

## Referat fra ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Sofiendal Enge

Afholdt den 14. marts 2019 kl. 19.30 i Spejdergården, Sofiendalsvej 98.

Generalforsamlingen blev indledt med et lille oplæg fra Bo Godt, om hvordan vi kan sikre vores huse bedre mod indbrud.

Dagsorden for generalforsamlingen jf. gældende vedtægter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab.
4. Fremlæggelse af budget for kommende år
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Afståelse af fællesareal til ny vej.
7. Valg til bestyrelsen
  - Der er 3 pladser på valg (2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og en suppleant for 1 år)
  - På valg er:
    - Jette Steffensen - nr.23 (modtager genvalg)
    - Kurt Søndergaard - nr. 13 (modtager genvalg)
    - Julie Ravn - nr.55 (modtager ikke genvalg) fraflyttet
8. Valg af revisor. Jesper Ravn nr. 55 (modtager ikke genvalg) fraflyttet
9. Afstemning omkring maling
  - Kun for boligerne Sandtuevej 43, 45, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67 og 69.
10. Eventuelt.

### Referat:

Ad. 1

- Generalforsamlingen er lovligt indkaldt.
- Ole Thomsen i nr. 63 blev valgt til dirigent.
- Der var 17 husstande fremmødt.

Ad. 2:

- Formanden Bjarne Kjær gennemgik beretningen (se beretning)
- Beretningen blev godkendt.
- Der opfordres til at kommunen renser vores brønde i området når de er færdig med etablering af Sandtuevej.

Ad.3:

- Kasser Jesper Olesen gennemgik revideret regnskabet for 2018 – regnskabet blev godkendt. Regnskabet er godkendt af både bestyrelsen og Ivan Larsen i nr. 29.

Ad. 4:

- Regnskab for 2019 blev gennemgået og efterfølgende godkendt.

Ad. 5:

- Der var indkommet et forslag fra Ivan Larsen i nr. 29 om at genindføre saltning af veje og fortove, af det firma som ryder sne på vejen. Der blev diskuteret frem og tilbage om hvis

ansvar det er at få saltet og det er hver husejers ansvar at få skovlet sne og saltet uden for egen matrikel

Der blev stemt om det skulle genindføres, og dem der var for en genindførelse stemte 6 for og dem der var imod stemte 11 imod

Dette bevirker at hver husstand selv står for snerydning af fortov og saltning efter gældende regler.

Ad.6:

Mulige scenarier:

Frivillig afståelse

Ekspropriation

Mageskifte (erstatningsareal) - ikke en mulighed

Kontakt til Parcelhusejernes Landsforening (jurist Jørn Bitch):

Ved ekspropriation:

Værdiansættelse ud fra arealets vurdering (fællesareal = 0 kr. pr. m<sup>2</sup>).

Forsinke, men ikke forhindre.

Ved frivillig afståelse:

Værdi efter forhandling, men sandsynligvis samme resultat.

Mulighed for opnåelse af good-will og dermed påvirkning af resultatet.

Kurt:

Skattemæssig værdi:

Fællesarealets værdi er fordelt på de enkelte parceller.

Ved afhændelse skal (principielt) ske nedsættelse af de enkelte parcelers grundværdi.

- Formanden havde et kort over området med indtegnning af den ny vej syd for bebyggelsen, og hvor svingbanen ind til det nye område skal ligge. Der blev diskuteret frem og tilbage hvordan vi skal afstå den del af fællesarealet som kommunen skal bruge til svingbanen, og der var enighed om, at vi skal tage en dialog med kommunen om, ved salg af jorden at forhandle os til et støjhegn eller være medbestemmende om beplantningen langs den nye vej Anna Anchers vej.
- Der bliver indkaldt til ekstraordinært generalforsamling, når vi kender Aalborg Kommunes oplæg.

Ad.7:

- Valgt blev Jette Steffensen i nr. 23 som bestyrelsesmedlem.
- Valgt blev Kurt Søndergaard i nr. 13 som bestyrelsesmedlem.
- Valgt blev Rikke Thygesen i nr. 15 som suppleant.

Ad. 8:

- Valg af ny revisor blev Ivan Larsen i nr. 29.

Ad. 9:

- Det blev besluttet at de hvide huse ikke skal males i år.

Ad. 10:

- Formanden orienterede om foreningens hjemmeside (<http://www.sofiendalenge.dk/>) i den forbindelse opfordredes til at komme med på maillisten så alle får besked når der lægges nyt på hjemmesiden.
- Erik Kjærsgaard opfordrede endnu en gang til at der kommer et nabohjælp skilt op ved indkørslen til området.
- Der præsideres til ikke at lufte hunde på fællesarealerne.

Bestyrelsen takker for et godt møde.

Kontaktpersoner til projekterne i området.

### **Vandprojektet:**

EnviDan A/S  
Christian Winde Pedersen  
Mobiltlf.: +45 42 40 26 44  
Mail: cwp@envidan.dk

### **Vejprojektet:**

Aalborg Kommune  
Peter Hoy  
Tlf.: 40 35 77 90  
Mail: peter.hoy@aalborg.dk

NIRAS A/S  
Michael Fjorback  
Tlf.: 60 39 44 65  
Mail: MFB@niras.dk

Daglig ledelse:

Kan træffes i den grønne skurvogn (Mortensen & Nymark) på byggepladsen ved vejen.