

Referat fra generalforsamling 2025, tirsdag, den 18. marts 2025

Deltagere:

- Michael Holmstrøm Stubben 54 (Revisor)
- Morten Christiansen, Barken 6 (Bestyrelsesmedlem)
- Anders Larsen, Barken 18 (kasserer)
- Anders Mehlsen, Barken 28 (Formand)
- Gert Davids, Barken 22 (Bestyrelsesmedlem)
- Niels Andersen, Stubben 56 (Bestyrelsesmedlem)
- Thyge Kjær, Barken 33
- Gert Davids, Barken 22
- Esther Andersen, Barken 28
- Troels Frøkjær Christiansen, Barken 4
- Lilian Jørgensen, Stubben 74
- Lene Kalstrup Jensen, Barken 8
- Erik Kalstrup Jensen, Barken 8
- Henrik Sørensen, Barken 1a
- Helle Kristensen, Stubben 58
- Kim Kristensen, Stubben 58
- Maria Bronton, Stubben 78
- Rikke Vandvig Heinen, Barken 17
- Amalie Paarup, Stubben 60
- Stefan Kannik, Stubben 60

1. Valg af dirigent

Gert Davids blev valgt, og han konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt varslet.

2. Formandens beretning for det forløbne år og godkendelse heraf

2024 har været et godt år for ejerlauget.

Generalforsamlingen blev afholdt torsdag, den 21. marts med 17 deltagere – et flot fremmøde.

På generalforsamlingen blev der fremsat forslag om at etablere en hjertestarter i området. Gert Davids og Erik Kalstrup påtog sig at realisere forslaget ved først at samle penge ind i området og siden få apparatet opsat hos Thyge på Barken 33. Der har heldigvis ikke været brug for den, men den er der.

Der var endvidere ønske om at gennemgå legepladsen og renovere gyngerne samt fjerne farlige redskaber. Her har Gert også været i sving, og opfyldt disse ønsker.

I årets løb fik bestyrelsen yderligere en henvendelse om helt at renovere legepladsen ved hjælp af fondsmidler. Det forslag har bestyrelsen været

positiv over for, og der vil blive orienteret om status for projektet under generalforsamlingen.

På snerydningsområdet har vi jo indledt et samarbejde med de tre nærliggende små ejerlaug på Barken, og Brøndum måtte rykke ud en enkelt gang her i december.

Vores mand på de grønne områder, Gert Davids, sørger for, at de grønne områder plejes via vores entreprenør, Aalborg Anlægsgartneri.

I år dukker der en ny omkostning op – i forbindelse med ejendomsskattereformen skal ejerlaug fra 2025 betale grundskyld på sine grønne områder, og vi har jo ca. 5.000 m² heraf. Arealet svarer til 6 parcelhusgrunde, så nogen penge bliver det jo nok til – også selv om taksten kun bliver en brøkdel af den sædvanlige takst og vil blive indfaset over en længere periode. Vi har endnu ikke modtaget nogen opkrævning, så beløbet kendes ikke.

Et af de områder, der kommer grundskyld på er parcellen 3 cv, som ligger helt i udkanten af vores område op mod Knasten, hvor der tidligere stod fodboldmål.

Bestyrelsen har tidligere sendt en henvendelse til kommunen med henblik på at sælge denne parcel som byggegrund. Kommunen har på samme vej selv solgt sit jordstykke lidt længere mod vest, og det er i dag udstykket i tre parceller, hvoraf de to er bebygget.

Generalforsamlingen har været positiv over for et salg, så vi vil i løbet af året endnu engang sende en forespørgsel til byrådet om at få dispensation fra deklarationen.

Vi fik her i januar en henvendelse fra et medlem på Barken, der oplyste, at en vejbrønd uden for hans hus var kollapsede og derfor trænger til reparation.

Vi forklarede grundejeren, at det ikke er ejerlauget, der har ansvaret for vejbrønde. Privatvejsloven siger, at det er ejeren af grunden ud for brønden, der skal vedligeholde den.

Imidlertid er der tinglyst en deklaration for det område, vi bor i, og den siger, at ejerlauget skal tage sig af sne- og glatførebekæmpelse, mens kommunen har ansvaret for øvrig vedligeholdelse af vejene.

Vi skrev derfor til kommunen og bad den om at foretage udbedringen af vejbrønden – og det har de sandelig gjort. Vi ved fra samtaler med Parcelhusejernes Landsforbund, som vi jo er medlemmer af, at kommunerne forsøger at læsse ansvaret for vejvedligeholdelsen over på ejerlaugene, men foreløbig har Aalborg Kommune åbenbart accepteret vores tolkning af deklarationen, og det bliver de forhåbentlig ved med. Formanden sluttede af at sige tak for et godt samarbejde i bestyrelsen, som jo udgøres af Gert Davids, Anders Larsen, Niels Andersen samt Morten Christiansen.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse heraf

Kasseren gennemgik regnskabet og forklarede at der undtagelsesvis i dette regnskab vil indgå poster omkring hjertestarter. Gartneren er en dyr post men heldigvis har det øgede kontingent sidste år kunne dække det. Udgifterne til snerydning har været lidt mindre end sidste år hvilket jo så betyder at der har været lidt overskud i budgettet. Med de bemærkninger blev regnskabet godkendt.

4. Forslag om renovering af legeplads

Bestyrelsen fik i efteråret henvendelse fra et medlem angående renovering af legepladsen. Der blev oprettet et legeplads udvalg og dette udvalg præsenterede deres forslag. Projektplan for Legeplads Barken Stubben er vedlagt referatet. Ejerlaug for den anden del af Stubben som jo ejer den anden halvdel af det grønne område har allerede meddelt at de ønsker at være med i projektet også. Af "tekniske" årsager bliver der oprettet en separat forening med det formål at søge fonde og egentlig køre hele projektet indtil det overdrages til de to ejerlaug, når projektet er sikkerheds godkendt og sat i drift. Herefter overtager ejerlauget Barken-Stubben deres del af legepladsens vedligehold.

Legeplads udvalget fremlagde projektet heri en del slides med eksempler på forskellig udformninger af en legeplads på de 2 ejerlaugs arealer.

Drøftelse af eventuel medfinansiering fra ejerlaugets side blev ikke aktuelt da der ikke er nogen medfinansiering af betydning.

Der blev diskuteret en del omkring medindflydelse på legepladsens udformning. Et overdækket madpakke hus kunne jo også misbruges som fest lokale for dem der nu kommer forbi, eller et stort legetårn ved siden af Stubben 60 kunne være generende for beboerne. Legeplads udvalget lovede at folk der havde interesse ville blive indkaldt til møde hvor man havde mulighed for medindflydelse. Der blev også snakket lidt om vedligehold af legeplads som jo overgår til de 2 ejerlaug når projektet er afleveret. Måske der ikke er de store udgifter i de første mange år men der er jo nok noget arbejde i at holde området pænt/ryddeligt.

Alle på generalforsamlingen bakkede op om forslaget så projektgruppen fik en godkendelse til at fortsætte det gode arbejde. For yderligere information se projektplan.

5. Godkendelse af budget og vedtagelse af kontingent for det kommende år

Kasseren forelagde et budget med uændret kontingent som blev godkendt.

6. Valg af bestyrelse og to suppleanter.

Anders Larsen og Anders Mehlsen, var villige til genvalg for en toårig periode og de blev valgt ind. Lasse Faarbæk og Michael Holmstrøm var også villige til valg som suppleanter og de blev også valgt.

7. Valg af formand

Anders Mehlsen blev valgt til formand.

8. Valg af revisor

Michael Holmstrøm blev valgt.

9. Eventuelt

Ingen kommentarer til eventuelt.

Gert sendte hans "status" rapport om vejenes tilstand rundt. Den vil blive scannet og lagt ind på hjemmesiden.

Hermed var generalforsamlingen forbi, og dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent: Gert Davids

Referent: Niels Andersen


