

Ad punkt 3: Stillingtagen til udspil fra Aalborg Kommune

På generalforsamlingen i 2016 fik bestyrelsen mandat til at arbejde med at "give deklarationen et generelt eftersyn" – at fjerne umiddelbare unøjagtigheder og reguleringer, som tiden er løbet fra.

Dette arbejde er pågået siden da. Status er, at vi efter møde med ledelsen for Byggeri i By- og Landskabsforvaltningen d. 26/9 2018 har fået følgende udspil fra Aalborg Kommune:

Kommunen er – under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse – indstillet på at ændre den nuværende deklaration – enten ved en delvis aflysning af den eksisterende eller udarbejdelse af en ny – så kun §§2, 3 og 8 bevares. Disse har følgende ordlyd:

§2: Grønne områder

De på kortet med grøn farve viste områder må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til friarealer til fælles brug for beboerne og skal som sådan være frit tilgængelige.

§3: Veje og stier

- 1. De på deklarationskortet viste veje og stier udlægges til fordel for samtlige parceller i området.*
- 2. Adgangen til parcellerne kan kun ske fra boligvejene. For parcellerne nr. 5, 13, 14, 40, 41 og 42 må der således ikke være direkte adgang til stamvejen for kørende, gående eller anden færdsel.*
- 3. De med gul farve viste stier opretholdes som private og anlægges af beboerne (Grundejerforeningen).*
- 4. Adgangsveje til garager og carporte skal længdeprofilmæssigt udformes således, at den nærmest vejskellet beliggende 5,00 m lange strækning ikke får større stigning (subsidiært fald) end 1:20 (50 o/oo) og at stigningen (faldet) på den indenfor beliggende rampe ikke overstiger 1:5 (200 o/oo).*
- 5. De grønne rabatter på boligvejene skal vedligeholdes af de tilgrænsende lodsejere.*
- 6. Der opstilles ved stiernes anlæg forskudte bomme, der vedligeholdes af Grundejerforeningen.*

§8: Grundejerforening

De grønne områder og grønne rabatter i tilslutning hertil samt stiernes vedligeholdelse påhviler Grundejerforeningen. Grundejere er forpligtet til at være medlem af foreningen som skal være etableret senest 1.4.1974.

Der vil efterfølgende gælde de bebyggelsesregulerende bestemmelser jfr. bygningsreglementet (BR18) for bebyggelse på ejendommene.

Aalborg Kommune er fortsat påtaleberettiget på deklarationen.

Generalforsamlingen skal derfor tage stilling til følgende:

Er Grundejerforeningen indstillet på, at deklarationen ændres således, at kun §§2, 3 og 8 bevares og der efterfølgende gælder bygningsreglementet (BR18) for bebyggelse på ejendommene?

Iflg. vore vedtægter § 8 kræves der for vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer og forandring af grundejerforeningens vedtægter, at beslutningen vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer.