

**Referat**  
**Ordinær generalforsamling**  
**G/F Universitetsparken**  
**afholdt 29.06.2021 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 34 medlemmer repræsenterende 24 ejendomme og et fordelings-tal på 24/91.

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**

*Torsdag den 8. oktober 2020 kl. 17 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor det blev enstemmigt vedtaget at skifte grundejerforeningens nuværende administrator, DEAS A/S, ud med BOANHUS ApS. Repræsenteret ved den ekstraordinære generalforsamling var 24 ud af 65 medlemmer, hvoraf 7 var repræsenteret ved fuldmagt. Referat fra den ekstraordinære generalforsamling er tidligere udsendt og kan tilgås på grundejerforeningens hjemmeside.*

*Der er blevet 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.*

*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 af flytte til Seiferts Alle. Bestyrelsen har derfor i det forgangne år bestilt yderligere tre "Hund i snor, lort i pose"-skilte, som er blevet opsat på Seiferts Alle.*

*Herudover har bestyrelsen i 2020 og første halvdel af 2021 arbejdet 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). Arbejderne er blevet 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 fællesområde ved legepladsen, opgradering af bede (5 stk.) langs stien på fællesarealet inkl. jordforbedring, efterplantning af nyt grønt bunddække og omrokering af eksisterende beplantning.*

*Med henblik på at kunne gøre relevant information lettere tilgængeligt for såvel grundejerforeningens medlemmer som udenforstående besluttede bestyrelsen i januar 2021 at skifte den tidligere hjemmesideløsning ud med en ny og mere intuitiv løsning, som det er lettere for grundejerforeningens bestyrelse at administrere og opdatere. Indholdet på hjemmesiden er siden da løbende blevet udskiftet og opdateret, og det er forventningen, at der fremadrettet vil fremgå flere relevante informationer vedrørende området på hjemmesiden.*

*Der er herudover ført diverse korrespondance med tredjepart (bl.a. Aabybro Entreprenørforretning vedrørende skader forårsaget på G/F Universitetsparkens område i forbindelse med kloakarbejderne på Seiferts Alle, lige numre) og advokater bl.a. vedrørende tingslysningssmæssige og andre forhold. Der har været tale om et stort, løbende arbejde, men et arbejde som nu er enten afsluttet eller adresseret. Alt i alt er det skabt et godt fundament for det fortsatte arbejde i bestyrelsen.*

### **LIGE NU:**

*Der er konstateret flere skader forvoldt af foreningens leverandør, Buus AG for vedligeholdelse af arealer – også for nylig. Ydermere er det ikke rapporteret fra leverandørs side, men skal konstateres ved selvsyn og efterfølgende påtales.*

*Derfor er aftalen foreløbig stillet i bero, indtil udbedring af diverse skader (betalt af leverandør), således at der ikke udføres noget fra Buus AG's side, før udbedringen har fundet sted. Græsset er lige slået, men medlemmerne må altså forvente, at der kan gå et stykke tid, inden dette og andet genoptages.*

**Der var lidt snak efter beretningen.**



Beretningen blev enstemmigt taget til efterretning

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

Regnskabet blev fremlagt af Bodil Knudsen

Regnskabet var udfærdiget af tidligere administrator, hvilket er normal procedure, idet det er tidligere administrator, der har mulighed herfor.

Efter nogle få afklarende spørgsmål, blev regnskabet enstemmigt godkendt.

### **4) Forslag**

Der var intet til dette punkt.

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

Bodil Knudsen fremlagde budgettet. Budget er med uændret indbetaling af bidrag fra medlemmerne.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor der i budgettet er afsat 20.000 til advokatbistand.

Bestyrelsen oplyste, at det mest af alt er et udtryk for, at bestyrelsen har ønsket at helgardere sig, da det fortsat ikke kan udelukkes, at der kan opstå tvister med udvikleren af området, 2E, eller andre som led i udbygningen af området og overdragelsen af fællesarealerne til grundejerforeningen. Bl.a. udestår den tinglysningsmæssige ekspedition af overdragelsen af fællesarealerne til grundejerforeningen endnu, til trods for at grundejerforeningen for snart et år siden overtog fællesarealerne ved en afleveringsforretning med 2E.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

## 6) Valg af formand for bestyrelsen

Sune Damsig Sørensen, ejer af Seiferts Allé 25, 9260 Gistrup stillede op, og blev enstemmigt valgt som formand uden modkandidat.

## 7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Der var følgende kandidater:

Lars Boye Hansen, ejer af Tinbergens Allé 12, 9260 Gistrup  
Jonas Jacobsen, ejer af Seiferts Allé 27, 9260 Gistrup  
Morten Patrick Kristiansen, ejer af Tinbergens Allé 26, 9260 Gistrup  
Alexander Wyn Wodstrup, ejer af Tinbergens Allé 8, 9260 Gistrup

Alle blev enstemmigt valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen består således af (valgperiode aftalt på generalforsamlingen):

|                               |               |              |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| 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 2022 |
| Alexander Wyn Wodstrup        | ejer af TA 8  | på valg 2022 |

## 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Lena [REDACTED], ejer af [REDACTED]  
Karl Kristen Sørensen, ejer af Tinbergens 83, 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 uden modkandidater.

## **10) Eventuelt**

Det blev drøftet, om det er grundejerforeningen og dermed bestyrelsen, der har ansvaret for at rekvirere nødvendigt vedligehold af affaldsmolokkerne ved rækkehusene på Tinbergens Alle (nr. 61-97), eller om dette er et ansvar, som påhviler ejerne af de pågældende rækkehuse, som benytter molokkerne.

Bestyrelsen tilkendegav, at man ikke mener, at dette er en opgave, som påhviler grundejerforeningen og dermed bestyrelsen, og opfordrede til, at ejerne af rækkehusene Tinbergens Alle 61-97, som dagligt benytter molokkerne, selv rekvirerer nødvendigt vedligehold eller reservedele, når der er behov herfor. Således er det bestyrelsens opfattelse, at der ikke er tale om fællesanlæg, men derimod anlæg som alene tjener de få ejendomme beliggende Tinbergens Alle 61-97, som ikke anvender de sædvanlige husstandscontainere, som de fleste grundejere har.

En repræsentant for rækkehusene erklærede sig uenig i synspunktet og tilkendegav, at man netop anser det for at være en opgave, som påhviler grundejerforeningen og dermed bestyrelsen, ligesom det er tilfældet med øvrig, løbende vedligeholdelse i området. Dette bl.a. ud fra den betragtning, at molokkerne angiveligt tidligere er blevet overdraget til grundejerforeningen af 2E.

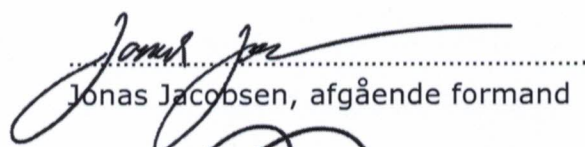
Der blev ikke opnået enighed om forholdet, men det blev besluttet at lægge relevante kontaktoplysninger til Aalborg Forsyning på grundejerforeningens hjemmeside, således at det er nemt for beboerne i området, herunder særligt ejerne af rækkehusene Tinbergens Alle 61-97, som dagligt benytter molokkerne, at komme i kontakt med forsyningen, hvis der konstateres behov for reparation af eller reservedele til molokkerne.

Der blev desuden stillet spørgsmål om, hvem der vil skulle betale for etablering af eventuelle yderligere molokker, såfremt der bliver behov herfor. Bestyrelsen tilkendegav, at udgifterne hertil efter bestyrelsens opfattelse vil skulle afholdes af - og fordeles blandt - de medlemmer/ejendomme, der benytter molokkerne (Tinbergens Alle 61-97), idet grundejerforeningen alene står for at gennemfakturere renovationsudgifterne til de pågældende medlemmer/grundejere.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.43,  
og dirigenten takkede for god ro og orden.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Knudsen', written over a dotted line.

Anders Knudsen, dirigent

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonas Jacobsen', written over a dotted line.

Jonas Jacobsen, afgangende formand

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sune Damsig Sørensen', written over a dotted line.

Sune Damsig Sørensen, ny formand