

**Referat fra
generalforsamling
i Solbyens Ejerlav
25. april 2017 kl. 19.30 i Solbyen nr. 98**

Indlæg om forebyggelse af indbrud

Aftenen indledte Lars Kvejborg, Det Kriminalpræventive Råd, med gode råd om indbrudssikring og beboerdeltagelse i netværk som Nabohjælp.

Nyttige links: www.dkr.dk / www.stopindbrud.dk

Generalforsamlingen

Deltagende husstande/personer: 22/32 repræsenteret ved husnummer 4, 7, 8, 14, 34, 36, 38, 41, 45, 47, 53, 55, 61, 63, 69, 73, 77, 94, 98, 100, 106, 110.

3 fraværende husstande har givet fuldmagt til anvendelse ved eventuel afstemning.

Generalforsamlingen er rettidigt varslet.

Dagsordenen er forud for generalforsamlingen omdelt til alle husstande.

Emner:

1) Valg af

- **ordstyrer:** Anne Grete Hjorth (nr. 98)
- **referent:** Lene Lundby (nr. 41)

2) Formandens beretning ved formand Hanne Bælum (HB)

Beretningen kan læses på Solbyens hjemmeside.

HB korrigerer

- antallet af generalforsamlinger til 26
- medlemstallet i ejerlavet til 60, idet 1 husstand har meldt sig ind i dag.

Kommentarer fra deltagerne til følgende punkter i beretningen:

Vippedyr på legepladsen: Kommunen, og ikke ejerlavet, sørger for udskiftning af de slidte vippedyr.

Beskæring af beplantning

i kridtgravsområdet:

- Høj og tæt beplantning ved kridtgraven hæmmer udsigten, hvorfor snarlig beskæring er ønskelig.
- Der kræves fældning – beskæring alene er ikke tilstrækkelig.
- HB gør opmærksom på, at kridtgravsområdet er kommunalt, hvorfor beplantning og beskæring varetages af kommunen - og ikke af beboerne, hvilket betragtes som selvtægtsag.

langs haverne mod Bundgårdsvej:

- træerne er for høje og skyggegivende – beplantningen overholder ikke hegnsloven. HB har i sin dialog med kommunen henvist til såvel hegnslov som lokalplan.

Konklusion: Efter sidste års generalforsamling har HB flere gange været i dialog med kommunen og har senest modtaget følgende meddelelse:

Fra: Allan Kristoffersen <allan.kristoffersen@aalborg.dk>

Dato: 19. april 2017 kl. 12.08.00 CEST

Til: "baelum@solbyen.dk" <baelum@solbyen.dk>

Emne: Tiltag ved Solbyen

Hej Hanne

Her er et kort overblik over tiltag, som er foretaget i Solbyen i denne vinter og vil ske i dette forår.

De tre rønnetræer ved garagebygningen mistrivedes. Muligvis på grund af små plantebede med brostensbelægning omkring. Der er nu i stedet etableret et stort bed og plantet et robinietræ.

Friholdelse af opvækst ved trådhegnet mellem legepladsen og kridtgraven bliver foretaget i den kommende periode (april/maj). Tiltaget har som formål at sikre trådhegnets funktion. Der vil ikke i denne omgang blive fældet træer eller buske på kridtgravens flader og skråninger. Der har været meget fokus på, at borgere har taget sagen i egen hånd i forhold til nedsavning og fældning af beplantninger rundt om kridtgraven i den seneste årstid. Det har specielt gjaldt arealerne ved Evasvej, Olivenvej, Johannesmindevej og Druevej. Det er sager vi betragter og behandler som selvtægtsager, og det samme vil gælde for nedsavning og fældning af beplantninger ved kridtgraven mod Solbyen.

Et træ er fældet i beplantningen mod Bundgårdsvej, og der er ikke foretaget yderligere, fordi der er et behov for en større plan for reoveringen i forhold til overholdelse af lokalplanen. Det forventes, at Park og Natur vil arbejde med planen i de kommende år.

Vi har ikke for nuværende nye tiltag på tegnebrættet.

Med venlig hilsen
Allan Kristoffersen
Park- og Kirkegårdsforvalter

Telefon 9931 2437
allan.kristoffersen@aalborg.dk

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Park og Natur

Godkendelse af beretningen:

Beretningen godkendes enstemmigt af de deltagende husstande.

3) Fremlæggelse af regnskab

ved kasser Henrik Genefke
Regnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2016 er forud for generalforsamlingen omdelt til alle husstande. Regnskabet kan også ses på hjemmesiden.

Regnskabet er revideret af ejerlavets revisor Jens Rasmussen.

Henrik Genefke gennemgår udgifter/indtægter og oplyser, at hjemmesiden stadig har en reklameplads til udlejning for 1500 kr./år

Godkendelse af regnskabet:

Regnskabet godkendes enstemmigt af de deltagende husstande.

4) Kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 200 kr. for kommende år (1. maj 2017 - 30. april 2018)

Kommentarer fra deltagerne:

- Hvad skal "formuen" bruges til - formuen kan med næste kontingentinddrivelse beløbe sig til omkring 40.000 kr.
- Bestyrelsen oplyser, at der er udgifter til legende-børn-skilte, net til fodboldmål og standere til nabo hjælpsskilte samt Sct. Hans- og Fastelavnsarrangementer.

Konklusion: Kontingentbeløbet vedtages enstemmigt af de deltagende husstande.

5) Sankt Hans aften

Bestyrelsen foreslår nedsættelse af beboergruppe (2-3 husstande) til at arrangere dette års Sankt Hans aften fredag den 23. juni.

Kommentarer fra deltagerne:

- Sankt Hans aften falder i år på en fredag - skal aftenen være ekstraordinær festlig.
- Har bestyrelsen penge til noget ekstra.
- Flere af de nuværende bestyrelsesmedlemmer kan ikke deltage i aftenen.
- Er der opbakning til et Sankt Hans bål.
- Det vil være mærkeligt ikke at have et bål.
- Peter Hjorth (nr. 98) vil som de seneste år gerne skaffe engangspaller til bålet, men ønsker ikke at stå for selve bålet.
- Bundgårdsvej skal inviteres. Bestyrelsen oplyser, at Bundgårdsvej de senere år er skriftligt inviteret og har bidraget med snobrødsdej.
- Småbørnsfamilier kunne måske inddrages mere aktivt i børnearrangementet.
- Hvis ingen (ikke bestyrelsesmedlemmer) ønsker at arrangere, er afholdelsen så op til bestyrelsen
- Er der opbakning til et Sankt Hans bål.
- Bundgårdsvej kunne være med i forberedelsen.

Konklusion: Blandt generalforsamlingens deltagende husstande tilkendegiver 6, at de ønsker at deltage i Sankt Hans aften.

Emnet Sankt Hans aften sættes på dagsordenen til bestyrelsesmødet primo juni.

Interesserede beboere kan henvende sig til bestyrelsen.

6) Flaghejser

Funktionen som flaghejser er ledig, idet vores trofaste flaghejser gennem mange år er fraflyttet Solbyen.

Kommentarer fra deltagerne:

- Inger og Bo Vagnby (nr. 61) tilbyder, at flaget kan opbevares/hentes i deres ulåste garage (nr. 10 vest for legepladsen).
- Der har "i længere tid" ikke været nogen vimpel.
- Vimplen virker forstyrrende synsmæssigt for husstand nær flagstangen.
- Stander til annoncering af flaganledning er borttaget "for lang tid siden". Ansøgning om ny stander henlægges.

Konklusion: Ingen af de deltagende husstande ønsker at overtage funktionen.

Flaget opbevares i garage nr. 10 (vest for legepladsen). Er flaget vådt efter flagning, hænges det til tørre i garagen. Denne ordning annonceres på hjemmesiden.

Vimpel opsættes ikke.

7) Affaldsplan

Jf. indkaldelsen til generalforsamlingen hvoraf bestyrelsens anbefalinger fremgår.

Bo Vagnby (nr. 61), der i sin professionelle egenskab som arkitekt og byplanlægger, har bistået og samarbejdet med Hanne Bælum om kommunens affaldsplan, fremlægger følgende:

Solbyen Generalforsamling april 2017
Affaldshåndtering i Solbyen

- I oktober 2014 gjorde Ejerlavets bestyrelse indsigelse mod kommunens forslag til ny affaldsplan, hvis formål det er, at øge genbrug og spare ressourcer. Bestyrelsen udtrykte forståelse for de overordnede principper, men gjorde - med henvisning til vores bevarende lokalplan - opmærksom på, at beboerne i det store og hele var tilfredse med den daværende ordning, hvor vi kunne lægge papir i kuber ved legepladsen, og andre former for affald i beholdere ved p-pladsen på Strøybergsvej, og med den såkaldte ruteindsamling af småt brændbart affald. Det blev også foreslået, at Solbyen kunne være et pilotprojekt, inden man begyndte at rulle en ny ordning ud over hele byen - især områder, der bebyggelsesmæssigt ligner Solbyen.
- Efterfølgende bad bestyrelsen mig om at være tovholder på 'projektet'. Jeg tror den vil give mig ret i, at det har været et langt, og, undertiden, elastisk tov.
- Hanne Bælum og jeg har holdt mange møder og samtaler med Aalborg Renovation. Vi er blevet mødt med venlighed og imødekommenhed, men vi har også undertiden undret os over, at de aftaler vi lavede, af og til viste sig ikke at holde, eller at kommunen ændrede strategi.
- Bestyrelsen besluttede tidligt i forløbet, at holde beboerne godt informerede om sagen.
- I november 2016 runddeltes en skrivelse, hvor vi orienterede om to muligheder, som kommunen gav os:
 - 1) Vi accepterer, at alle huse skal have to beholdere stående ved hvert hus (restaffald og papir/plast/metal), eller
 - 2) En fællesordning, hvor papir og plast/metal deponeres i beholdere ved legepladsen og på Strøybergsvej.Afstemningen om disse alternativer, gav et tydeligt flertal for en fælles ordning.
- Den 10. januar 2017 fik vi så en stor overraskelse. Vi blev bedt om at møde op på p-pladsen ved Strøybergsvej. Her blev vi informeret om, at Bundgårdsvej ønskede de opstillede beholdere fjernet, idet de havde accepteret opsætning af individuelle beholdere til alt affald ved deres huse. Vi var forbavsede, fordi den daværende ordning var lavet i samarbejde med Bundgårdsvej, men man havde ikke informeret os om det nye skridt på forhånd.
- Så stod vi dér. Den daværende ordning var nogenlunde funktionel for alle dele af Solbyen, idet den indebar rimelige gangafstande. Vi foretog derfor en besigtigelse af Solbyen sammen med kommunens medarbejdere, og vi troede, at vi kunne klare problemet ved at foreslå placering af fælles beholdere i smøgerne mellem husene både øst og vest for Strøybergsvej. I vores forsøg på, at nå frem til en ordning, der skærmede det visuelle miljø, overså vi imidlertid, at placering af større beholdere mellem husene bød på både renholdningsproblemer og brandrisici. Dette er reelle problemer, idet ét af formålene med 'smøgerne' mellem husrækkerne, er at fungere som brandslukningsadgang, hvis der skulle opstå ildebrand i et af husene.
- Derfor står vi tilbage med Bestyrelsens anbefalinger til generalforsamlingen, som de er beskrevet i dagsordenen.

Kommentarer fra deltagerne:

- Igloerne (nuværende containerne på legepladsområdet) er ikke noget kønt syn
- Bundgårdsvej har i samråd med kommunen egenhændigt besluttet at fjerne containerne på p-pladsen (Strøybergsvej/Bundgårdsvej). Solbyen var ikke medinddraget i beslutningen. Pladsen er en del af Bundgårdsvej.
- Midten af Strøybergsvej deler Solbyen i østlig og vestlig del.
- En beboer i vestlig ende er imod en fællesordning og er bekendt med, at folketinget på sigt vil vedtage en ensartet ordning for hele landet. Beboeren, der har grund mod Bundgårdsvej har indgået specifik aftale med kommunen om, at deres affaldscontainere på tømningsdagen stilles på Bundgårdsvej. Beboeren foreslår, at alle husstande med grund mod Bundgårdsvej får samme ordning.
- Molokker er mere æstetiske at se på (billede af molok sendes rundt og kan ses i tidligere husstands-omdelt materiale).
- Molokker kan forsænkes/nedgraves, men kræver byggetilladelse fra flere instanser, og bare en enkelt ansøgning koster 2000 kr. HB er derfor anbefalet ikke-nedgravet molokker - 2 styk skulle dække behovet i vestlig del. De vil beløbe sig til en engangsudgift på ca. 890 kr. pr. vestlig husstand.
- En beboer ønsker ikke at betale yderligere, idet der i forvejen betales for renovation.
- Fonde og Realdania kunne søges.
- De nuværende containere er ikke kønne - de kunne med fordel skjules bag et hegn.
- Igloerne kan flyttes ind på græsset - fliser og skjulende hegn kunne etableres.
- Ordningen (den individuelle i øst og den fælles i vest) er ikke en endelig ordning - den kan ifølge kommunen altid ændres.

Konklusion: Ved afstemning blandt de fremmødte vedtages med 22 ja-stemmer til individuel ordning i østlig del af Solbyen og fælles ordning i vestlig del af Solbyen med de nuværende containere. Ordningerne evalueres efter 1 års prøvetid på generalforsamlingen i 2018. Bestyrelsen arbejder på at etablere et fliseareal samt et dækkende hegn til de fælles containere.

8) Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

9) Valg til bestyrelsen

Blandt de nuværende bestyrelsesmedlemmer genvælges Hanne Bælum (nr.73), Henrik Genefke (nr. 53), Jesper Brynildsen (nr. 47) for 2-årig periode.

Kirstine Kobberøe Søgaard (nr. 35) holder af jobmæssig årsag pause fra bestyrelsen. I stedet indtræder Jonas Flyvholm (nr. 4) som suppleant for 1-årig periode.

10) Valg af revisor

Jens Rasmussen (nr. 45) fortsætter som revisor.

11) Eventuelt

Ros og anerkendelse

Hanne Bælum anerkendes for sit engagement som bestyrelsesformand. Ligeledes anerkendes Bo Vagnby for sin indsats vedrørende affaldsplanen.

Gennemkørselsforbud

- I Solbyens vestlige del overholdes forbuddet ikke af visse beboere fra Bundgårdsvej.
- Historikken om lukning af Bundgårdsvej gennemgås med vægt på "gentleman aftalen" om ikke at benytte Solbyen som genvej.
- Notér nummerplade på de biler, hvis fører ikke overholder forbuddet.
- Det er en enkelt person, der ikke overholder forbuddet - der bor mange i øvrigt fornuftige personer på Bundgårdsvej.
- Vi bør acceptere en enkelt smutter.

- Vi bør fastholde et minimum af samarbejde med Bundgårdsvej som at invitere til Sankt Hans og Fastelavn. Disse invitationer pågår allerede.

Parkering

- Parkering på hjørner i østlig del af Solbyen giver dårligt udsyn. Kommunen er tidligere forespurgt om parkeringen er i strid med færdselsloven. Kommunen henviste dengang til at spørge politiet.
- Hold lav profil med hensyn til parkeringen - acceptér lovløsheden, det er som tilstande i de sydlige lande, det fungerer der.
- Den, der parkerer sidst, må parkere hensynsfuldt - der skal være passage til gennemkørsel for andre trafikanter og større køretøjer – det fungerer ok.
- Børnehavens p-plads (Thorvaldsensvej) kunne benyttes udenfor åbningstiderne.

Afslutning

Hanne Bælum TAKKER for en aften i "rimelig" ro samt overbringer vingave til

- Anne Grethe og Peter Hjorth (nr. 98) for aftenens husly
- Martin Stubberup (nr. 96) for funktionen som hjemmesidens webmaster.