



Referat
Ordinær generalforsamling
G/F Universitetsparken
afholdt 24.05.2023 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

Deltagere:

Der var 13 ejere repræsenteret, en enkelt ved fuldmagt.
Fra administrator deltog Brian Harbo, Bodil og Anders Knudsen

Formanden bød velkommen

1) Valg af dirigent og referent

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

Pkt. 2 – bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Regnskabsåret 2022 var et år, hvor vi for alvor kunne mærke, at vi så småt begynder at overgå til mere almindelig drift, det det har været tilfældet de tidligere år.



LAR-anlæg

Helt uden overraskelser var året dog ikke, og som vi kunne orientere medlemmerne af grundejerforeningen om i november 2022, har det vist sig, at græsarealet på Seiferts Alle ikke blot er en græsplæne, men derimod et såkaldt LAR-anlæg (et anlæg til lokal afvanding af regnvand, red.).

LAR-anlægget blev etableret af 2E med tilladelse fra Aalborg Kommune tilbage i 2018 og består af syv regnbede til nedsivning af regnvand fra vej-, parkerings- og tagarealer samt grønne arealer på Seiferts Alle.

Til dette formål er regnbedene i henhold til Aalborg Kommunes tilladelse etableret med ca. 30 cm. filterjord, som har en særlig sammensætning, og hvis funktion er at opsamle forurenende stoffer fra overfladevandet samt at fremme nedsivningen af vandet.

De syv regnbede, der er placeret i forlængelse af hinanden, er indbyrdes forbundet via små "grøfter", som samtidig forbinder regnbedene til de to kuppelriste, hvorfra der kan ske overløb fra LAR-anlægget til offentlig kloak via det store regnvandsbassin nede på fællesarealet.

Grundet terrænets fald fungerer LAR-anlægget i praksis sådan, at regnvand ledes fra syd til nord igennem anlægget, således at grøfterne reelt har karakter af indløbsgrøfter og udløbsgrøfter til hvert regnbed. Bunden af regnbedene er angiveligt ca. 20 cm lavere end udløbsgrøfterne, således at det kun skulle være i særlige tilfælde af kraftige regnskyl, at der vil blive ledt vand fra et bed til det næste, hvilket har en forsinkende effekt. I tilfælde af kraftig regn vil der dog som nævnt kunne ske overløb til offentlig kloak via de to kuppelriste, som forbinder anlægget med det store regnvandsbassin nede på fællesarealet.

Selvom Grundejerforeningen Universitetsparken formelt er ejer af arealet – og dermed også af LAR-anlægget – var vi ikke bekendt med eksistensen heraf, idet 2E tilsyneladende ikke har fundet anledning til at orientere grundejerforeningen herom – hverken forud for eller i forbindelse med overdragelsen af fællesarealerne.

Skæbnen ville dog, at der var to vilkår i Aalborg Kommunes tilladelse til etablering af LAR-anlægget fra 2018, som 2E ikke havde opfyldt (udarbejdelse af vedligeholdelsesplan samt udtagelse af prøver af filterjorden), hvilket var baggrunden for, at Aalborg Kommune primo september 2022 rettede henvendelse til grundejerforeningen vedrørende forholdet.

Der blev med hjælp fra 2E rettet op på forholdet, således at vilkårene i tilladelsen nu er opfyldt.

Ovenstående betyder dog, at den fremadrettede vedligeholdelse af fællesarealet på Seiferts Alle bliver intensiveret for så vidt muligt at opretholde LAR-anlæggets funktion. Som led heri er der udarbejdet en særskilt vedligeholdelsesplan for området, som er indsendt til - og godkendt af - Aalborg Kommune, således at vi sikrer grundlaget for den nødvendige vedligeholdelse af anlægget.

Desværre er det ikke gratis at være ejer af et LAR-anlæg. Udover den løbende vedligeholdelse, som primært består i arealpleje, skal der minimum hvert 15. år tages nye jordprøver med henblik på at vurdere, om filterjorden er forurenet, samt om filterevnen stadig er tilstrækkelig. Hvis prøverne viser, at filterjorden er blevet forurenet og/eller at filterevnen ikke længere er tilstrækkelig, vil LAR-anlægget skulle reetableres med ny filterjord, hvilket vil sige, at den eksisterende filterjord skal opgraves og



bortskaffes, samt at regnbede og grøfter skal reetableres med ny filterjord.

Bestyrelsen har rådført sig med en sagkyndig fra Brix & Kamp, som oplyser, at det er så godt som sikkert, at der vil være behov for reetablering af LAR-anlægget efter 15. års drift (dvs. i 2033). På den baggrund har bestyrelsen indhentet tilbud på reetablering af LAR-anlægget fra Buus Anlægsgartner, som har fremsendt et tilbud på i alt ca. 150.000 kr. inkl. moms.

For at sikre, at der er de nødvendige midler til stede til reetablering af LAR-anlægget i 2033 (om 10 år), har bestyrelsen derfor valgt at lave en hensættelse til formålet på kr. 15.000 om året, startende fra 2022, således at der i 2033, når arbejdet forventeligt skal udføres, står 150.000 kr. på grundejerforeningens konto, som er "øremærket" hertil.

Hjertestarter

På den ordinære generalforsamling i 2022 blev det besluttet at ansøge Trygfonden om en hjertestarter til opsætning på fællesarealet.

Med hjælp fra Lise i Tinbergens Alle 26 blev der derfor i efteråret 2022 sendt en ansøgning herom til Trygfonden.

Vi var så heldige, at ansøgningen blev imødekommet, og her i foråret blev hjertestarteren således installeret ved el-skabet i bunden af Seiferts Alle.

Der er tegnet en 5-årig forsikring af hjertestarteren hos Tryg til en samlet pris á 1.400 kr.

De årlige udgifter til el forventes at ligge på ca. 500 kr.

I de første tre år ejes hjertestarteren formelt af Trygfonden med grundejerforeningen som "fadder". Dette indebærer, at eventuelle udgifter til udskiftning af batteri, elektroder mv. ved udløb eller efter brug af hjertestarteren afholdes af Trygfonden.

Efter de første tre år kontakter Trygfonden grundejerforeningen med henblik på en eventuel overdragelse af hjertestarterinstallationen til grundejerforeningen. Herefter anbefales det, at der indgås en serviceaftale med en anerkendt leverandør, så det sikres, at hjertestarteren returneres til skabet, samt at batteri og elektroner mv. udskiftes, når hjertestarteren har været i brug.

Serviceaftalen kan eventuelt indgås med SafetyGroup, som samarbejder med Trygfonden og for nuværende varetager service af hjertestarterinstallationen.

Udfald på gadebelysning

Se ref. Fra 2021.

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: overskud kr. 16.555 efter hensættelser kr. 47.000

Egenkapital herefter: kr. 206.206

Hensættelser herefter: kr. 130.000 Veje & asfalt, kr. 6.000 til legeplads og kr. 15.000 til LAR-anlæg.

Renovationsregnskab: kr. 19.690

dette beløb vil efterfølgende blive opkrævet af de ejendomme, der betaler for renovation via grundejerforeningen. Efterbetalingen opkræves forholdsvis for hver ejers ejerperiode. Fremadrettet bliver acotobetalingen kr. 600 pr. kvartal. Dette opkræves første gang 01.07.2023.

Efter nogle få afklarende spørgsmål og kommentarer fra bestyrelsen, blev regnskabet enstemmigt godkendt.

4) Forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

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. 15.100

Bestyrelsens kommentarer til budget:

Bestyrelsen oplyser at posten på kr. 18.900 til planlagt vedligeholdelse dækker over kr. 8.000 til installering af hjertestarter incl. skab og kr. 10.000 til beskæring af bede.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.



6) Valg af formand for bestyrelsen

Sune Damsig Sørensen genopstiller og blev genvalgt.

7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

På valg er

Lars Boye-Hansen, ejer af Tinbergens Allé 12, 9260 Gistrup
Jonas Jacobsen, ejer af Seiferts Allé 27, 9260 Gistrup

Begge var villige til genvalg og blev valgt.

Bestyrelsen består således af:

Sune Damsig Sørensen, formand	ejer af SA 25	på valg 2025
Jonas Jacobsen	ejer af SA 27	på valg 2025
Lars Boye-Hansen	ejer af TA 12	på valg 2025
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.

10) Eventuelt

Fælles arbejdsdag

Da det gradvist blive vanskeligere og vanskeligere at få enderne til at mødes, når vi lægger budget for de enkelte regnskabsår, har bestyrelsen besluttet at forsøge



at "genoplive" traditionen med en fælles årlig arbejdsdag, som her i 2023 finder sted søndag den 25. juni fra kl. 9.

Vi mødes ved legepladsen på fællesarealet, hvor arbejdsopgaverne bl.a vil være vedligeholdelse/oliering af træ/stolper, oprydning og indsamling af affald på fællesarealer og gennemgang af bede.

Grundejerforeningen vil være vært for pølser/brød og øl/sodavand, når vi er færdige omkring frokosttid.

Såfremt man kun ønsker at deltage i spisningen, men ikke arbejdsopgaverne, kan dette gøres for 50 kr.

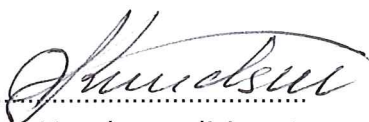
Tilmelding skal ske pr mail, SU senest søndag 18/6: mortenpk@outlook.com

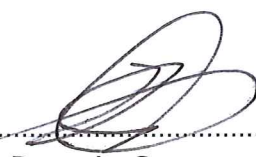
Vi håber, at så mange som muligt vil prioritere at deltage i den fælles arbejdsdag, så vi så vidt muligt kan holde fællesudgifterne på det nuværende leje.

Jo mere vi er nødsaget til at købe hos eksterne entreprenørfirmaer mv., desto større er risikoen for, at vi på sigt bliver nødt til at hæve kontingentet, og det vil alle formentlig gerne undgå.

Der var snak om muligheden for ladestandere i foreningen. Bestyrelsens indstilling er at grundejerforeningen ikke vil drive dette, men stiller gerne arealer til rådighed, hvis der er nogen der vil tage initiativ til det.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.45. og dirigenten takkede for god ro og orden.


.....
Anders Knudsen, dirigent


.....
Sune Damsig Sørensen, formand