

Referat fra generalforsamling i Solbyens Ejerlav 8. april 2019 kl. 19.30 i Solbyen nr. 98

Deltagende husstande/personer: 21/25 repræsenteret ved husnummer 9, 14, 20, 25, 34, 37, 41, 45, 47, 51, 53, 55, 59, 61, 63, 73, 77, 86, 94, 98, 110 .

Generalforsamlingen er rettidigt varslet.

Dagsordenen er forud for generalforsamlingen omdelt til alle husstande og annonceret på Solbyens hjemmeside.

Emner:

1) Valg af

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

2) Formandens beretning ved formand Hanne Bælum
Beretningen kan læses på Solbyens hjemmeside.

Kommentarer fra deltagerne til følgende punkter i beretningen:

Parkering:

Niels Fruensgaard (nr. 63) har tidligere repræsenteret bestyrelsen på et møde med kommunen om parkeringssituationen i østlig del af Solbyen. Her har Niels Fruensgaard foreslået parkering i henhold til færdselslovens §40, hvor grænsen mellem fortov og kørebane bortfalder. Niels Fruensgaard ser gerne forslaget fremsættes påny.

Konklusion: Emnet drøftes under punkt 5.

Hjemmesiden - beboeroversigten:

Der spørges til, om bestyrelsen er opmærksom på persondataloven overholdes. Hertil meddeler Hanne, at dette er konfereret med bestyrelsesmedlem Jesper Brynildsen (nr. 45) og webmaster Martin Stubberup (nr. 96), begge faglige IT-eksperter.

Konklusion: Loven overholdes, da listens data kan søges på offentlige sider.

Hanne opfordrer igen til, at den enkelte husstand tilmelder sig/opdaterer listen for sin egen bolig.

Beboerarrangement:

Til arrangørerne (nr. 4, 28 og 35) af sidste års vejfest udtrykker forsamlingen stor ros samt håb en ny fest i 2019.

Godkendelse af beretningen:

Beretningen godkendes af de deltagende medlemmer.

3) Fremlæggelse af regnskab

ved kasser Jan Anker Nielsen
Regnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2018 er forud for generalforsamlingen omdelt til alle husstande.

Regnskabet er revideret af ejerlavets revisor Jens Rasmussen (nr. 45).

Jan gennemgår udgifter/indtægter og gør opmærksom på ændringer af et par småbeløb, hvorfor der omdeles nyt regnskab med de korrekte tal. Regnskabet kan ses på hjemmesiden.

Godkendelse af regnskabet:

Regnskabet godkendes af de deltagende medlemmer.

4) Kontingent ved formand Hanne Bælum
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 200 kr. for 2019.

Konklusion: Kontingentbeløbet vedtages af de deltagende medlemmer.

5) Parkeringsforhold i østlig del af Solbyen ved formand Hanne Bælum og kasser Jan Anker Nielsen
Sagen om parkeringsforholdene i østlig del af Solbyen er i år afsluttet med en tilladelse til parkering i begge sider af de to stikveje (nr. 1-20) - jf. formandens beretning.
Sagen blev forhalet, da politiet skulle inddrages med henblik på overholdelse af færdselsloven og opsætning af parkeringsskilte.

Beboernes ideer og ønsker om malet parkeringsstreg på fortov, legepladsområde på de to stikveje og ændring til §40 lov (jf. punkt 2) er ikke imødekommet af myndighederne.

Kommentarer fra deltagerne:

- østlig del af Solbyen kunne lukkes for ind/udkørsel til Strøybergsvej - det vil give større trafiksikkerhed og flere p-pladser.

Konklusion: Den nyetablerede løsning har afhjulpet parkeringsproblematikken i østlig del, dog er det en udfordring, at udfaldet blev 8 parkeringspladser til 10 huse på hver stikvej.

De deltagende beboere fra stikvejene angiver, at ordningen fungerer godt, og at de ønsker at lade sagen hvile, da den har været omstændig og langvarig.

6) Legeplads ved bestyrelsesmedlem Jesper Brynildsen
Jesper omdeler fotopjece om legepladsens udvikling gennem de seneste 10 år og gennemgår herefter forløbet fra tiden uden kommunal medinddragelse af ejerlavet til nutiden med et givtigt samarbejde mellem kommune og ejerlav.

Jesper giver følgende information:

- En gennemførelse af den fulde plan vil løbe op i godt 200.000 kr., hvorfor udviklingen og anskaffelsen af legeredskaber af økonomiske grunde er sket over flere år. Såvel ejerlav som kommune har finansieret legepladsen med størst bidrag fra kommunens side. Bestyrelsen har søgt og fået økonomisk tilskud fra fonde.

- Samarbejdet med kommunen har indtil nu resulteret i renovering af Giraffen (Solbyens vartegn og kunstværk), flytning af "græshopperne" nærmere mod faldområdet, opsætning af nye gynger og vippegynger samt udskiftning af sandkassesand efter behov.

- Ejerlavet har ved Henrik Bælum (nr. 73) købt brædder til forårsrenovering af bænke. Jesper har købt målnet til udskiftning efter behov - de nuværende net har holdt i 5 år og er fortsat intakte.

- Ejerlavets ønske om opsætning af trampoliner er på grund af store vedligeholdelseskrav ikke imødekommet af kommunen.

- Den planlagte opsætning af palisader (jf. referater fra generalforsamlingen 2018 og fra bestyrelsesmøderne 2018-19) som kantafslutning langs hele faldområdet vil blive for dyrt, hvorfor Jesper arbejder på en plan om opsætning på et mindre område. Planen vil blive udarbejdet til præsentation på generalforsamlingen i 2020.

Etablering af palisader sker hovedsageligt af æstetiske grunde og er en del af den legepladsplan, der for år tilbage er aftalt mellem kommune og ejerlav.

- Legepladsområdet ejes af kommunen, hvorfor reovering og anskaffelse af legeredskaber skal ske i samarbejde med og godkendes af kommunen. Kommunen er ansvarlig for sikkerheden og vedligeholdelsen af legepladsen.

- Kommunens beplantningsplan for legepladsområdet afventes i løbet 2019/2020.

Kommentarer fra deltagerne:

Beplantning ved faldområdet:

- Pas på med for megen beplantning ved selve faldområdet - den må ikke skjule området eller afskærme indsigten til de legende børn - lav beplantning vil være fint - beplantning bør ske med omtanke.

- Der bør ikke plantes nåletræer, men løvtræer - helst egetræer.

Petanguebanen:

- Hvor ofte bruges den - den er brugt så sent som sidste uge - den bruges jævnligt.

- Banen er betalt af ejerlavet.

- Kommunen vedligeholder og fjerner ukrudt fra banen.

- Ejerlavet har 2 sæt petanguekugler - der foreslås skiltning, der oplyser hvor disse kan lånes.

Flagning

- Stander til annoncering af anledningen til flagningen ønskes genopsat - det er hyggeligt at kende anledningen ligesom dengang Anne-Birthe (tidligere beboer i nr. 31) stod for Solbyens flagning.

- Den flagende beboer kan og må selv notere anledningen til flagning.

Konklusion:

Bestyrelsen fortsætter det positive samarbejde med kommunen.

Bestyrelsen udarbejder en plan for opsætning af palisader på et mindre område ved faldområdet til præsentation på generalforsamlingen 2020.

De 2 petanguesæt sættes i Vagnby's ulåste garage nr. 10 (hvor flaget også opbevares), således at de frit kan lånes af beboerne. Bestyrelsen sætter skilt om "låneprocedure" i garagen og annoncerer det på hjemmesiden.

Bestyrelsen undersøger indkøb af stander til annoncering af flaganledning.

7) Affaldshåndtering ved formand Hanne Bælum

Den individuelle ordning i østlig del af Solbyen og den fælles ordning i vestlig del af Solbyen (med midten af Strøbyergsvej som skillelinie) evalueres efter 2 år som forsøgsordning.

Bestyrelsen anbefaler, at ordningen gøres permanent.

Det har ikke været muligt for bestyrelsen at få konkrete oplysninger om mulighed eller tidsaspekt for nedgravede containere, som det er kommunens plan at etablere i Aalborg.

Kommentarer fra deltagerne:

- De fælles containere pynter ikke på legepladsområdet

- Kommunen overholder ikke altid ugentlig tømning af containerne. Beboere har flere gange rykket for tømning af overfyldte containere - dette med hurtig reaktion fra kommunen.

- Af og til flyder der med det affald især på grund af overfyldte containere - nogle beboere rydder derfor op på pladsen - der må være en vis disciplin fra beboerside.

- En beboergruppe ved Bo Vagnby (nr. 61), Jacob Jensen (nr. 34), Karsten Simensen (nr. 69) og Jørn Held (nr. 43) har ved Bo Vagnby forelagt Design og Arkitektur på Aalborg Universitet ideen til et studieprojekt, der omhandler implementering af affaldscontainere, bil parkering og ladestandere i et bevaringsværdigt rækkehusområde. Desværre og passede emnet ikke i studieordningen.

Gruppen foreslår derfor en håndtering af disse problematikker via et pilotprojekt, eventuelt medinddragende Realdania, hvor resultaterne eventuelt vil kunne danne grobund for et landsdækkende samarbejde med tilsvarende bebyggelser i Danmark.

Gruppen foreslår kontakt til kommunen med henblik på at tackle problematikken i fællesskab.

Konklusion: Deltagerne er enige i at bibeholde affaldsordningen.

Bestyrelsen meddeler kommunen beslutningen om, at den nuværende affaldshåndtering i øst- og vestlig del kan ændres til permanent ordning.

Fra forsamlingen er der anerkendende støtte til beboergruppen om at fortsætte deres projekt.

8) Beboerarrangement ved bestyrelsen

De tre arrangementer i bestyrelsesåret 2018-19 påskønnes af forsamlingen.

Bestyrelsen foreslår en form for søndag-eftermiddags-arrangement på plænen med petangue-, konge- og boldspil, eventuelt på Sct. Hansdagen den 23. juni.

Kommentarer:

- En ny vejfest vil være godt - det vil være dejligt med fælles aktiviteter.

Konklusion: Der nedsættes ikke et nyt festudvalg blandt aftenens deltagere.

Den ny bestyrelse vil tage emnet op til førstkommende bestyrelsesmøde og høre sidste års festudvalg (repræsentanter fra nr. 4, 28 og 35) om interessere i at fortsætte som udvalg.

8) Indkomne forslag

Der er rettidigt indkommet to forslag, som er annonceret Solbyens hjemmeside - jf. denne.

1) Reparation/fjernelse af trådhegnet bag husrækken nr. 84 - 102:

Hanne Bælum har videresendt forslaget til kommunen, hvis afgørelse bestyrelsen afventer i 2020 - jf. formandens beretning.

2) Ind/udkørsel til garager vest for legepladsen besværliggøres af affaldscontainerne og bil parkering:

I følge beboere nær garageområdet er det ikke Solbybeboere, der parkerer ud for garagerne, men besøgende i Solbyen.

Der opfordres til, at Solbybeboere beder deres gæster parkere udenfor garageområdet.

Bestyrelse vil være opmærksom på problematikken.

9) Valg til bestyrelsen

Hanne Bælum (nr. 73) og Henrik Genefke (nr. 53) ønsker ikke at genopstille.

Kirstine Kobberøe Søgaard (nr. 35) behøver 1-års pause og forlader derfor bestyrelsen i år.

Jan Anker Nielsen (nr. 20), genvælges/erstatte Kirstine for 1-årig periode

Jesper Brynildsen (nr. 47) genvælges for 2-årig periode

Brian Christensen (nr. 55) vælges for 2-årig periode

Henrik Heidelberg (nr. 8) vælges for 2-årig periode

Peter Uggerby (nr. 37) vælges som suppleant for 1-årig periode.

10) Valg af revisor

Jens Rasmussen (nr. 45) ønsker ikke at genopstille til revisorposten.
Peter Hjorth (nr. 98) vælges som ny revisor.

11) Eventuelt

Hjertestarter:

Der er forslag til bestyrelsen om at overveje og undersøge opsætning en hjertestarter i Solbyen og om at være opmærksom på Trygfondens tilbud om hjertestarter.

Vejbump på Solbydelen af Strøybergsvej:

Denne del af vejen er stærkt befærdes især på visse tidspunkter af dagen med hurtigtkørende biler i tætbebygget område.

Bestyrelsen opfordres til at genhenvende sig til kommunen med henblik på etablering af vejbumpe på Solbystrækningen.

Erhvervsdrivende i Solbyen bør bede deres klienter om ikke at parkere ud for andre Solbyhuse på Strøybergsvej.

Afslutning

Hanne Bælum TAKKER deltagerne for fremmøde samt de afgående bestyrelsesmedlemmer Henrik Genefke og mødeforhindret Kirstine Kobberø Søgaard for samarbejdet.

Hanne Bælum overbringer vingave til Anne Grethe og Peter Hjorth (nr. 98) for aftenens husly, Martin Stubberup (nr. 96) for funktionen som hjemmesidens webmaste og Jens Rasmussen (nr. 45) som afgående revisor.

Bestyrelsesmedlem Henrik Genefke takker med vingave afgående formand Hanne Bælum for 6 års formandskab.

Den ny bestyrelse konstitueres 29. april 2019.