Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen "Pumpen"

Generalforsamling afholdt i **Godthåb forsamlingshus den 4. marts 2026**
Husstande der deltog: Sportsvænget nr. 8, 12
Pumpestræde nr. 6, 8, 7, 11, 14 16, 18

Pkt 1. **Valg af dirigent og referent**
Jakob JB P8 valgt som dirigent.
Annie P6 valgt som referent.

Pkt 2. **Bestyrelsens beretning**
Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, som blev godkendt.
Skriftlig beretning er vedlagt.

Pkt. 3 **Aflæggelse af regnskab**
Torkil fremlagde regnskabet. Medlemskontingent betales nu via almindelig kontoverførsel. Bestyrelsen mener ikke, der kan spares mere på faste udgifter. Regnskabet er i god balance med nu ca. 100.000 på vores konto.
Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 4 **Indkomne forslag**
Jf. dagsordenen var der ingen indkomne forslag.

Pkt. 5 **Forslag fra bestyrelsen**
Ingen forslag fra bestyrelsen.

Pkt. 6 **Udvalgsarbejde**

1. Det grønne udvalg var repræsenteret i aften ved Mia – udvalget var meget tilfreds med grøn dag sidste år, hvor der blev gjort mange vigtige ting for vores fællesområder og takker for fremmødet. Udvalget er i gang med at skitsere vigtige opgaver, der skal udføres i år og mødes snart. Grøn dag blev aftalt til 9. maj 2026.
   Grønt udvalg består af Mia, Carsten, Benny og Jakob JB samt Niels Jakob.

2. Rågeudvalget var repræsenteret ved Niels Jakob – igen i år er der meget få rågereder, og der udføres hverken skræmninger eller regulering. Anlægget nedtages snarest og rågeudvalget opløser nu sig selv. Der holdes dog stadig øje, og indsatsen for rågeregulering vil kunne genoptages på et senere tidspunkt.
   Rågeudvalget består af Niels Jakob

3. Festudvalget var repræsenteret ved Jakob JB - som takker for deltagelsen i sommerfest, og kan informere om at sommerfesten i år bliver fredag den 5. september 2026.

Festudvalget består af Nanna og Jesper

4. Træudvalget.
   JB gav et mundtligt oplæg vedr. arbejdet i træudvalget, hvor der har været rådgivning og vejledning omkring hvordan vi bedst vedligeholder skoven. JB oplyste at sagen gives videre til grønt udvalg, og træudvalget nedlægges. Derudover oplyses at ønsker medlemmerne forandringer i fællesområderne, skal grønt udvalg kontaktes. Dette blev drøftet da det er svært for ikke-medlemmer af træudvalget/grønt-udvalg at forholde sig til emnet. På vegne af udvalget gav JB desuden en mundtlig fremlæggelse af en vejledning vedrørende den enkelte parcelhusejers beføjelser til vedligehold af fællesareal. Selve vejledningen blev ikke fremlagt, men vil efterfølgende blive lagt på hjemmesiden.

   A. Mackenhauer (AM) gjorde indsigelse mod, at der ikke var et konkret projekt at forholde sig til hverken i forhold til renovering af det fælles skovareal og grundejers nye kriterier om beføjelser til vedligehold af fællesareal der støder op til egen parcel, og at der på generalforsamlingen ikke blev fremlagt konkrete forslag vedrørende plan for tanker om renovering og vedligeholdelse af fællesarealet, samt at rapporten der er udarbejdet og som skal danne grundlag for renovering af fællesarealet ikke forud for generalforsamlingen er gjort tilgængeligt for grundejerne, således at det fremgår tydeligt, hvilke ændringer der reelt foreslås og indstilles til skal ske i og omkring fællesarealet.

   AM rejser en samlet kritik af, at der intet skriftligt fremlægges hverken om renoveringsprojektet for fællesareal eller ny kriterier for den enkelte grundejers beføjelser for vedligeholdelses af fællesareal. Samt at begge punkter ikke figurerer på dagsorden som forslag, der ønskes sat til afstemning.

   Ligeledes fremfører A.M en indsigelse i forhold til om grønt udvalg i kraft af, at det er et udvalg, har beføjelse til at tage væsentlige beslutninger, der har karakter af større eller gennemgribende forandringer, da et udvalg arbejder under ledelse af generalforsamlingen/ bestyrelsen.

   Dirigenten iværksætter og gennemfører en afstemning og generalforsamlingen giver træudvalget handlefrihed til handling ud fra oplægget.

   NB: Umiddelbart efter mødet har bestyrelsen reageret på kritikken og besluttet at afstemningen ikke er gyldig. Derfor er udfaldet af afstemningen udeladt fra nærværende referat.

Pkt. 7 **Vedtagelse af budget og bidrag**
Torkil gennemgik budget der blev godkendt.
Bidraget blev besluttet fastholdt.

Pkt. 8 **Valg af formand (lige år).**
Niels Jakob Buch blev genvalgt som formand.

Pkt. 9 **Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter (ulige år)**
Ingen valghandling dette år.

Pkt. 9 **Valg af revisor og revisorsuppleant.**
Mia P16 blev genvalgt.

Pkt. 10 **Eventuelt valg af administrator (Udgår ikke relevant)**

Pkt. 11 **Eventuelt**
Der fremføres et udsagn om at vi burde give en erkendtlighed ved indflytning. Bestyrelsen afviser dette, da foreningen ikke er en gaveordning, men der opfordres til at samle ind og arrangere gaver uden om foreningen. Formanden oplyser, at nye medlemmer altid får et velkomstbrev og et velkomst-besøg.

Der efterspørges fælles salt indkøb, og det fastlægges, at det er sundt for vejen at den saltes. Hvis man har brug for salt, er der stadig salt hos Torkil. Vi køber igen næste år.

Der bemærkes at der flere gange er observeret misbrug af skovområdet, idet folk smider deres haveaffald, stjæler vintergækker eller laver crossbaner. Der drøftes om et skilt måske kan løse problemet, således det fremgår tydeligt at det er privat.

Det blev nævnt at der indimellem kører scootere med høj fart via stien ved Billeskoven og Pumpestræde/Sportsvænget. Der drøftes handlemuligheder, herunder forslag om at opsætte bomme. Grønt udvalg kan evt. gå videre med dette.

Underskrifter:

Formand

N. J. Buch

Kasserer

T. Narud

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen "Pumpen"

Dirigent

J. B. Overgård

Referent

A. Mackenhauer

Bilag: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning 2025-2026

Indledning

2025 vil nok blive husket som "det år vi fik ny asfalt" - men en arbejdsom og hyggelig grøn dag og en festlig sommerfest blev som sædvanlig afviklet med succes. En fornøjelse at have nogle gode udvalg i foreningen, stor tak til dem.

Vi har fået en ny lejer Jan i P12B og Carsten flytter snart over på Sportvænget - dejligt at det var muligt for Carsten og Kirstine at blive hos os selvom de manglede plads. Men dermed siger vi også farvel til Jonna og Lars.

Bestyrelsen består af: Jesper P16, Torkild P14 og Niels Jakob P18

Suppleanter for bestyrelsen er Nanna P8 og Kirstine P5A

Udvalgene er

Grønt udvalg: Carsten P5A, Benny P11, Niels Jakob P18, Mia P16, Jakob P8

Festudvalg: Jesper P16, Nanna P8

Rågeudvalg: Niels Jakob P18

Træudvalg: Benny P11, Janne P18, Nanna (Jakob JB) P8 og Jonna (udgår)

Årets største projekt: Ny asfalt

Baggrund

Asfalten på vores veje blev lagt i forbindelse med udstykningen omkring 1987 og er dermed ca. 40 år gammel. Det svarer til den forventede tekniske levetid for et slidlag.

Flere steder – særligt i svingene – var belægningen så nedbrudt, at der var risiko for vandindtrængning i bærelaget. Hvis først bærelaget tager skade, stiger omkostningerne til reparation markant. Faglig vurdering var derfor, at tidspunktet for indgrebet var rigtigt.

Foreningens økonomi er i høj grad baseret på løbende opsparing til vedligehold af vejanlægget. Med den opsparing vi havde opbygget, og de tilbudte entreprisepriser, var det økonomisk ansvarligt at gennemføre projektet i 2025.

Generalforsamlingen besluttede i 2023, at bestyrelsen skulle undersøge mulighederne og igangsætte arbejdet, når det var fagligt og økonomisk forsvarligt. Dette mandat blev bekræftet ved beslutningen om igangsættelse på generalforsamlingen i 2024.

Proces

Bestyrelsen indhentede rådgivning fra både leverandører, konsulenter og uafhængige fagpersoner med vejfaglig ekspertise for at sikre et oplyst beslutningsgrundlag.

Den 23. maj blev tilbuddet fra Colas underskrevet. Entreprisesummen udgjorde ca. 418.000 kr. inkl. moms for den valgte løsning.

Forud for udførelsen:

- Kantsten blev gennemgået og markeret med henblik på selektiv udskiftning.
- Aalborg Kommune blev anmodet om at gennemgå kloakdækslerne.

Kommunen valgte at udskifte samtlige dæksler uden udgift for foreningen. Det reducerer fremtidig risiko for sætninger og efterfølgende opgravninger.

Asfaltarbejdet blev igangsat den 26. juni og afsluttet ugen efter. Der er nu udlagt nyt slidlag, og de nødvendige justeringer af kantsten og dæksler er gennemført.

Den forventede levetid på det nye slidlag vurderes til ca. 40 år, forudsat almindelig vedligeholdelse og normal belastning.

Økonomi

For at bevare budgetmæssig robusthed blev stierne taget ud af den primære entreprise. Dette var et bevidst fravalg for at sikre, at hovedopgaven – vejens slidlag – kunne gennemføres uden at overskride den økonomiske ramme.

Projektet blev gennemført:

- Uden uforudsete merudgifter
- Inden for den disponible opsparing

Vi er dermed nu i gang med en ny opsparingscyklus frem mod næste større vedligeholdelsesopgave på vejene forventet om ca. 40 år.

Resultat og videre forløb

Bestyrelsen vurderer samlet set, at arbejdet er udført tilfredsstillende og i overensstemmelse med det aftalte.

Der er aftalt en 1-års gennemgang med Colas i sommeren 2026. Hvis medlemmerne observerer forhold, der bør indgå i denne gennemgang (sætninger, ujævnheder, brøndkanter mv.), bedes man kontakte bestyrelsen snarest muligt.

Skovområdet – Undersøgelse og afklaring

Baggrund

Der har gennem flere år været forskellige holdninger til, hvad der kan og bør gøres i vores fælles skovområde. Indtil for nylig har man fejlagtigt troet, at kommunen er påtaleberettiget i forhold til nogen former for indgreb i skoven. Bestyrelsen har nu fået bekræftet at dette ikke er tilfældet, hvilket lægger vedligeholdelsesopgaven over på os.

På generalforsamlingen i 2023 blev det besluttet, at bestyrelsen skulle undersøge mulighederne for at udarbejde en form for vedligeholdelsesmanual for skoven.

På generalforsamlingen i 2024 blev første udkast fremlagt, og det stod klart, at emnet krævede en mere grundig og fagligt funderet gennemgang. Der blev derfor:

- Nedsat et træ-udvalg til at arbejde videre med opgaven
- Givet mandat til, at bestyrelsen indhentede faglig vurdering af skovens tilstand

Formålet har hele tiden været at sikre en løsning, der er fagligt korrekt, økonomisk ansvarlig og forankret i medlemskredsen.

Faglig gennemgang

Bestyrelsen har haft besøg af to virksomheder med forstfaglig ekspertise.

Den samlede vurdering er, at skoven trænger til pleje for at sikre:

- Bevoksningens sundhed
- Stabilitet i forhold til storm
- Kontinuitet i bøgebevoksningen

Kort sagt: Hvis vi ønsker, at skoven fortsat skal fremstå som en sund bøgeskov, og samtidig reducere risikoen for svækkede eller ustabile træer, bør der gennemføres en målrettet plejeindsats inden for overskuelig tid.

Den faglige anbefaling er:

- En udtynding på ca. 15–20 %
- Fjernelse af syge, skæve eller risikobetonede træer

Der er ikke tale om fældning af skoven, men om klassisk skovpleje med henblik på at styrke de bedste og mest stabile træer.

Denne opgave giver god mening at få iværksat snarest, men træudvalget vil gennemgå flere detaljer.

Afslutning

Tak for endnu et godt år i foreningen.