

Bestyrelsens beretning

Beretningen har det overordnede formål at orientere om foreningens aktiviteter siden sidste generalforsamling (19. april 2011). Beretningen vil blive opdelt i 2 dele, nemlig det omkring Indkilde Alle og det mere specifikke for Indkilde Alle. Til sidst vil blive nævnt nogle af de områder, som bestyrelsen planlægger at arbejde med i det kommende år.

Omkring Indkilde Alle.

1. Arbejdet med Egnspanvejen vil starte i den nordlige ende ved Hadsundvejen i 2013 og forventes stadig at være færdig senest i 2020, hvor det nye sygehus skal være klar til at modtage patienter. I de seneste planer har vi set, at Kærholtstien vil blive udbygget med en buslinie, som kommer til at gå mellem Vissevej og Sønder Trandersvej. Et overblik over forløbet kan ses på vor hjemmeside.

G/F Indkilden Gug - Forsiden

2. Området ved rundkørslen ved Sønder Trandersvej/Vissevej er under forandring. Netto åbner her i sommer og tankstation, butikker og boliger følger.
3. Som led i Aalborg Cykel-projektet skal der etableres en cykelsti på Vissevej fra Sønder Trandersvej til Indkildevej. Uforudsete omkostninger i forbindelse med stiens passage af jernbanelegemet har imidlertid medført, at pengene, der p.t. er afsat til projektet, i stedet vil blive brugt på Hobrovej. Hvornår arbejdet vedr. cykelstien vil blive påbegyndt, vides endnu ikke. Dog vil Gug Borgerforening følge projektet nøje.
4. Ved det tidligere gartneri på Sønder Trandersvej 50 har Aalborg Kommune godkendt, at der rejses en 30 meter høj antennemast camoufleret som skorsten. Masten skulle være med til at bedre mobildækningen i bl.a. Gug. Baggrunden for bygningen af den nye antenne er, at lejekontrakten for arealet, hvor den nuværende mast er, ophører.
5. Teknik- og miljøudvalget i Aalborg Kommune har diskuteret sag vedr. mobilmast i Visse ved vandværkets grund. Man har tidligere forsøgt med en 27 m høj antennemast, men mødte massiv modstand. Den nye placering af en mobilmast bliver umiddelbart vest for vandværkets grund. Den skal erstatte en 15 m høj sirenemast. Ved denne løsning får man fuld dækning i Visse.

Specifikt for Indkilde Alle

1. Vi har i perioden budt velkommen til følgende nye beboere:
Nr. 70 Per Asmand Thorup Colding
Nr. 72 Lena Østergaard Jensen & Andrew Gay Flint
Nr. 74 Merete & Carsten Schmidt
Nr. 76 Tanja & Per Alsen
Nr. 78 Nadine Bruhn & Clara Julie Hahn-Pedersen
Nr. 80 Kent Larsen
Nr. 82 Bodil & Hans Birger Krogsgaard Nielsen
Nr. 84 Katrine Foss-Pedersen & Rasmus Bonderup Pedersen

Vi er nu 34 medlemmer. De sidste 10 huse forventes færdige her i sommeren 2012, hvor beboerne til 9 huse flytter ind. Et hus mangler stadig at blive solgt.

2. Siden sidste generalforsamling har der været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Referat fra sidst afholdte bestyrelsesmøde vil kunne findes på hjemmesiden.

3. Bestyrelsen har behandlet 5 ansøgninger om ændringer om ejendommens ydre fremtræden, fortrinsvis i forbindelse med hegn.
4. Grundejerforeningen har overfor kommunen rejst to sager, én vedr. udvidelse af redskabsskur i forbindelse med byggeriet og inden indflytning og én vedr. dele af vores fællesareal.
 - a. F.s.v.a. udvidelse af redskabsskur: I vore vedtægter (§13) står: Med henblik på at sikre, at området til alle medlemmers fordel vedvarende fremtræder ensartet, må ingen af medlemmerne, uden bestyrelsens forudgående skriftlige tilladelse, foretage nogen form for ændring af ejendommens ydre, herunder ændringer af vinduer, farvevalg, opsætning af paraboler eller lignende samt ændring af tagbeklædninger m.m. I svaret fra kommunen er anført: *Der blev ansøgt om tilladelse til opførelse af tilbygningen i forbindelse med opførelsen af alle boligerne, som Kuben Byg har søgt om byggetilladelse til. Det projekterende firma Kuben Byg kunne godt søge om tilladelse til at opføre nye bygninger, så længe at selve boligprojektet på Indkilde Alle var på den fase af byggeriet som det var. Ejerne af boligerne er først med i grundejerforeningen når husene er færdigopført og de er blevet lejet ud eller solgt. Hvis der søges om ny tilbygning eller renovering nu, skal grundejerforeningen selvfølgelig underrettes.*
 - b. F.s.v.a. fællesareal: Jf. vore vedtægter (§12) og Lokalplanen er vi forpligtet til bl.a. at sikre, at der indenfor 8 meter målt fra Indkildestrømmens øverste kant ikke er opvækst af træer og buske, ej heller at der er opført bebyggelse og anlæg, som kan hindre kommunens oprensning og vedligeholdelse af Indkildestrømmen. Endvidere skal området være frit tilgængeligt for alle grundejerforeningens medlemmer. Nogle beboere har uden bestyrelsens accept udvidet deres grund ned mod Indkildestrømmen, hvilket bestyrelsen har indberettet til kommunen. Vi håber på svar inden de næste beboere flytter ind.
5. Enkelte af beboerne i Duelco-bebyggelsen har problemer med tagbeklædningen. En sag er opstartet med bygherren.
6. Vinteren har økonomisk ikke været så belastende som tidligere, hvilket også ses i regnskabet. Foranstaltninger vedr. rydning for sne er indføjet i det fremsendte forslag til Normer for orden og færden.
7. Vi har set på sparemuligheder indenfor elforbrug i lysmasterne. Bl.a. har vi indgået en aftale med Energinord om energioptimering indenfor vores område. Energiselskaberne er af Regeringen pålagt en reduktion i elforbruget. Som konsekvens heraf tilbyder energiselskaberne at lave aftale med forbrugerne om reduktion i forbruget. Vi får et beløb pr. reduceret kwh mod at energiselskabet lader vores besparelser indgå i en database, som rapporteres til ministeriet. I Kuben-delen er nogle af pærerne (42 watt) udskiftet med nogle mindre-forbrugende (26 watt), dog kun på stikvejene. Ved Duelco-bebyggelsen er udfordringen større, idet pærerne er kviksølvpærer (80 watt) og ikke umiddelbart kan udskiftes til nogle med lavere forbrug (42 watt). Det kræver en udskiftning af soklen også, hvilket indebærer en udgift på ca. kr. 1100,00 pr. sokkel. Vi er ved at udregne tilbagebetalingshorisonten og se, hvor rentabelt udskiftningen er.

8. Udvalget vedr. Det sociale område ved legepladsen arbejder på ny tegning for legepladsen. Ideer og gode forslag er meget velkomne, kan mailles direkte til Louise Louiseholmlind@gmail.com
9. Hjemmesideudvalget har fået etableret siden men efterlyser også gode ideer, så siden fremstår som en mere aktiv side.
10. Ordensudvalget har udarbejdet udkast til Orden og Færden. Jf. vedtægterne skal disse vedtages af Generalforsamlingen og er et punkt på dagsordenen.
11. Vi har indgået en ny aftale med XRen, som varetager græsslåning og kanttrimning i området. Den baserer sig på hyppigere slåning og trimning af alle kanter i området, også dem langs banelegemet.
12. Vi har haft kontakt til NCC for at få et overblik over vedligeholdelsesudgifterne til vore asfaltveje. Det fremgår af vedligeholdelsesplanen, at de første 10 år skulle der ikke være behov for vedligeholdelse. Det 10. år (2021) kan der blive udgifter på ca. kr. 30.000,- til reparation af kantstene og asfalt. Efter yderligere 5 år kr. 60.000,00 til yderligere reparation af samme og efter yderligere 5 år til udskiftning af asfaltslidlag m.m. Dette til en pris på ca. kr. 270.000,00. I alt udgifter indenfor en tidshorisont på 20 år på kr. 360.000,00. Hvordan denne udgift skal dækkes er en udfordring for den nye bestyrelse.
13. I forbindelse med færdiggørelsen af de første 22 huse i Kuben-delen, havde vi en overdragelsesforretning med Kuben, som forløb uden de store problemer. Vi fik lavet de ting, som vi havde pointeret og også nogle ekstra ting, eks. opkørslen til Kærholtstien.
14. I forbindelse med færdiggørelsen af byggeriet, vil der blive udfærdiget et skøde over området, som vil blive overdraget grundejerforeningen.
15. **Kommende udfordringer.** Vores område forventes færdigbygget her i sommer og derfor vil der være en udfordring i at etablere vore fællesarealer på en sådan måde, at de er til gavn for alle beboere. Vi skal derfor have sat nogle mennesker sammen, som kan komme op med en plan for det videre arbejde.
Vi skal starte forberedelserne til Skt. Hans aften lørdag 23. juni 2012. Da dagen er en lørdag har vi planer om at starte dagen som en arbejdsdag. Nærmere vil tilgå.
Hjemmesiden skal gøres mere aktiv. Forslag modtages gerne, dog vil jeg pointere, at der også gerne skulle medfølge arbejdskraft.
Når byggeriet er færdigt, forventes følgende at blive købt og iværksat:
 - Oversigtsspejl opsættes i svinget ved jernbanen (kr. 3100,00).
 - Husnr.skilte ved stikvejene opsættes (kr. 1500,00 pr. stk.).
 - Grundejerforeningsskilt opsættes (kr. 2500,00).
 - Overdragelsesforretning med SennenBolig.

Dette var bestyrelsens beretning for 2011.