

Referat fra ejerlauget Limfjordens generalforsamling den 15. februar 2017.
Generalforsamlingen blev afholdt i et mødelokale i Brønderslev Hallerne.
Der deltog 22 medlemmer.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab.
4. Kassereren fremlægger budget for 2017.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Henning Sørensen på valg.
Rolf Dahl på valg.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
Revisor Kjell Jacobsen på valg.
Revisorsuppleant Ninna Hviid Jacobsen på valg.
8. Eventuelt.
Bestyrelsen har haft en drøftelse om de akselrøn, der er plantet i de grønne arealer i området.
De kan eventuelt fjernes og erstattes af frugttræer og nøddebuske til fri afbenyttelse.
Skal projektet udføres, vil det ske over tid.
Bestyrelsen imødeser gerne en drøftelse på generalforsamlingen under dette punkt.

....

Ad 1.

Erik Bendtsen blev foreslået og valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingen lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ad 2.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Beretning.

Indledning.

Så er der gået endnu et år, og vi er i gang med ejerlaugets generalforsamling nummer 32 i ejerlaugets historie.

Det har været et år præget af en del aktivitet hen mod slutningen af perioden, men udfordringerne ser ud til at blive løst hen ad vejen.

Mødevirksomhed.

Der har i perioden været afholdt tre bestyrelsesmøder i henholdsvis april – oktober og december 2016. Herudover har der været livligt aktivitet med kontakter til Brønderslev Kommunes tekniske forvaltning, Park og Vej, Brønderslev Forsyning, det tidligere Nyfors nu Sydenergi og Stofa her på falderebet af periodens udløb.

Vedligeholdelse af området.

Der er aftalt en forlængelse af kontrakten med gartner Henrik Hansen.

I opstarten af græsklipningen sidste forår var der lidt indkøringsproblemer, som dog blev løst hen ad vejen. Kontrakten lyder på græsklipning af de grønne arealer en gang om ugen og herudover trimning med græstrimmer cirka hver 14 dag – eller hvad der nu er behov for.

Der er ingen aftaler om lugning eller anden vedligeholdelse af buskadserne rundt omkring, men bestyrelsen skal opfordre til, at beboerne rundt om de grønne områder selv sørger for at beskære buskene og eventuelt smide flis, hvor det nu vil være ønskeligt. Kassereren vil givetvis refundere udgifter til sådanne tiltag, men husk lige af få omkostningen godkendt hos kassereren.

Efter Park og Vej blev opsagt til at holde de grønne områder, stoppede græsklipningen af rabatterne langs stamvejen også, hvor man eller tidligere havde klippet ugentligt.

Ved en henvendelse til Park og Vej oplystes, at græsset langs stamvejen blev betragtet som rabatter, og disse blev kun slået to gange årligt. Det er efterfølgende aftalt med Henrik Hansen, at han tager disse rabatter med, når han i forvejen slår græs i området.

Som nævnt ved generalforsamlingen i 2016 er der fokus på asfalten på specielt Storebæltvej, hvor der er konstateret nye revner i de forseglinger, der blev lavet for år tilbage. Det ligner noget, der skal repareres i år.

Stierne ned mod den offentlige sti finder bestyrelsen i en stand, der ikke behøves renoveret på nuværende tidspunkt.

Der har været opsat bomme ved nedkørslerne til den offentlige sti, men disse bomme sparkes itu og fjernes. Derudover har de aldrig opfyldt lovens krav til bomme i byområder, hvorfor vi nok ikke skal presse på, for at få nye bomme op.

Lidt samme problemstilling gør sig gældende ved overgangen fra ejerlaugets område mod den offentlige sti mod nord. Her er de tidligere bomme visse steder rådnet bort, og der er ikke sat nye op. Igen her får vi større omkostninger ved opsætning af lovlige bomanlæg. Det er konstateret bilspor i passagerne, men det er uden tvivl avisbuddet, der kører gennem om morgenen. Så medmindre der er stemning for at sætte bomme op igen, bør vi nok lade være.

Skal de op igen, bør det være kommunen, der sætter bomme op på deres arealer og således er ansvarlige for projektet.

Læhegnet mod Vestergade.

Der er i perioden indgået en aftale med ejeren af Limfjordsvej 14, der har grund mod læhegnet mod Vestergade. Beboerne er glade for den skyggeeffekt træerne giver og ønsker ikke ændringer i dette forhold. Der ønskes heller ikke bunddække fjernet.

Det er således aftalt, at beboerne selv drager omsorg for at vedligeholde læhegnet mod Vestergade ved egen parcel. Læhegnet skal dog vedligeholdes, således det ikke derved ændrer karakter.

Størvolden.

Den nordlige del af volden blev langt om længe lavet færdig i slutningen af 2016. Det var dog ikke uden problemer. Den tidsplan, der var lagt for volden med færdiggørelse mod slutningen 15, kunne ikke klares på grund af dels forurenede jord og efterfølgende jord, der indeholdt for megen vand og således ikke kunne bære.

Brønderslev Forsyning flyttede arbejdet til Flauenskjold i det tidlige forår, der volden henlå i trist tilstand.

I april besluttedes det derfor på anbefaling at tilså volden med rabatgræs for at holde på jorden. Arbejdet blev udført af de tilstødende grundejere godt hjulpet på vej af Henrik Hansen, der arbejdede gratis på projektet.

Efterfølgende var der megen kontakt til Brønderslev Kommune for om muligt at få jord til den resterende del af den nordlige vold, men der var ingen hjælp at hente på trods af, der lå bjerge af jord ved to store projekter i henholdsvis sydbyen og nordbyen.

Der blev efterfølgende lavet en aftale med Sejlstrup Entreprenørforretning, der ville køre overskudsjord til jorden i løbet af året, såfremt vi ville betale for maskinkraft til opbygning af volden.

Der blev aftalt en fast pris på 13.000,- plus moms – en yderst favorabel pris.

Der vil ske tilsåning af den resterende del af volden i foråret.

Forsyningen begynder igen at grave i Brønderslev til maj måned, og Peter Winther fra forsyningen har meddelt, at de er klar til at bygge den sydlige vold. I første omgang skal der graves 1500 meter i området ved Ørstedsvej, og det forventes ikke forurening i jorden. Forsyningen fortsætter med at grave i nogle år her i byen, og det er oplyst at volden kan forventes færdig i 17 og allersenenest i 18.

Alle grundejere mod læhegnet mod Agdrupvej har meddelt, at de meget gerne ser volden bygget som læ mod støj og for at skaffe lys i haverne.

Forsyningen har dog meddelt, at de ikke kan skaffe muldjord til at dække volden, men entreprenøren er af den opfattelse, at det problem løses hen ad vejen. Det vil derfor være godt, hvis nogen hører om overskudsmuld, der i givet kan køres til volden og lægges i depot til det skal bruges.

Der vil tilflyde ejerlaugets medlemmer oplysninger på mail vedr. projektet hen ad vejen.

Stofa.

Grundet Stofa skal til at levere TV signaler og internet til området, har der været rettet henvendelse til Stofa for afklaring af spørgsmål.

Foreningen modtog brev fra Stofa, hvorefter fremgik, at foreningen kvartalsvis modtog faktura for kollektiv opkrævning for foreningen, hvilket bestemt ikke var forventningen fra os. Stofa forventede ligeledes, at der forelå en kontrakt mellem Bredbånd Nord og ejerlauget, hvilket heller ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold.

En nøjere granskning viste, at der var lavet en Bredbånd Foreningsaftale individuel.

Det aftaltes herefter, at afregning med videre forsætter uændret.

Ændringen medfører, at grundpakken stiger med kr. 10, men der kommer så Charlie med i pakken.

Mellem og stor pakke er med uændret pris.

Hastigheden på Bredbånd øges fra 50/50 til 80/80 – ligeledes med uændret pris.

Dette var ordene, og med det skal jeg overlade beretningen til generalforsamlingen.

. . . .

Dirigenten fremlagde herefter beretningen til debat.

En grundejer forespurgte til voldens vedligeholdelse i fremtiden og hvorvidt, der kom årlige udgifter til en vedligeholdelse.

En grundejer forespurgte, hvorvidt grundejerne op mod volden havde gavn af volden og om den nyttede som værn mod støj.

Formanden oplyste, at det ikke var tanken, der skulle være årlige udgifter til vedligeholdelse af volden. Hulvejens grundejerforening i Støvring havde ligeledes etableret volde mod trafikstøj, og der var efterfølgende udfærdiget en bestemmelse om volden og dens nære omgivelse.

Det er tanken, at der ligeledes udfærdiges en bestemmelse om volden ved vores ejerlaug. En sådan bestemmelse vil blive fremlagt på en generalforsamling til eventuel vedtagelse.

I en sådan bestemmelse vil formentlig blive nedskrevet, at de tilstødende grundejere opfordres til at slå græsset på volden ud for vedkommendes parcel.

Formanden oplyste endvidere, at de tilstødende grundejere havde rigtig megen glæde af volden, idet den dæmpede trafikstøjen og specielt dækstøjen væsentlig. En sidegevinst var det kraftigt forøgede lysindfald og dermed en øget mængde af solskinstimer i haverne op mod volden.

Der blev endvidere spurgt til problematikkerne omkring STOFAs bredbånd og TV kanaler.

Her henvistes til de informationsbreve, som var udsendt af STOFa, hvorefter fremgår, at der ikke bliver tale om de store ændringer i den umiddelbare fremtid.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen, hvorefter dirigenten satte beretningen under afstemning.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3.

Kassereren fremlagde regnskab for 2016.

En grundejer forespurgte til et væsentligt beløb under vedligeholdelse af arealer, men det viste sig, at der havde indsneget sig en trykfejl på tallet 0, hvorefter beløbet var 50 tusinde men rettelig skulle være 5 tusinde.

Et beløb på kr. 45,- viste sig at være betalt to gange, men vakse revisorer havde bemærket dette og efterfølgende var de 45,- returneret.

Dirigenten satte herefter regnskabet under afstemning.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4.

Kassereren fremlagde budget for 2017.

Dirigenten satte budgettet under afstemning.

Budgettet godkendt.

Ad 5.

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6.

Henning Sørensen blev foreslået og genvalgt.

Rolf Dahl blev foreslået og genvalgt.

Ad 7.

Kjell Jacobsen blev foreslået og genvalgt som revisor.

Ingen umiddelbare forslag til revisorsuppleant.

Jan Kjeldsen tilbød sig og blev valgt til suppleant.

Ad 8.

Formanden oplyste kort, at der ved sidste års generalforsamling blev talt for en form for forskønnelse af området.

Bestyrelsen har haft en snak om emnet, og herunder tænkt tanken, at de mindre pæne akselrøn kunne skiftes ud med eksempelvis frugttræer og nøddebuske.

Bestyrelsen ville dog gerne lodde stemningen for et sådant tiltag.

Der taltes fra grundejerne om både for og imod udskiftningen.

En grundejer ønskede ikke frugttræer i de grønne områder, da nedfaldne frugter tiltrak insekter som myg og hvepse, og insekter var der rigeligt af i forvejen fra de forskellige bevoksninger.

En grundejer syntes godt om ideen, og for at undgå problemet med insekter, kunne man da undgå at plante blommetræer og lignende, men i stedet måske plante sene æbler. Dette havde både nytteværdi og var kønt under blomstringen.

Der var også fortalere for eksempelvis valnødder et sted i området.

En kort diskussion udspandt sig, hvorefter dirigenten lukkede diskussionen og foreslog bestyrelsen at udarbejde et forslag til fremlæggelse på næste generalforsamling.

Da ikke flere ønskede ordet under punktet, afsluttede dirigenten generalforsamlingen og gav ordet til en slutbemærkning til formanden.

Formanden takkede dirigenten for en god og behagelig ledelse af generalforsamlingen og en tak til de fremmødte.

.....

Bestyrelsen 2017

Formand	Willy Holm, Limfjordsvej 5.
Kasserer	Martin Holm, Lillebæltsvej 4.
Sekretær	Henrik Gadeberg, Limfjordsvej 19.
Best.medlem	Henning Sørensen, Limfjordsvej 21.
Best.medlem	Rolf Dahl, Limfjordsvej 8.

Suppleanter	Jan Kjeldsen, Limfjordsvej 20. Claus Holm, Lillebæltsvej 7.
-------------	--

Revisorer	Erik Thrane, Lillebæltsvej 3. Kjell Jacobsen, Storebæltsvej 20.
-----------	--

Suppleant	Jan Kjeldsen, Limfjordsvej 20.
-----------	--------------------------------