at vi burde være "i mål" med fællesarealerne. Der kan selvfølgelig komme opgaver til, men arbejderne med fællesarealerne burde i store træk være afsluttet herefter.*

*Bestyrelsen har derfor valgt ikke at stille forslag om en kontingentstigning for 2022, men vil til næstkommende generalforsamling overveje, om en kontingentstigning er nødvendig.*

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

## **6) Valg af formand for bestyrelsen**

Formand er først på valg i 2023

## **7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

På valg er

Morten Patrick Kristiansen, ejer af Tinbergens Allé 26, 9260 Gistrup  
Alexander Wyn Wodstrup, ejer af Tinbergens Allé 8, 9260 Gistrup

Begge var villige til genvalg.

Herudover opstillede Karl Kristen Sørensen, Tinbergens Alle 83, 9260 Gistrup. Karl begrundede sit kandidatur med, at det kunne være en fordel, at der var nogen i bestyrelsen fra denne del af foreningen (geografisk set) – altså ikke fordi der er utilfredshed med de øvrige kandidater.

Man klargør til skriftlig afstemning, og der vælges 2 stemmetællere:

Thomas Tomra Milverts, Tinbergens Allé 63 (foreningens revisor)  
Morten Aamann Slothuus, Seiferts Allé 29

Afstemning:

Morten Patrick Kristiansen                      17 stemmer

Karl Kristen Sørensen 14 stemmer  
Alexander Wyn Wodstrup 5 stemmer

Bestyrelsen består herefter af:

Sune Damsig Sørensen, formand	ejer af SA 25	på valg 2023
Jonas Jacobsen	ejer af SA 27	på valg 2023
Lars Boye-Hansen	ejer af TA 12	på valg 2023
Morten Patrick Kristiansen	ejer af TA 26	på valg 2024
Karl Kristen Sørensen	ejer af TA 83	på valg 2024

### 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Alexander Wyn Wodstrup, ejer af Tinbergens Allé 8, 9260 Gistrup  
Per Bjørn Jensen, ejer af Tinbergens 81, 9260 Gistrup

Begge blev enstemmigt valgt som suppleanter uden modkandidater.

### 9) Valg af revisor

Thomas Tomra Milverts, ejer af Tinbergens Allé 63, 9260 Gistrup  
var villig til genvalg, og blev enstemmigt genvalgt som  
grundejerforeningens revisor.

### 10) Eventuelt

Der blev spurgt, om nogen kunne være interesseret i noget mere socialt,  
hvilket der umiddelbart var opbakning til.

Der har tidligere været et festudvalg, og Lise Østergaard (TA 26) tilbød at  
stille sig i spidsen for at forsøge at etablere et nyt "festudvalg", der bl.a.  
kan arbejde med at arrangere en uformel fredagsbar eller noget  
tilsvarende uformelt, hvor folk kan mødes over en øl eller et glas vin.

Er nogen interesseret i at deltage i festudvalget, kan de sende en mail til  
bestyrelsen. Mailadressen fremgår af hjemmesiden.



Generalforsamlingen sluttede kl. 20.30,  
og dirigenten takkede for god ro og orden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Knudsen", written over a horizontal dotted line.

Anders Knudsen, dirigent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sune Damsig Sørensen", written over a horizontal dotted line.

Sune Damsig Sørensen, formand

## Forslag om hjertestarter til Grundejerforeningen Universitetsparken

Grundet vigtigheden af hurtig brug af hjertestarter i tilfælde af hjertestop foreslår vi fra Tinbergens Alle 26 at der i Grundejerforeningen Universitetsparken opsættes en hjertestarter på et fælles område til brug af beboere og personer i området.

Man kan etablere en hjertestarter på 3 måder;

- Indsamling ved Hjerteforeningen i april 2023.
- Ansøge Trygfonden om at blive fadder for en hjertestarter, ca. 10 % af ansøgerne får tildelt en hjertestarter. Næste ansøgningsfrist 1/9-2022 og der gives svar indenfor 4 måneder.
- Selv indkøbe en hjertestarter.

Hjerteforeningen	Trygfonden	Selv indkøbe
<p>I april 2023 kan man indsamle til en hjertestarter. Kravet er at man går 15 ruter á 2-3 timer.</p> <p>Herfor får man en Zoll hjertestarter inkl. skab, opsætning, 30 minutters kursus i genoplivning, et års serviceaftale.</p> <p>Foreningen skal selv afholde udgifter til strøm og forsikring samt efter et år også betale serviceaftale.</p>	<p>Hjertestarter doneres fra Trygfonden.</p> <p>Foreningen skal selv afholde udgifter til forsikring, opsætning og strøm.</p> <p>Efter de første 3 år overdrages fadderskabet til grundejerforeningen og herefter skal man også selv betale serviceaftale.</p>	<p>Indkøb af Zoll AED plus hjertestarter inkl. udendørs varmeskab: ca. 20.000 kr.</p> <p>Foreningen afholder selv udgifter til opsætning, forsikring, strøm og serviceaftale.</p>

**Det foreslås at Trygfonden ansøges i efteråret. Såfremt ansøgning afvises, foreslås det at bestyrelsen på grundejerforeningens vegne har lov til at indkøbe, opsætte og afholde udgifter til vedligeholdelse af hjertestarter på et tidspunkt der vurderes hensigtsmæssigt af bestyrelsen. De årlige udgifter forventes at ligge omkring 4000 kroner i form af strøm (~ 500 kr), forsikring (~ 500 kr), serviceaftale (~ 3000 kr).**

For at alle kan få glæde af hjertestarteren skal den monteres udendørs i et varmeskab som i nabogrundejerforeningen på Kiplings Alle.

Desuden kan det anbefales at hente app'en "Hjerteløber" og tilmelde sig som hjerteløber såfremt man har lyst til at hjælpe i tilfælde af hjertestop. App'en alarmerer ved hjertestop i nærheden hvor man så medbringer den nærmeste hjertestarter og hjælpe indtil ambulancen er fremme.

Tinbergens Allé 26, 9260 Gistrup  
16/5-2022

Bilag A

Vi ønsker at få et forslag/afstemning vedr opførelse af Pergola på altanen, på Tinbergens Alle 8.

Det er en fritstående pergola, som bores ned i de eksisterende terrassebrædder, det betyder at der ikke skal bores ind i egen eller naboens husmur.

Her er linket til pergolaen:

<https://pergolux.dk/products/pergolux-pergola?variant=41209163579574>

Den har følgende mål:

Længde	2900 mm
Bredde	2900 mm
Højde	2500 mm

✓ Gratis levering fra 10.000kr



Søg...



**PERGOLUX**



INDKØBSKURV



## Pergolux Pergola

★★★★★ 28 anmeldelser



*bilag B.1  
side 2/2*

Bestyrelsen vedlægger for en god ordens skyld følgende materiale af relevans for spørgsmålet om etablering af konstruktioner på tagterrasserne hørende til de hvide rækkehuse beliggende Tinbergens Alle 4-30:

- Referat fra generalforsamling den 5. april 2017
- Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 30. maj 2017
- Principgodkendelse af 13. juli 2017 fra Aalborg Kommune

Som det fremgår, blev der på generalforsamlingen den 5. april 2017 (punkt 4.2) stillet et forslag vedr. opførelse af "Orangeri ovenpå garager samt overdækning af terrasse" (det nuværende orangeri på tagterrassen tilhørende Tinbergens Alle nr. 26). Tegninger af konstruktionen kan findes på grundejerforeningens hjemmeside under "Referater og nyhedsbreve".

Daværende formand, Lise Lotte Lund, forklarede på generalforsamlingen, "*... at alle orangerier og overdækninger skal følge denne tegning fremover. Dog er der ikke krav om, at dette skal opsættes.*".

Forslaget opnåede ikke tilstrækkeligt flertal (kvalificeret flertal i overensstemmelse med vedtægternes § 5, stk. 3, første pkt.) og blev derfor alene betinget vedtaget.

På den ekstraordinære generalforsamling den 30. maj 2017 (afholdt i overensstemmelse med vedtægternes § 5, sk. 3, 2. pkt.) blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Aalborg Kommune blev efterfølgende ansøgt om principgodkendelse til opførelse af orangeri/udestue på rækkehusbebyggelsen beliggende Tinbergens Alle 4-30 i overensstemmelse med tegningsmaterialet. Det fremgår bl.a., at "*formålet er at opnå en løsning, der sikrer en opretholdelse af ensartet arkitektur for rækkehusbebyggelsen.*".

Aalborg Kommune meddelte den 13. juli 2017 "*... principgodkendelse til opførelse af orangeri/udestue ovenpå eksisterende carport/tagterrasse*". Kommunen gjorde samtidig opmærksom på, at der skal søges om byggetilladelse for den enkelte bolig om opførelse af orangeri/udestue med henvisning til principgodkendelsen, men at der ved konkret ansøgning herom kan forventes meddelt byggetilladelse, hvis bebyggelsen opføres i henhold til tegningsmaterialet, og bebyggelsen følger de indsendte skitser vedrørende placering, udformning, størrelse og materialer for at sikre et ensartet arkitektonisk udtryk for rækkehusbebyggelsen.

Måtte forslaget blive vedtaget, gør bestyrelsen således opmærksom på, at Aalborg Kommune efterfølgende bør inddrages, og at der kan være behov for ansøgning om tilladelse til opførelse af de pågældende pergolaer i overensstemmelse med byggelovens § 16, stk. 1.

Bilag B.2  
side 1/9





EJENDOMS-  
ADMINISTRATION

Aalborg, 16. maj 2017  
Ejendomsnummer 108-785

## REFERAT

### G/F Universitetsparken – ordinær generalforsamling

Mødested: Skibbrogade 5, 9000 Aalborg  
Mødedato: 5. april 2017, kl. 17.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 27 af foreningens 50 grundejere, repræsenterende 33,5 af foreningens i alt stemmeberettigede 76 fordelingstal.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag.
  - 4.1 Bestyrelsen foreslog nedsættelse af 2 udvalg til etablering af legeplads og produktion/ indkøb af skilte til parkeringspladser.
  - 4.2 Orangeri ovenpå garager samt overdækning af terrasse.
  - 4.3 Bestyrelsen foreslog placering af legeplads jf. medfremsendte kort.
5. Forelæggelse af budget for indeværende år til godkendelse.
6. Valg af formand for bestyrelse.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Kirsten Cleyton fra DEAS A/S som dirigent, og Jesper Kloster fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden fremhævede i overskrifter beretningens indhold.

- Bestyrelsen har brugt meget tid på at få grundejerforeningen fællesområder færdiggjort.
- Der har været udfordringer gadelys i området, herunder manglende udbedring, da dette er en sag mellem 2E og leverandøren af gadelyset.
- Manglende slidlag på asfalten, dette har 2E lovet at få færdiggjort i foråret/ sommeren 2017.
- Opstart af nyt byggeri 'Universitetshøjen' som er nabo til grundejerforeningen ved de 2-plans rækkehuse. Der indsættes en grøn kile mellem de 2 foreninger.
- Åbent hus i Nybyggerhusene i påsken.
- Manglende overholdelse af lokalplan og grundejerforeningens vedtægter, i nybyggerhusene. Dette er bestyrelsen opmærksom på.
- Snerydning foretages med traktor på grundejerforeningens stier, hvilket ødelægger disse. Bestyrelsen er opmærksom på problemet.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20  
info@deas.dk  
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:  
Aalborg  
Århus

Bilag B.2  
side 2/9



### **3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**

Jesper Kloster fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et resultat på kr. 69.249.-, som blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2016 udgjorde kr. 96.683.-.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **4. Forslag.**

#### **4.1 Bestyrelsen foreslog nedsættelse af 2 udvalg til etablering af legeplads og produktion/ indkøb af skilte til parkeringspladser.**

- Følgende blev valgt til etablering af legeplads:

Steffen Laursen, Tinbergens Allé 121  
Jane Bak, Tinbergens Allé 24  
Claus Wimmer Aune, Tinbergens Allé 85  
Janne Holm Nielsen, Tinbergens Allé 103

Følgende blev valgt til produktion/ indkøb af skilte til parkeringspladser:

Michael Holm Pedersen, Tinbergens Allé 87  
Claus Skovbo Larsen, Tinbergens Allé 75

Udvalgene arbejder i samarbejde med bestyrelsen i grundejerforeningen.

#### **4.2 Orangeri ovenpå garager samt overdækning af terrasse.**

Dirigenten forklarede at forslaget kræver 2/3-flertal af alle medlemmer i grundejerforeningen. Da der ikke er 2/3 af foreningens medlemmer fremmødte på generalforsamlingen, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, såfremt 2/3 af de fremmødte på generalforsamlingen stemmer for forslaget.

Inge Brøner motiverede forslaget om opsætning af altan og overdækning af terrassen.

Lise Lotte Lund forklarede, at alle orangerier og overdækninger skal følge denne tegning fremover. Dog er der ikke krav om, at dette skal opsættes.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For forslaget stemte: 26 grundejere svarende til 32,5 fordelingstal.  
Imod forslaget stemte: 1 grundejer svarende til 1 fordelingstal.

Forslaget blev betinget vedtaget, der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget igen skal til afstemning.

#### **4.3 Bestyrelsen foreslog placering af legeplads jf. medfremsendte kort.**

Lise Lotte Lund motiverede bestyrelsen forslag om placering af legeplads nordvest for søen på grundejerforeningens fællesareal.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For forslaget stemte: 26 grundejere svarende til 32,5 fordelingstal.  
Imod forslaget stemte: 1 grundejer svarende til 1 fordelingstal.

Forslaget blev vedtaget.



#### 5. Forelæggelse af budget for indeværende år til godkendelse.

Jesper Kloster fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.  
Budget for 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

#### G/F Universitetsparken

Resultatopgørelse	Budgetforslag 2017
<b>Indtægter</b>	
Grundejerforeningskontingent	228.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>228.000</b>
<b>Udgifter</b>	
Forbrugsafgifter	12.000
Forsikringer og abonnementer	3.000
Renholdelse og vicevært	70.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	33.000
Øvrige adm. omkostninger	19.000
Løbende vedligeholdelse	10.000
Hensættelser	90.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>237.000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-9.000</b>

#### 6. Valg af formand for bestyrelse.

Formanden ønskede ikke genvalg. Jane Bak, Tinbergens Allé 24 blev enstemmigt valgt som formand.

#### 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Brian Overby, Tinbergens Allé 28

Der var nyvalg til:

Lars Boye-Hansen, Tinbergens Allé 12

Janne Holm Nielsen, Tinbergens Allé 103

Ole Skovridder, på vegne af Erik Sørensen Byg A/S, Tinbergens Allé 15-25

Bestyrelsen udgør herefter:

Jane Bak (formand)

Brian Overby

Lars Boye-Hansen

Ole Skovridder

#### 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var nyvalg til følgende:

Inge Brøner, Tinbergens Allé 26

Michael Holm Pedersen, Tinbergens Allé 87



#### **9. Valg af revisor.**

Der var genvalg til Karin Elisebeth Tomra Milverts, Tinbergens Allé 63.

#### **10. Eventuelt.**

Et medlem forespurgte om kan der opsættes affaldsspande på fællesarealerne.  
Der blev foreslået arbejdsdag og grillarrangement. Bestyrelsen arbejder videre hermed.

Foreningen har en hjemmeside, hvor diverse informationer blive fremgået. Hjemmesiden kan tilgås via <http://universitetsparken.dk/>

Dirigenten hævdede generalforsamlingen klokken 18.25, og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Underskrift:

Dette referat er underskrevet elektronisk af dirigenten og formanden ved brug af NemID.  
Underskriften fremgår af dokumentets sidste sider.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Kirsten Cleyton

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:86461265

IP: 194.255.14.130

2017-05-16 11:25:34Z

NEM ID 

## Jane Bak Birkmose

Formand

På vegne af: G/F Universitetsparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-571215039512

IP: 2.109.204.219

2017-05-16 14:08:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ILZGJ-4KXVC-5VPC5-1GH7B-51ZK4-S6P6K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Bilag B 2  
side 6/9

## Ekstraordinær generalforsamling for G/F Universitetsparken

Mødested: Skibbrogade 5, 9000 Aalborg

Mødedato: 30/05 2017, kl. 17

Fremmødte: Stemmeberettiget i alt tilstede (inkl. fuldmagter): 11

### Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsen foreslår placering af legeplads jf. vedhæftede kort (2. behandling, forslag 4.3)
- 3) Forslag om orangeri og overdækning af terrasse jf. vedhæftede forslag (2. behandling, forslag 4.2)
- 4) Vedtagelse af at to bestyrelsesmedlemmer, en suppleant og formand er på valg det ene år (ulige) og to bestyrelsesmedlemmer, og en suppleant er på valg det andet år (lige år) - som beskrevet i vedtægten.

### Referat:

- 1) Valg af dirigent og referent.

Dirigent: Lise Lotte Lund

Referent: Jane Bak (Formand)

Enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterer at der er indkaldt rettidigt.

- 2) Bestyrelsen foreslår placering af legeplads jf. vedhæftede kort (2. behandling, forslag 4.3)

For: 11 (Enstemmigt vedtaget)

Imod: 0

Blank: 0

- 3) Forslag om orangeri og overdækning af terrasse jf. vedhæftede forslag (2. behandling, forslag 4.2)

For: 11 (Enstemmigt vedtaget)

Imod: 0

Blank: 0

- 4) Vedtagelse af at to bestyrelsesmedlemmer, en suppleant og formand er på valg det ene år (ulige) og to bestyrelsesmedlemmer, og en suppleant er på valg det andet år (lige år) - som beskrevet i vedtægten.

For: 11 (Enstemmigt vedtaget)

Imod: 0

Blank: 0



Grundejerforeningen  
Formand Jane Bak Birkmose

13. juli 2017

## Tinbergens Alle, 9260 Gistrup - Vedr. opførelse af orangeri/udestue

### Principgodkendelse

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning om principgodkendelse til opførelse af orangeri/udestue på Tinbergens Alle, 9260 Gistrup.

Forespørgslen omfatter rækkehusbebyggelsen, Tinbergens Alle, bolig nr. 4-30, hvor formålet er at opnå en løsning, der sikrer en opretholdelse af ensartet arkitektur for rækkehusbebyggelsen.

Aalborg Kommune meddeler hermed principgodkendelse til opførelse af orangeri/udestue ovenpå eksisterende carport/tagterrasse.

Ejendommen er omfattet af **Lokalplan 4-4-114** – Boliger ved Tinbergens Alle og Seiferts Alle, Universitetsområdet – delområde B.

Det vurderes, at løsningen ikke er i strid med Lokalplanens formål, **§1.2**, der foreskriver, at ny bebyggelsen skal have arkitektonisk helhedspræg med hensyn til materialer, bygningshøjder og bygningsvolumen.

Endvidere overholdes Lokalplanens **§6.6** – tagformen skal inden for det enkelte delområde have et helhedspræg.

Der kan forventes dispensation fra Lokalplanens **§6.7** – tagmaterialet må således ikke være reflekterende.

Vurdering er foretaget på baggrund af indsendte ansøgningsmateriale fra grundejerforeningen for Tinbergens Alle.

Byggeri, BLF

By- og Landskabsforvaltningen  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby  
9931 2000

Init.: CLP  
EAN nr.: 5798003751597

Har du fået dette brev digitalt kan du svare ved at bruge "besvar"-knappen i Digital Post/eBoks. Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på aalborg.dk eller via Digital Post på borger.dk. Har du brug for hjælp til Digital Post kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000

J.nr.:  
2017-2636  
2017-034497

**Aalborg  
Kommune**

*Bilag B.2  
Side 8/9*

Der gøres opmærksom på, at der skal søges om byggetilladelse for den enkelte bolig om opførelse af orangeri/udestue med henvisning til principgodkendelsen.

Der kan ved konkret ansøgning herom forventes meddelt byggetilladelse under følgende forbehold:

- Bebyggelsen skal opføres i henhold til indsendte materiale fra grundejerforeningen for Tinbergens Alle.
- Bebyggelsen skal følge indsendte skitser vedrørende placering, udformning, størrelse og materialer, for at sikre et ensartet arkitektonisk udtryk for rækkehusbebyggelsen.

Venlig hilsen

Cam-Li Phan  
Civilingeniør

9931 2069  
camli.phan@aalborg.dk