

**ProDomus
Boulevarden 11, 1.sal
9000 Aalborg
Tlf. 98 12 05 00**

R E F E R A T

Grundejerforeningen Lindholm Brygge.

Fredag den 7. maj 2010 kl. 11.00, afholdtes der ordinær generalforsamling hos Tamu centret, Lindholm Brygge 8, 9400 Nørresundby, med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Bestyrelsens årsberetning**
- 3. Godkendelse af årsregnskab, herunder driftsresultat og status**
- 4. Fastlæggelse af budget for det kommende år efter indstilling fra bestyrelsen, og i tilknytning hertil fastsættelse af kontingent**
- 5. Indkomne forslag fra grundejerforeningens bestyrelse og medlemmer**
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**
På valg er:
Anne Dorthe Lillelund-PFA Ejendomme
Bent Hoff-Andelsboligforeningen Høje Brygge
Svend Jensen-Sundby Hvorup Boligselskab
Vilhelm Mortensen- Andelsboligforeningen Lindholm Brygge
Karsten Tidselbak-Andelsboligforeningen Strandholm I
- 7. Valg af suppleanter.**
På valg er:
1. suppleant- Kjeld Holm-Andelsboligforeningen Fjordhusene
2. suppleant- Jørgen Clausen-Andelsboligforeningen Strandholm I
- 8. Valg af revisor**
På valg er:
Revisionsfirmaet, Revisorerne i Centrum
- 9. Eventuelt**

ad 1. Valg af dirigent

Formand Carsten Tidselbak bød velkommen, og foreslog Anne Dorthe Lillelund PFA, som dirigent.

Til dirigent valgtes Anne Dorthe Lillelund, der konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet med gældende varsel, der er 14 dage, jf. vedtægternes § 17,2 idet indkaldelsesskrivelse er udsendt pr. brev af den 15. april 2010 til ejerne.

Generalforsamlingen var repræsenteret ved 14 medlemmer med et samlet fordelingstal på 56216/74821, samt Finn Hedegaard Nielsen, ProDomus.

Generalforsamlingen er således lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2. Bestyrelsens årsberetning.

Formand Carsten Tidselbak aflagde bestyrelsens årsberetning.

Siden sidste generalforsamling d. 7. Maj 2009 har der været afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Oven på de seneste års store arbejde for de foregående bestyrelser, med projektet omkring renovering af "Mælkekajen", har det sidste år budt på mere "normale" opgaver for bestyrelsen.

Drift og vedligehold

Hovedfokus har været drift og vedligehold, hvor et af emnerne har været kritik TAMU's niveau mht. vedligeholdelse af grønne arealer mv. Efter samtaler med TAMU lykkedes det til dels at opnå et tilfredsstillende resultat.

Der er fremkommet en del kritik af Aalborg Kommunes vedligeholdelse af fortove og beplantning i området. En del af kritikken kan tilskrives uklarhed mht. pligt og ansvar for henholdsvis kommunen, grundejerforeningen og de enkelte medlemmer af grundejerforeningen. Efter dialog med Aalborg Kommune, er der blevet strammet en anelse op. Blandt andet er træer langs Lindholm Brygge nu blevet beskåret, og kommunen har oplyst, at disse træer vil blive udskiftet med mere hensigtsmæssig art. Dette vil ske, når der er økonomi til dette.

Et andet resultat af dialogen med Aalborg Kommune blev, at vi nu har et præcist overblik over, hvilke områder de respektive parter har ansvaret for. Det drejer sig bla. om arealet mellem stien og "Mælkekajen". Dette areal tilhører Grundejerforeningen og skal derfor vedligeholdes af denne.

Vi har bedt TAMU om, at give bænkene langs "Mælkekajen" en grundig behandling. De er i disse dage i gang med, at give disse træbeskyttelse, så pladsen tager sig pænt ud og fremstår i en vedligeholdt stand.

Vintervedligehold har den senest vinter været en ekstraordinær stor belastning pga. den meget lange og kolde vinter – med lange perioder med sne.

Dette har også medført, at fortove mange steder har været ufremkommelige det mest af vinteren. Dette er naturligvis ikke acceptabelt, hvorfor der blev udsendt en skrivelse til samtlige medlemmer om, at overholde sin vedligeholdelsespligt. Problemet har særligt været lang Lindholm Brygge, hvor en del medlemmer desværre ikke har levet op til deres forpligtelser.

Vi må også erkende, at der ikke har været klare aftaler med TAMU omkring dette. Derfor var der ikke sket nogen form for vinterforanstaltninger på fortove langs Grundejerforenin-

gens arealer. Det er aftalt med TAMU, at de fremkommer med en opdateret oversigt over aftalernes omfang og dækning. På denne måde skulle vi være forberedte til næst vinter.

Forslag og henvendelser fra medlemmerne

Der har været en del henvendelser vedrørende støj ved "Mælkekajen" i forbindelse med badning. Disse problemer ser ud til, at have løst sig gennem dialog. Der fremkom i denne forbindelse flere forslag om skiltning og andre forhindringer mht. badning, som bestyrelsen ikke har vurderet at være relevante på nuværende tidspunkt.

Et andet stort problem, er den stigende mængde af hunde i området. Det drejer sig både om hunde, som tilhører ejere i området samt hundeluffere fra andre dele af området. Problemerne med hunde-efterladenskaber langs stier på de grønne arealer – herunder medlemmernes private grunde – er et stigende problem.

Fra et af vores medlemmer har vi fået oplyst, at de har dialog med kommunen mht. opsætning af flere "Hunde-høm-poser".

Vi må opfordre samtlige medlemmer til, at man i de respektive andels-, ejer- og beboerforeninger tager initiativ til, at oplyse beboerne om disse problemer.

Endvidere er fremkommet forslag om fælles vintervedligehold i området. Dette forslag vil blive videre bearbejdet i henholdsvis bestyrelsen og på generalforsamlingen.

Der var herefter mulighed for at kommentere formandens beretning.

Beretning blev herefter godkendt.

ad. 3. Godkendelse af årsregnskab, herunder driftsresultat og status.

Det med regnskabet udsendte årsregnskab blev gennemgået af Finn Hedegaard Nielsen, ProDomus.

Regnskabet udviste et overskud på kr. 85.100,48, efter afholdelse af de sidste udgifter til renovering af Mælkekajen på kr. 72.215,19

Bestyrelsen forslag til resultatdisponering:

Overført til renovering/hensættelser	kr. 72.215,19
Overført til næste år	<u>kr. (157.315,67)</u>
	Kr. (85.100,48)

Herefter var der mulighed for at stille uddybende spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

ad. 4. Fastsættelse af budget for det kommende år, efter indstilling fra bestyrelsen, og i tilknytning hertil fastsættelse af kontingent.

Budget for perioden 1/1-2010-31/12-2010, blev gennemgået.

Budgettet balancerer med kr. 390.326,00, hvoraf kr. 10.000,00 er afsat til vedligeholdelse.

Det udsendte budget, som er baseret på uændrede kontingent indbetalinger, godkendtes herefter.

ad. 5. Indkomne forslag fra grundejerforeningens bestyrelse og medlemmer.

Der var til generalforsamlingen indkommet 2 forslag fra A/B Strandholm 1, begge forslag vedhæftes dette referat.

Forslag 1 vedr. hundeluftning.

Jørn Clausen begrundede forslaget yderligere.

Carsten Tidselbak, oplyste at bestyrelsen bakkede op om forslaget, men ingen mulighed havde for at indføre restriktioner. Carsten foreslog en omformulering af forslaget, da han mente at forslaget kunne opfattes som om, at bestyrelsen skulle sørge for, at stoppe hundeluftningen.

Keld Holm bakkede ligeledes op om forslaget, men spurgte hvad man forventede kommunen kunne gøre. Desuden har det vist sig, efter indførelse af den nye politi reform, at politivedtægten ikke længere eksisterer, og at det er den enkelte grundejers problem, at fjerne efterladenskaber fra hunde. Keld opfordrede den enkelte forening til at tage hånd om problemet.

Jørn Clausen svarede, at formuleringen, skulle opfattes som en opfordring til bestyrelsen, til at indgå i en dialog med kommunen, om en løsning af problemet, da man ikke havde en forventning om, at bestyrelsen kunne løse problemet alene.

Efter yderligere tilkendegivelser fra forsamlingen om, at man kunne støtte forslaget, blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 vedr. Vinterbekæmpelse vedr. medlemmernes udendørs arealer.

Jørn Clausen begrundede forslaget yderligere.

Carsten Tidselbak oplyste, at foreningens vedtægter ikke giver mulighed for at støtte forslaget.

Svend Jensen, oplyste at Sundby Hvorup Boligselskab, ikke ønskede at støtte forslaget, da man allerede havde folk ansat til at forestå vinterbekæmpelse, på egne arealer.

John Mikkelsen, fra Søren Enggaard, beklagede de problemer som havde været på deres arealer i vinter, men var ellers enig i bestyrelsens afvisning af forslaget.

Carsten Tidselbak, opfordrede de enkelte grundejere, til evt. at arbejde sammen om en fællesordning, således at de enkelte foreninger på denne måde kunne spare omkostninger.

Herefter trak Jørn Clausen forslaget tilbage.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, og vælges for et år af gangen.

På valg er:

Anne Dorthe Lillelund-PFA Ejendomme

Bent Hoff-Andelsboligforeningen Høje Brygge

Svend Jensen-Sundby Hvorup Boligselskab

Vilhelm Mortensen-Andelsboligforeningen Lindholm Brygge

Carsten Tidselbak E/F PanoramaBo

Valgt til bestyrelsen blev:
 Mona Ayan PFA
 Bent Hoff A/B Høje Brygge
 Vilhelm Mortensen-Andelsboligforeningen Lindholm Brygge
 Carsten Tidselbak E/F Panoramabo
 Svend Jensen-Sundby Hvorup Boligselskab

ad. 7. Valg af suppleanter.

På valg er:

1. suppleant Kjeld Holm-Andelsboligforeningen Fjordhusene
2. suppleant Jørn Clausen-Andelsboligforeningen Strandholm I

Valgt blev:

1. suppleant Kjeld Holm A/B Fjordhusene
2. suppleant Knud Heide- E/F Nordstrand II
- 3.

ad. 8. Valg af revisor

På valg er revisionsfirmaet, Revisorerne i Centrum.

Valgt blev revisionsfirmaet, 3 H Revision, som er samme firma, idet firmaet i løbet af året har skiftet navn.

ad. 9. Eventuelt

Der var indkommet forslag fra forskønnelsesudvalget ved A/B Lindholm Brygge, vedr. opstilling af vippefyrr på grundejerforeningens areal ude på pynten syd for bådehavnen, forslaget blev omdelt, og vedhæftes dette referat.

Da forslaget var indkommet for sent, jf. vedtægternes § 17.3, hvor der står, at forslag til behandling på generalforsamlingen, skal være indkommet senest den 15. april, kunne dette ikke behandles under indkomne forslag, og behandles som sådant.

Men da man fra bestyrelsens side anså forslaget som rigtig godt og kreativt, havde man vedtaget at behandle dette, under eventuelt, som en orientering for medlemmerne.

Jan Ole Mortensen begrundede yderligere om baggrunden for forslaget, og der var bred enighed i forsamlingen om at det var et godt initiativ.

Der var enighed om at nedsætte, et frivilligt udvalg til at arbejde videre med forslaget, og alle som evt. kunne havde lyst til at være med, opfordredes til at melde sig hos Jan Ole Mortensen.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet.

Aalborg, den 22/5 2010


 Anne Dorthe Lillelund
 Dirigent.


 Finn Hedegaard Nielsen
 Referent

Bestyrelsen pålægges at arbejde sammen med Aalborg Kommune for at søge

1) problemet med hundeluftning på G/F Lindholms Brygge's og dens medlemmers arealer stoppet, samt

2) for at forbudet mod at hunde færdes uden snor på samme arealer og kommunens tilstødende naturområder indskærpes og håndhæves".

Motivering: Problemet med hundeluftning tager til, og bevidste provokationer ses nu oftere på vore private arealer omkring vore bygninger Julius Posselts Vej 10 og 12. Problemets omfang ses dagligt af de mange efterladenskaber.

Forslaget skal også ses i lyset af vort ønske om at komme børn og de af vore voksne beboere, der er angst for hunde til undsætning, for at medvirke til at forhindre, at nogen bides af de meget ofte særdeles store hunde, der nok er i overtal, og for at beskytte det rige og mangfoldige dyreliv, vi har i området, mod de løse hundes naturlige jagt. Dette dyreliv tæller for tiden bl.a. to-tre rådyr, et antal harer, en ræv, flere fasaner og nogle ænder, alle jævnlige gæster omkring vore bygninger. Det er vores opfattelse, at hundeejerne fejlagtigt tror, at det på arealerne vest for den gamle Siemens bygning er tilladt at slippe hunden løs.

Beboerne i A/B Strandholm I er ikke imod hunde. Men imod hundeejere, der ikke følger gældende regler og bestemmelser og almindeligt hensyn til andre mennesker.

Vi håber, forslaget vedtages.

Venlig hilsen

A/B Strandholm I

Jørn Clausen, næstformand

Kære Formand,

A/B Strandholm I (Julius Posselts Vej 10 og 12) indgiver herved rettidigt iflg. vedtægterne forslag til vedtagelse på generalforsamlingen i maj måned 2010:

"Bestyrelsen pålægges at indhente tilbud på vinterbekæmpelse af medlemmernes udendørs arealer, hvor denne bekæmpelse er grundejers pligt (fortove, stier og gangarealer, P-pladser o.lign.), og i god tid inden næste vintersæson at have informeret medlemmerne om omkostningerne samt forslag til fælles indsats allerede fra vinteren 2010-11".

Motivering: Denne vinter viste nogle grundejeres groveste tilsidesættelse af deres pligter, idet en række navnlig fortove i området ikke blev ryddet eller glatførebekæmpet, som de skal efter loven og uden hensyn til beboerne i området i øvrigt. Fælles vinterbekæmpelse af disse arealer berører ikke den fælles indsats af vejene, med en et supplement hertil.

Vi håber forslaget vil blive vedtaget.

Venlig hilsen

A/B Strandholm I

Jørn Clausen, næstformand

MODTAGET

26 APR. 2010

Anne Lise Andersen
Anders Nielsens Vej 27, 2. lejl. 3
9400 Nørresundby
Tlf. 9817 4881

Lindholm den 23. april 2010.

Til Grundejerforeningen Lindholm Brygge

Hermed fremsendes nedenstående forslag til generalforsamlingen fredag den 7. maj 2010 på vegne af Forskønnelsesudvalget ved A/B Lindholm Brygge, Anders Nielsens Vej 23, 25 & 27.

Vi har i andelsboligforeningen Lindholm Brygge lavet et par tiltag for at forskønne området, hvor vi spiller på det maritime med ankeret og sælen. På baggrund af det opstillede vippefyrtårn fra foreningen *Tordenskjolds Soldater* i forbindelse med det seneste besøg af *Tall Ships Races* har vi ofte talt om, hvor flot det ville være med et vippefyrtårn på grundejerforeningens fællesareal ude på pynten syd for bådhaven.

Foreningen *Tordenskjolds Soldater* har fået fremstillet deres vippefyrtårn, som er en kopi af vippefyrtårnet ved Skagen, på Frederikshavn Produktionsskole ved Carsten Meldgaard tlf. 9621 1145, og vi har fået oplyst af produktionsskolens tømrer Ole B. Olsen (mobil 4013 9825), at deres omkostninger ved fremstillingen var 15-20.000 kr. Men hertil kommer transport, opstilling og fliser under fyrtårnet, som de fik lavet gennem medlemmernes kontakter og frivillige arbejdskraft, hvilket Ole B. Olsen anslog til et lignende beløb, hvis ydelsen skal købes udefra. Vi er også blevet gjort opmærksom på, at man i Frederikshavn fik træet til vippefyrtårnene foræret af kommunen i forbindelse med fældning af nogle gamle kommunale træer.

Vi er på det rene med, at et vippefyrtårn ved fuld forretningsmæssig finansiering kan blive dyrt, og ser det derfor som en opgave, der vil kræve et samarbejde med Aalborg Kommune, der måske kan hjælpe os med tømmere ved nogen af de nødvendige fældninger, der af og til foretages. Frederikshavn Produktionsskole vil gerne sende tegningerne til Aalborg Produktionsskole og være dem behjælpelig med råd og vejledning for om muligt at gøre en produktion så billig som muligt.

Vi ser det som en oplagt opgave for grundejerforeningen, da alle vil kunne glædes over det, når man færdes i området, og måske kan vi en dag se frem til vores egen sankthansaften med lys i fyrtårnet og et flot bål. Vippefyrtårnet vil være en markant signatur for grundejerforeningen og præsentere sig flot som logo på brevpapir o. lign.

Vi håber, at forslaget vil nyde fremme.

Venlig hilsen
Forskønnelsesudvalget
A/B Lindholm Brygge

Kirsten Bødker, Anders Nielsens Vej 23, 2. lejl. 3
Morten Lind, Anders Nielsens Vej 25, st. lejl. 2
Jan Ole Mortensen, Anders Nielsens Vej 23, 1. lejl. 1
Anne Lise Andersen, Anders Nielsens Vej 27, 2. lejl. 3