**Generalforsamling Asgård Ejerlaug 11/5 2023**

**Referat**

**1 - Valg af dirigent**

* Poul Anker valgt til dirigent

**2 - Formandens beretning**

* Formandens beretning til generalforsamlingen d. 11. maj 2023

Velkommen til alle. Det gælder selvfølgelig også de nye familier, der har valgt at bosætte sig i Asgård. Bestyrelsen håber, at I gør brug af jeres ret til at komme med jeres meninger. I perioden siden sidste generalforsamling har græsrødderne igen udført et stort arbejde med slåning af græs på fællesarealer, og langs stamvejen. Vi er alle glade for indsatsen. Vores beskæringsteam har også udført et stort arbejde, og har bl.a. beskåret mellem Asgård nr. 50 og 60. Også en stor tak til beskæringsteamet. Vores faste gartner har beskåret buske, og har løbende rengjort bede.

Der blev for første gang i flere år afholdt et Skt. Hans arrangement. Det blev noget af et tilløbsstykke med ca. 100 deltager. Det var et skønt arrangement selv om det ikke lykkedes at få tændt bålet. Vi håber næste år at kunne få gang i bålet.

Som nævnt og drøftet på efterhånden flere generalforsamlinger, har mos på især parkeringspladser været til gene. Derudover har rødderne til træerne ved parkeringspladserne været årsag til revnet asfalt og ujævne fliser belægning. Det blev derfor på seneste generalforsamling besluttet, at træerne skulle fældes. Bestyrelsen blev bemyndiget til at fælde træerne og til at finde en løsning for så vidt angår stubbene og rødderne. Det vil vi drøfte på et senere punkt i aften.

Der er efterhånden opstået større åbninger i vores beplantning ud mod nordvest, dvs. mod planteskolen. Træer er knækket, og der har hængt knækkede grene hen over stier. Dette med fare for personskade. Derudover har der trængt til fældning af gamle træer. Bestyrelsen har derfor fået HedeDanmark til at udtynde træer. Herunder i læbæltet over mod planteskolen. Det har givet utilfredshed fra Jan Lundes side, da nogle af træer, der blev fældet, stod på hans jord. Der er imidlertid lavet en aftale med Jan Lunde som vil blive uddybet.

Der er blevet plantet 750 træer i henhold til oprindeligt tilbud + 245 træer i læbælte, i alt 995 Træer. Total prisen blev kr. 73.241,-. Det oprindelig tilbud var på kr. 34.312,-. Aftalen med Jan Lunde har følgelig kostet kr. 38.929,- (konsulenttimer, hegn + planting af 245 træer til Jan Lunde). Det er der har været muligt, og det har givet os ekstra beplantninger, dvs. 245 træer i læbæltet over mod Jan Lunde.

**Her lidt baggrund om sagen**

- I forbindelse med etablering af Asgård blev der af Brønderslev Kommune foretaget beplantning af fællesarealer, herunder læbæltet over mod planteskolen.

- Ejerlavet og Brønderslev Kommune har tilbage i 1970-erne indgået en aftale om ejerlavets vedligeholdelse af beplantningen. Herunder læbæltet.

- Beplantningen trængte til udtynding, da flere af træerne er fra 1970-rene. Det gælder herunder læbæltet. Træer var begyndt at knække, og grene hang over stien og udgjorde fare for personskade. Bestyrelsen har vurderet, at den var nødt til at handle på dette. Bestyrelsen fik derfor HedeDanmark til stå for udtyndingen og genplantningen.

- Det viste sig, at en del af læbæltet ikke stod i skel, men et stykke inde på planteskolens areal. Dvs. tilhørende Jan Lunde. Hertil bemærkes, at beplantningen i sin tid blev foretaget ud i et, og at der ikke er noget synlig skel. Skelpælene var efterhånden blevet tildækket med ca. 10-30 jord. Bestyrelsen mener at have været meget grundige med at finde en god løsning med Jan Lunde, og har bl.a. været på rigsarkivet i Viborg for at se gamle dokumenter, som bekræfter, at det var kommunen, der plantede alle træer, dvs. inkl. de træer som Jan Lunde var utilfreds med blev fældet. Bestyrelsen har endvidere talt med den af kommunes medarbejdere, der udførte plantningen. Pågældende har været ude at se på beplantningen. Herunder læbæltet. Bestyrelsen mener herefter at have lavet en aftale med Jan Lunde, der bedst muligt løser uenigheden.

**Aftalen med Jan Lunde i hovedtræk**

* Jan Lunde leverer 245 træer i en højde mellem 100 - 120 cm til pris på ca. kr. 3.000,00 inkl. moms.
* Ejerlauget Asgård betaler Jan Lunde for træerne.
* HedeDanmark står for plantningen. Plantningen sker på Jan Lundes ejendom, dvs. Tolstrupvej 102, 9700 Brønderslev, mtr.nr. 1gv, Thorsmark Brønderslev Jorder.
* HedeDanmark opsætter hegn i overensstemmelse med tilbuddet.
* Ejerlauget Asgård betaler for opsætning af og materialer til hegnet.
* Jan Lunde er ansvarlig for, at beplantning og hegning kan ske som anvist.
* Jan Lunde har vedligeholdet/renholdelsen af træerne, og afholder udgifterne forbundet hermed.
* Ejerlauget Asgård har ansvaret for genplantning, dvs. genplanting af træerne plantet af HedeDanmark a/s og omplantet af Jan Lunde. HedeDanmark a/s står for arbejdet. Udgifterne forbundet med genplantningen afholdes af parterne med hver en halvdel.
* Parterne er enige om, at manglende udspring skal være påtalt af Jan Lunde senest den 15. juli 2023.
* Ejerlavet betaler for skelrids udarbejdet af Landinspektør, kr. 3.750,00 inkl. moms.

Bestyrelsen har på baggrund af seneste generalforsamling enstemmigt fået mandat til at gøre indsigelse mod forslag til et nyt boligområde lige på den anden side af det vi kalder ”den store legeplads”. Det drejer sig om forslaget om byudvikling nord for Nordre Omfartsvej ved Skydebanevej. På vegne af ejerlavet har en arbejdsgruppe udarbejdet indsigelse. Herunder deltaget i borgermøde på kommunen. Dette bliver uddybet på et senere punkt på dagsordenen, og der vil optages til afstemning. Der har været tre gange snerydning/saltning af stikveje ved vores faste entreprenør.

I påsken havde Jan fra bestyrelsen arrangeret påskeløb i Asgård. Det var der stor tilslutning til trods snevejr. Der var ca. 20 delagere. Alle syntes, at det var et rigtig godt arrangement, og Jan har lovet, at arrangementet gentages næste påske.

Vi har afholdt arbejdslørdag den 22. april. Der var mødt ca. 35 voksne og børn. Vi fik luget sandkasse og klippet hæk, ny bjælke til vippe, affaldsindsamling, markering af skelpæle over mod planteskolen, plantet på skrænten mellem nr. 41 og 43, pigsten lagt ordentlig på plads foran nr. 5 efter HedeDanmarks arbejde, ryddet området, hvor HedeDanmark har haft træ liggende. Og så var der nogen, der havde sørget for frokost. Bestyrelsen er glade for alt arbejdet, og det er arbejde som vi alle kan nyde resultatet af. Og samtidig har vi sparet udgifter ved udførelse af arbejdet. Det kommer os alle til gode. Ligesom de tidl. år var der opsat en stor hoppeborg på arbejdslørdagen så børnene kunne have sjovt medens de voksne arbejdede. Bestyrelsen lægger vægt på, at alle kan regne med, at der er hoppeborg denne dag.

Der er på baggrund af tidligere generalforsamlinger bred opbakning til at både byplanvedtægten og deklarationen, der gælder for Asgård, skal overholdes. Deklarationen omhandler bl.a. krav til ydermure og tag, og at der er en helhed i gadebilledet. Bestyrelsen har som altid haft en del forespørgsler vedrørende deklarationen og byplanvedtægten i det forgangne år. Der er bl.a. søgt om dispensation vedrørende tag. Bestyrelsen foretager konkret vurdering af hver enkelt ansøgning om dispensation. Bestyrelsen lægger vægt på, at der er en vis harmoni i Asgård, men uden at det bliver for stift.

Det var det forgangne år - dvs. siden generalforsamlingen maj 2022 - i korte træ

**3 - Kassererens forelæggelse af det reviderede regnskab**

* Drift: Underskud på: 39.925, Forventet var overskud på 11.000
* Vejfond: Kapital: 870.647
* Egenkapital: 942.509

**4 - Kassererens fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent**

* Uændret kontingent
* 30.000 bliver brugt på diverse arrangementer i løbet af året. Gitte har spurgt ud om det er det er okay fra resten af beboerne, at vi bruger de penge vi bruger på generalforsamling, hoppeborg m.m.

Alle som var til stede var tilfreds med at pengene blev brugt som de gjorde. Det giver en glæde blandt beboerne.

**5 – Indkomne forslag**

**Forslag 1:**

* *De afsatte penge til snerydning sæsonen 2014/2015 foreslås overført til opsparing på havetraktor - da der ikke kan gøres krav på betaling af ydelser efter 5 år efter almindelig praksis. Samt at dette gøres fremover efterhånden som de afsatte penge falder for årsgrænsen på fem år.*

Bestyrelsen vil ikke ændre noget. Bestyrelsen er glade for den ordning der er.

Der er tilkendegivelser på, at vi skal blive ved med hensætte pengene for snerydning.

**Beslutning:** Bestyrelsen har mandat fra Ejerlauget til at tage den beslutning som bestyrelsen finder bedst nu og fremadrettet.

**Forslag 2:**

*Ønsker at høre generalforsamlingens holdning til undersøgelse af muligt køb af Matrikel 1bv (stykket mellem Asgård og Skydebanevej)  
Stykket er på ca. 4,4 ha - jordprisen på landbrugsjord i 2022 var ca. 151.000 kr/ha.  
Om det er muligt at erhverve jorden for 600-650.000kr afhænger nok af kommunens holdning til Kim Dams projekt.  
Men jeg oplever stor modstand for projektet grundet tab af naturoplevelsen omkring Asgård. Så kan matriklen ligges ind i Ejerlauget og dermed sikres disse naturoplevelser for fremtiden også.  
Med 83 husstande vil det kræve +7800 pr husstand at købe grundstykket ved ovennævnte jordpris.  
Låner man pengene i vejfonden og tilbagebetaler over fire år er det ca 2000kr/år  
Der kommer nok udgifter til ejendomsskat - som kan undersøges afhængig holdningen fra generalforsamlingen.  
  
Dette forslag er afhængig af generalforsamlingens holdning til punkt 6 og 7. Så måske dette forslag skal behandles efter punkt 7.*

Nogle ønsker at det bliver undersøgt nærmere, da det formentlig om 5-10 år igen er aktuelt med udstykning af området.

Bestyrelsen ønsker at forslagstager tager teten i at finde yderligere information om området ved siden af Asgård henimod skydebanen. Samtidig også hvad det vil komme til at koste for den enkelte husstand.

**Beslutning:** Henning Dybro som står bag forslaget, tager teten og forsøger at indsamle yderligere informationer om matrikel 1bv.

**6 – Orientering om fældning af træer på fællesarealer ved parkeringspladser**

* Problemer med at asfalten sprækker grundet rødder. 7 parkeringspladser med 22 stubbe. Hvad skal der ske?
* **Eventuelle løsninger**:

Sprøjtning så rødderne rådner væk

Højbede på det kvadratiske område.

Fortsætte med samme metode som i år med. Evt. med højbede og til vinter pæle som det forgangne år.

Skær stubbene helt ned og lad naturen gøre resten.

Stubbene fræses.

Spørg evt. kommunen om stubfræser. Kan give evt. tilskud

Start med 1-2 p-pladser og ikke alle på én gang.

**Beslutning:** Der blev ikke fundet en reel løsning, dog virkede det ikke til på de fremmødte, at anlæg af ny asfalt var en idé pt.

Bestyrelsen har dog mandat til at gøre det de finder nødvendigt for p-pladserne.

**7 – Orientering om forslaget om nyt boligområde ved Nordre Omfartsvej ved Skydebanevej**

* Bestyrelsen har af flere omgange været i kontakt med kommunen.

Første forslag fra Kim Dam er trukket tilbage. Vi afventer det nye forslag. Det betyder en hel ny proces med bl.a. borgermøde m.m. Kim Dam er dog stadig optimistisk omkring byudvikling henimod skydebanen på en eller anden måde.

**8 – Afstemning om, hvorvidt bestyrelsen skal gøre indsigelse mod et eventuelt nyt revideret forslag om nyt boligområde på vegne af Ejerlauget Asgård for det tilfælde, at forslaget bliver fremsat af Brønderslev Kommune. Punktet er afhængigt af kommunens tilkendegivelser**

* Bestyrelsen har accept fra et enigt Ejerlaug for at gøre indsigelse mod et forslag fremsat af Kim Dam.

**9 – Valg af formand**

* Peter Eliasson Tønder genvalgt som formand

**10 – Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer**

* Bo Christensen er genvalgt, Jan Remmer Jensen ønsker ikke et genvalg.

Henning Dybro valgt til bestyrelsen.

**11 – Valg af suppleanter til bestyrelsen**

* Ole (1)

Karl-Johan (56)

**12 – Valg af revisorer og suppleant**

* Poul Anker (11) og Henrik Kusk (23) genvalgt som revisorer

Kirsten (31) er genvalgt som suppleant

**13 – Eventuelt**

* Sankthansfest bliver igen afholdt i år