



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

Referat generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret – 27. marts 2025

1 Valg af dirigent

Ole – nr 177

Bekræftede at indkaldelsen var sket i rette tid

2 Valg af referent

Inger – nr. 76

3 Bestyrelsens beretning om det forgange år - 2024

Søren – nr. 175 fremlagde årsberetning – herunder:

- Præsentation af bestyrelsen
- 8 bestyrelsesmøder
- 2 arbejdsdage – juni og oktober
- Arbejdet med udvikling af grønne områder – som også var til debat om ved sidste års generalforsamling.
- Sct. Hans Fest – som festudvalget stod for. Det var en stor succes – masser af sol og mange deltagere. Håber på en god gentagelse i 2025
- Der var opbakning til Ådalen Open, hvor Rådyret bidrog økonomisk – og desuden sponsoreret t-shirts/spillersæt.

Allan – nr. 34 gav en status på arbejdet med de grønne arealer:

Der er alt 50.000 + kvm grønne områder. Fokus har været Kilen. Der er blevet arbejdet på terrænregulering – primært for boligerne ud mod Kilen. Der skal gerne laves en lavning langs disse grunde for at undgå fremtidige oversvømmelse. Der ønskes stadig fra flere en større biodiversitet på Kilen. Derudover er der lavet indramning af boldbanen.

I efteråret blev der afholdt infomøde for planerne på Kilen. 15 deltog, og man gennemgik planerne. Efterfølgende har der været lidt smårettelser. Materialet for planerne er i marts indsendt til Rebild Kommune – som har den til behandling.

Søren orienterede desuden om, at samarbejdet med banken omkring Unioo og herunder betaling af kontingent er blevet opsagt. Det kostede penge både for grundejerne og for foreningen. Tidligere har Mobilepay også været brugt – men også her er der gebyrer pålagt. Derfor er man nu gået tilbage til alm. bankoverførsel – og der vil blive fremsendt regning nogle uger efter generalforsamlingen.

Årshjul for aktiviteter blev præsenteret. Det bliver lagt på hjemmesiden, hvor man i øvrigt kan finde referater og andre relevante dokumenter mm om Rådyret. Denne bruges især af ejendomshandlere, som skal bruge disse oplysninger – og selv om de fleste bebobere på Rådyret foretrækker Facebook, er det ikke et fil-delingsystem, hvorfor alt relevant materialet primært lægges der, og bestyrelsen opfordrer til, at man jævnligt også lige kigger dér.

Der opfordres til at kommende års forslag til Generalforsamlingen fremsendes til bestyrelsen senest 01. marts for at kunne udsendes sammen med indkaldelse, regnskab mv.



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

Første lørdag i maj er arbejdsdag – med fest som afslutning.

Spørgsmål fra grundejerne

Niels – 237

Spørger om man kan lave vedtægterne om, så forslag sendes med indkaldelsen.

Svar fra bestyrelsen er, at det kræver ændring af vedtægterne herunder deltagelse af 2/3 af grundejerne, samt hr. tinglysning med gebyr til følge. Det er frit for, at man kan stille det som forslag til næste års GF. Men det kan ikke stemmes om på denne generalforsamling.

Martin – 40

Spurgte ind til markeringer på Kilen i forhold til oversigtsplan.

Svar fra bestyrelsen: De markerede områder er der hvor der er plantet træer og vild med vilje bede.

Claus – 18

Kan man lave tillæg til vedtægterne, så det bliver mere frit.

Bestyrelsen opfordrer til at de sendes ind senest 1. marts næste år. Hvorefter generalforsamlingen kan tage stilling.

Thomas – 48

Nævnde arbejdsdage og svingende antal deltagere. Kunne man at gå en runde forinden, så man kan nå at se, hvad der skal gøres og prioriteres "Mark-eftersyn".

Det er en god ide, som bestyrelsen vil tage til efterretning.

Kita – 44

Hvis man ved på forhånd at man ikke kan deltage – kan man melde sig til at gøre det en anden dag.

Det var en god ide, som bestyrelsen vil tage til efterretning.

4 Aflæggelse af regnskab 2024

Peter – nr. 76 fremlagde regnskabet på bestyrelsens vegne. Se indkaldelsen for detaljer.

Spørgsmål til budgettet

Bettina 159

Hvorfor bruger man ikke Mobilepay?

Bestyrelsen: Der er mange ugenomskelige gebyrer kombineret med, at de er svært at se, hvem der indbetaler. Det var et stort arbejde for kassereren, hvorfor man har valgt at gå tilbage til Mange gebyrer – svært at se, hvem der indbetaler, og det kræver meget tid for kassereren.

Bettina 159

Hvorfor har vi en hjemmeside?

Bestyrelsen: Den bliver bl.a. brugt til referater, årshjul mm. Søren fortalte desuden at mæglerne kan hente dem på hjemmesiden, da de skal bruges ifb. med hushandler, der er begyndt at komme flere af. Denne bruges især af ejendomshandlere, som skal bruge disse oplysninger – og selv om de fleste beboere på Rådyret foretrækker Facebook, er det ikke et fil-delingsystem, hvorfor alt relevant materialet primært lægges der, og bestyrelsen opfordrer til, at man jævnligt også lige kigger dér.



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

Thomas – 48

Vil gerne rose overskueligheden af dette års regnskab. Og vær OBS på, at fællesarealerne har haft en uventet stigning på 30 %

167

Var det aftalt, at der skulle høstes 1 gang årligt, da projekt "Vild med Vilje" blev startet?

Bestyrelsen: Høstningen blev skippet i 2023 som eksperiment, for at se om man kunne lade naturen gå sin gang. Da regnskabet for 2023 danner grundlag for budget 2024 er denne udgift derfor ikke med. Men det er forventeligt, at det skal med fremover.

Jesper - 32

Hvad er konsekvensen af, at man ikke ønsker at bruge Unioo.

Bestyrelsen: Banken tvinger os ikke til at bruge kontingentdelen – kun delen med referat.

Dennis – 165

Støtter op ift. hjertestarter. Der nu også kommet en på Sundhedshuset - lige overfor den eksisterende på børnehaven. Er det nødvendigt med 2 lige over for hinanden.

Bestyrelsen: Vi havde håbet, at den på Sundhedshuset skulle hænges på stationen eller bag. Hvilket kommunen ikke ønsker. Dog sparer det vigtig tid for hjerteløberne, at den vi har stadig hænger på Børnehaven. Og håbet er at den på Sundhedshuset kan flyttes på sigt til den modsatte side.

Thomas – 48

Kilens torv – kunne man flytte hjertestarten dertil?

Se svar til ovenstående spørgsmål.

Regnskabet blev godkendt.

- Alle For
- 0 Imod

5 Indkomne forslag – hver forslagsstiller fik mulighed for at uddybe forslaget

5.1 Stillet af Martin – 40 – Grundejeradministreret robotklipping

Se uddybning i indkaldelsen.

Den vigtigste præmis er, at det er grundejerne skal tage større ansvar og at hver zoneansvarlig har en robotplæneklipper parkeret på deres grund. Den zoneansvarlige skal sørge for skift at klinger og vedligeholde – og den må bruges i egen have.

Det skal være GPS-styrede plæneklippere, som skal tage fællesarealerne. Formål er at undgå etableringsomkostninger til strømtilslutning eller abonnement til vedligehold

Fordelene er en besparelse ift. nuværende løsning – bla. at grundejerne omkring rondellerne selv skal sørge for klipping, og man således nu kun har plæneklippere på de store områder.

Økonomi i forslaget:



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

- Årlig Besparelse – 71.250
- Etableringsomkostninger 250.000
- Levetid 6-10 år
- Udgift op til 6 år 52.000 – og herefter falder det
- Strømtilskud til den grundejer, der har den parkeret

Kommentarer fra grundejerne:

Allan – 34

Ift. udgifter – er det inkl. årlig udgift på 11.000 – afskrivning, service og strømtilskud til zoneansvarlig
Svar: Ja udgifterne er medtaget i oversigten.

Bettina 159

Skal den køre "hjem" til et hus hver dag – eller kan den overnatte/kan opladeren være på Kilen, eller kan den stå ud mod Brikken – på det stykke der er i deres baghave lige før stien, der går parallelt med Brikken.

Stien tilhører Rebild kommune, så plæneklipperen skal hjem i en have

Søren 175

Hvad ift. fodboldbanen, som bruges dejligt flittigt. Er det tænkt ind, at en af disse robotter skal bruges der.

Den kan tidsindstilles. Zoneansvarlig kan indstille den til at køre i dagtimerne, mens børnene er i skole

Peter 76

Hvad ift. alle bedene, der er etableret på Kilen – skal de trækkes fra??

Det er beregnet på et skøn uden bed.

Dennis 165

Kan man som zoneansvarlig sætte den op ad hækken – på Kilens jord.

Det kræver måske godkendelse fra kommunen ift. om man må etablere strøm uden for skel.

Jesper - 32

Hvis det er baseret på, at det den zoneansvarliges forsikring – så skal den stå på egen grund. Hvis den "dør" på fællesareal – så er hærværk og skade en risiko. Og så vil forsikring måske ikke dække
Bestyrelsen undersøger gerne forsikringen

Kita – 44

Hvis vi stemmer for. Så er det vel grundejerforsikringens materiale, der dækkes og derved grundejerforeningens forsikring?

Bestyrelsen vil undersøge forsikringsdelen, hvis forslaget stemmes for.

Claus - 18

Ved planlægning kan man også komme godt ud af det ift frygt for hærværk – ved at den kører, mens børn er i skole.



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

Andreas – 171

Lyn og torden kan slå ned i plæner. Det er sket for 3 personer i deres rondel. Det går ud over printkort mm – hvad så?

Det er en risiko; grundejerforeningen må løbe med. Det må ikke være zoneansvarlig opgave.

Bettina – 159

Der kører jo overalt i Aalborg – og der er ikke rigtigt problemer

Esben 8

Kan robotterne køre på de bakkede arealer?

Svar: Der er taget udgangspunkt i nogle robuste modeller, men det er de zoneansvarliges ansvar at få dem fri hvis de kører fast.

Martin 132

Vil være ærgerligt hvis al græsset klippes kort.

Inger – 76

Enig ift. at beholde det lange græs. Men er det stadig aktuelt med høstning ift. hvis man ønsker det lange græs?

Forslaget er taget med udgangspunkt i at det er stjerne som nu – og at der skal høstes sidst på året

Bestyrelsens generelle kommentarer

Opfordrer til at man melder sig til udvalg der kan etablere dette, hvis det godkendes.

Det bliver alle grundejernes ansvar i de respektive rondeller

Det vil betyde hvis indkøb, at der ved årets udgang er 230.000 tilbage.

Indkøbet kan ikke nås – og det vil derfor være et forslag, der primært for indflydelse for 2026

Allan – 34

Anbefaler at den IKKE kører om natten af hensyn til natteaktive dyr.

Lene – 72

Kan man ikke lade den sydlige del være uslået – eller en del af den. Det harmonerer jo med "Vild med Vilje"

Per – 54

Hvis man kigger på forskellige fabrikater – så findes der maskiner som kører med kamera, som kører uden om natteaktive dyr.

4 meldte sig som zoneansvarlige

Forslaget blev FULD løsning – blev nedstemt

- 8 For
- 25 Imod

Forslaget blev lille løsning – blev nedstemt

- 15 for



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

- 18 Imod

5.2 Stillet af Kita - nr. 44 - Aftale om ny græsslåningsaftale på Rådyret

Se indkaldelse for uddybning

Hun har hentet tilbud fra havemand, der slår for andre grundejerforeninger. Nuværende ordning er, at der blive slået græs 12 gange på en sæson og 3 gange omkring elskabe.

Forslaget er, at det det gøres fast hver 10 dag afhængig af vejret) inkl. beskæring omkring elskabe. Samme områder som nuværende aftale. Det vil give 18 gange pr år. Det vil betyde en større udgift grundet øget frekvens. Men det handler også om at højne kvaliteten af græsslåningen. Derudover vil det blive i hverdagene og ikke som nu i weekenderne, hvor lyden af plæneklipperen kan være generende.

Spørgsmål fra grundejerne

Inger – 76

Priside på hvad rundellerne andel koster? For man kunne minimere udgiften ved at lade runddellerne selv stå for det – som ved forslaget om robotplæneklippere

Et forsigtigt bud er, at der kan barberes 1/3 af i så fald.

Dennis – 165

Positivt at der lægges ind at der slås så tæt på skel som muligt. Mod kilen kunne man godt tænke sig 1,5 m. bræmme ml. hæk og bede.

Det er indtænkt.

Søren – 175

Positivt og godt forslag – især at det er hverdage og oftere ift. nuværende

Bettina 159

Hvad med dem ud Brikken - Det er stadig ikke Grundejerforeningens areal.

Der er den nuværende aftale, der er taget udgangspunkt i, og der er "Brikken" ikke en del af.

Søren – 175

Det der vender ud mod Brikken svarer til det areal, som er udenfor hver grund. Der er 60 cm rundt om hver grund skal hver grundejer selv stå for at holde ved lige.

Thomas – 48

Er det en fast pris eller kommer der prisstigning

Kita har kendskab til hans arbejde gennem andre foreninger – og der er han meget stabil

Peter 76

Man kan ikke helt undgå stigninger

Kita – det er altid muligt at stille krav

Per – 54



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

Ift. Søren's kommentar – så er brammen ud mod vejen også kommunens.

Forslaget godtaget

- 30 For
- 2 Imod

Bestyrelsen vil gå videre med at etablere samarbejdet.

6 Budget 2025 og fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen fremlagde budgettet- herunder et resultat på -118.532

Christian – 193

Ift. proces ang. beskatning og overtagelse af private veje. Er det noget, som skal varetages af bestyrelsen?

Bestyrelsen: I 2026 skal vi overtage vejen fra 259-280. Resten af vejene overtager vi 2027. Det skal bestyrelsen arbejde med fremover i samarbejde med de øvrige grundejerforeninger ift. vedligehold, snerydning og fejning.

Der ligger en ukendt størrelse ift. prisen på det, hvis man finder en leverandør, der kan tage hele Adalen til vinter.

Nicole – 58

Er stamvejen Rådyrets ift. snerydning?

Bestyrelsen: Nej det er kun beboelsesvejene

Christian – 193

Skal bestyrelsen komme med en strategi for fremtidige investeringer?

Bestyrelsen: Ja det er dens skøn

Thomas – 48

De 130.000 til anlægsarbejde på den grønne Kile - Skal de stadig bruges

Bestyrelsen: Ja.

Thomas – 48

Er der taget med, at der taget med i budgettet, at vi kan blive beskattet af fællesarealer.

Bestyrelsen: Prisen er 3100 jf. netop modtaget ejendomsskattebillet.

Bettina – 179

Vil vi ikke bare blive ved at spise af egenkapitalen, hvis ikke vi sætter mere af

Bestyrelsen: Årsag til negativt resultat 2025 er de 130.000 i anlægsarbejde på Kilen. Det kommer ikke fremover.

Esben – 8

Er de 130.000 udelukkende til at flytte jorden på Kilen

Bestyrelsen: Det dækker også indkøb af planter mm. Men vi gør ikke noget, før kommunen har givet besked om, de har nogle krav, der skal imødekommes. Så vi må gøre, hvad vi kan med de 130.000.



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

Christian – 193

Foreslår stigning af kontingent med 250

Bestyrelsen: Egenkapitalen er nuværende god.

Thomas – 48

Kæmpe joker at vi ikke kender udgifterne – hvor er skillefladen ml. grundejerne eller kommunen også ift. forsyningen

Bestyrelsen: vi afventer møde med kommunen

Martin – 40

Ok med budget 1500 i år – men at vi skal kigge ind i stigning næste år.

Christian – 193

Hvis man allerede forventer optagelse af lån til vedligeholdelse – så kunne det være godt at begynde at spare op allerede nu til renteudgifter mm.

Nicole – 58

Opfordrer til at man kontakter bestyrelsen for Kronhjorten for at høre hvad omfanget bliver af det, som grundejerforeningen skal stå for. Det var belysning, kloak, vej, sne.

Kita – 44

Efterlyser prioritering af hensættelsen til vejvedligeholdelse frem for vedligeholdelsen/beplantning af Kilen – underforstået at der naturligvis skal drænes for dem, som bor ud mod Kilen, som tidligere lovet.

Budgettet blev vedtaget

- 29 for
- 10 imod

7

Valg til bestyrelsen

Valgt for 2 år ad gangen: Bestyrelsen konstituerer sig på første møde efter Generalforsamlingen

- Peter – 76, genvalgt
- Martin – 191, genvalgt
- Bettina – 159, valgt
- Thomas 48 indtræder i stedet for Nina – frem til næste generalforsamling

Valg af suppleanter

2 suppleanter – valgt for 2 år

- Charlotte – 44 blev 1. suppleant – rykket op, da Thomas – 48 indtræder i bestyrelsen
- Martin – 231 blev 2. suppleant

8

Valg af revisor

Martin Leegaard Larsen (nr. 40) – genvalgt vælges for 1 år



9 **Evt. bemærkning og spørgsmål**

Søren – 175

Fortalte om projekt "Sikker Skolevej" Formålet er at skabe opmærksomhed på manglende skolevej fra Ådalen til skolerne. Har grundejerne input, eller spørgsmål eller andet, som kom frem nu, så der kan skabes opmærksomhed på det frem til kommende byrådsvalg.

Bettina – 159

Ønsker at tage "Vild med Vilje" op igen for at se om det er værd at bruge pengene på. Opfordres til at stille forslag til det til næste års generalforsamling

Jesper – 32

Forstår ikke at man i budgettet har taget højde for stigning på græsslåning – når det først i dag er blevet vedtaget er skifte leverandør

Bestyrelsen: Der var indtænkt stigning i antallet af klipninger ift. nuværende udbyder

Jesper – 32

Forstår ikke at der kan lægges budget på noget, der ikke er hentet tilbud på. Kommenterer at der er misset flere tal.

Bestyrelsen: Minder om, at det er frivillige kræfter, der ikke til daglig sidder med budgetter.

Thomas – 219

Der kommer flere udgifter – også til oprensning af søerne – så lad os få gang i opsparing.

Mads – 14

Hvor lang tid har det taget kommunen at få svar på udvikling af Kilen.

Bestyrelsen: De fik det ind for en uge side – pba. infomødet i efteråret, hvor der skulle laves en del rettelser.

Christians – 239

Vil gerne rose forløbet på Generalforsamlingen

Dennis – 165

Er der interesse for en stenmelsstier på kilen ? Eller er vi forpligtet til at lægge de stier jf. lokalplan

Bestyrelsen: Ingen forpligtelser – men det ville være ønskeligt med mere etablerede stier. Det koster dog. Så et alternativ kunne være plænegræs i stedet.

Der var ikke stemning for stenmelsstier

Kita – 44

Kunne man forestille at andre kom med forslag til indretning af kilen

Thomas – 48

Man kunne søge tilskudsmidler,



Generalforsamling Grundejerforeningen Rådyret

Bestyrelsen takker for en god generalforsamling og ser frem til 2026

Atlan Lohm Hesselth

Formand

Ole Lohm

Dirigent