

Beslutningsreferat fra 1. Bestyrelsesmøde 23. oktober 2008

DO Pkt.	Emne	Bem.	Aktion/Deadline
1	Administrationsaftale mellem Kuben og Grundejerforeningen Indkilden	Tommy gennemgik Administrationsaftalen. Følgende spørgsmål var sendt til Kuben: 1. Der er ikke anført regnskabsperioder for varme og bidrag. Ved Kuben hvornår kommunen normalt aflæser? 2. Hvornår afkræver Kuben ejerforeningsbidrag og hvordan? 3. Indkalder Kuben til årligt budgetmøde eller skal Grundejerforeningen? 4. Er der krav om fremlæggelse af budgetter og i givet fald til hvem? 5. Hvad er Xtranet? Kan det bruges som hjemmeside og mailadresse? Administrationsaftalen blev underskrevet af bestyrelsen og vil blive tilsendt Kuben.	Tommy
2	Fællesudgifter og Forsikring	Jf. Stiftende Generalforsamling vil udgifterne blive fordelt på 20 andele, nemlig - 6 ejere, - 9 til Duelco og - 5 til Kuben. De foreløbige udgifter var kr. 20.000,- til Kuben (Administrationsaftalen) og ca. kr. 2.000,- til Codan (Forsikring). Herudover havde Kuben i budgetforslag fra Stiftende Generalforsamling endvidere foreslået kr. 44.000,- til Vedligeholdelse, kr. 5.000,- til Generalforsamling/Bestyrelsesmøder og kr. 22.000,- til El på fællesarealer. Kuben havde tilsendt tilbud fra Codan vedr. Husejeransvarsdækning og Bestyrelsesansvarsforsikring. Der var enighed om at tegne denne forsikring. Vil blive tilsendt Kuben.	Tommy
3	Nyhedsbreve	Der var generel enighed om, at nyhedsbreve skal udsendes. Som minimum skal der udsendes efter hvert bestyrelsesmøde. 1. Nyhedsbrev planlægges udsendt omkring årsskiftet 2008/2009. Mulighed for at benytte Xtranet skal undersøges ved Kuben (se DO pkt. 1).	Alle

DO Pkt.	Emne	Bem.	Aktion/Deadline
4	Medlemsmøde	Der var ligeledes generel enighed om at afholde et medlemsmøde efter Grundejerforeningen Indkildens ikrafttræden 1. Februar 2009. Dato vil blive fastsat senere.	Alle
5	Kommuneplan	Tommy gennemgik Kommuneplan og havde følgende bemærkninger: 1. På Sønder Tranders Vej vil der blive plantet Allétræer i forbindelse med reovering af vejen. 2. Der bliver tale om erstatningsbaner til Gug Boldklub på arealet mellem Indkildestrømmen og den planlagte Egnspanvej, når Egnspanvejen etableres. 3. Der vil blive lavet stiforbindelse mellem Gug Boldklubs klubhus gennem Vedbækbebyggelsen.	
6	Lokalplan 07-038	Tommy gennemgik Lokalplanen med følgende bemærkninger: 1. Området ligger i byzone. 2. Den planlagte Egnspanvej anlægges ca. 200 m syd for området og planlægges påbegyndt i 2010. 3. Vejadgangen fra Kærholt over banesporet til boligområdet lukkes for almindelig biltrafik. Dog etableres der stadiggang fra boligvejen til Kærholtstien. 4. Indkildestrømmen a. Langs Indkildestrømmen er der fastlagt en afstandszone på 8 m. målt fra grøftens øverste kant (Delområde B). Der må ikke indenfor området opstilles hegn eller forefindes beplantning m.v., som kan hindre adgangen til oprensning og vedligeholdelse af Indkildestrømmen. b. Området udlægges som naturområde. c. Der kan etableres en trampet sti, evt. markeret med flis men ikke en egentlig sti med fliser. d. Der skal etableres en bro over Indkildestrømmen ved den vestligste grønne kile. e. Der må ikke gødskes eller benyttes pesticider eller andet, som kan være en potentiel trussel for vandkvaliteten i Indkildestrømmen	Pkt. 4.e. og f. skal være indeholdt i GF Indkildens vedtægter. Det er de ikke p.t., men skal indføres ved næste Generalforsamling

DO Pkt.	Emne	Bem.	Aktion/Deadline
		<p>f. Årlig slåning af arealet (efter 1. Juli) er GF Indkilden ansvar.</p> <p>5. Jernbanen</p> <p>a. Det forventes at antallet af godstog fordobles fra 2 til 4. På sigt kan der også være tale om, at sporet skal benyttes som nærbane til bl.a. Universitetsområdet.</p> <p>b. Der udlægges et 5 m bredt beplantningsbælte langs skel mod jernbanen.</p> <p>6. Hække langs skel mod veje, stier, grønne områder m.v. skal plantes på egen grund 30 cm fra skel og skal til stadighed holdes inden for egen grund.</p> <p>7. Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, fællesarealer, veje og stier.</p> <p>8. På langs i de to østlige grønne kiler etableres der flisebelagte stier. Ved møde med Delområde B slutter fliserne.</p> <p>9. Fra vendepladserne skal der etableres stiforbindelse til de grønne kiler.</p> <p>10. Grundejerforeningen Indkilden</p> <p>a. Vedtægterne og efterfølgende ændringer skal godkendes af Aalborg Kommune.</p> <p>b. Forestår drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg og stier.</p> <p>c. Forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.</p> <p>d. Indføj bestemmelser vedr. forhold omkring Indkildestrømmen.</p> <p>11. Ingen servitutter ophæves.</p> <p>Jess oplyste, at der var påtænkt opført en legeplads. Han vil undersøge nærmere, da ingen andre have hørt om det.</p>	<p>Pkt. 6: Dette betyder, at klipning er eget ansvar og at bredden på hækken skal holdes indenfor egen grund.</p> <p>Jess.</p>
7	Vedtægter	<p>Følgende bem. til Vedtægterne udover de under DO pkt. 6 nævnte:</p> <p>1. Revisor skal være udpeget senest 31. december 2009.</p> <p>2. Jf. vedtægterne skal boligerne udadtil fremtræde ensartede. Der var enighed om, at dette kunne afstedkomme spørgsmål fra medlemmer, der efterfølgende ville afkræve fortolkning. Man enedes</p>	Alle

DO Pkt.	Emne	Bem.	Aktion/Deadline
		om, at til næste bestyrelsesmøde skulle alle tage emner fra vedtægterne og lokalplanen og fremkomme med egen fortolkning.	
8	Bestyrelse	Der var enighed om at fordele opgaverne efterhånden som de dukkede op. Når bestyrelsen var veletableret, kunne enkeltopgaver tildeles (budget, opsyn med fællesarealer, vedligeholdelse af hjemmeside, opsyn med mailbox , referent på bestyrelsesmøder m.m.). Spørgsmålet om PC til GF blev berørt men intet besluttet (se også DO pkt. 1). Såfremt bestyrelsesmedlemmer registrerede nye opgaver, skulle disse fremlægges på næste møde. I begyndelsen ville der blive indkaldt til bestyrelsesmøder efter behov og varigheden af hvert enkelt møde blev fastsat til 2 timer (principielt).	Alle
9	Kollektive/ fællesarrangementer	Der var enighed om, at i opstartsfasen skulle Grundejerforeningen være katalysator for fællesarrangementer, eksempelvis aftale om vinduespudsning og hækkeklipning. Endvidere i forbindelse med evt. havefester. Forslagene kunne være indeholdt i Nyhedsbreve.	Alle
10	Xtranet	Se DO pkt. 1.	
11	Internet	Se DO pkt. 1.	
12	Mailadresse	Se DO pkt. 1.	
13	Logo	Der var enighed om at udarbejde logo for Grundejerforeningen. Dette logo kunne påsættes hjemmesiden samt brevpapir. Indkildestrømmen bør del af logoet.	Jess undersøger via svigersøn (typograf).
14	Kuben	Tommy meddelte, at Kuben via Kirsten Cleyton havde tilbudt at være vært ved et møde for bestyrelsen, hvor ejendomsadministrationen ville fortælle lidt om, hvad de kan tilbyde af assistance. Herudover kunne bestyrelsen rejse andre emner. Bestyrelsen accepterede tilbuddet og dato skulle aftales (efter 24. november og efter kl. 1500).	Tommy aftaler med Kuben.
15	Budgetmøde	Jf. ref. skal der afholdes årlige budgetmøder med Kuben. Disse skal holdes indenfor normal kontortid på Kubens kontor. Se også DO pkt. 1.	
16	GVD Antenneforening	Jf. Nordjyske Stiftstidende af 15. oktober 08 afholder Gug-Visse-Dall Antenneforening Generalforsamling 24. november 08 kl. 1900. Sted	Jess deltager og aflægger referat.

DO Pkt.	Emne	Bem.	Aktion/Deadline
		kendes endnu ikke.	
17	Generalforsamling	Generalforsamling i Grundejerforening Indkilden skal afholdes senest 4 mdr. efter regnskabsårets udløb, dvs. senest 30. april 2010	Bestyrelsen indkalder via Kuben.
18	Evt.	Dato for næste møde blev ikke endeligt fastsat, men ville blive efter GVD Antenneforenings Generalforsamling.	Tommy indkalder.