

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2022-2023



Hasseris, den 15. marts 2023

Den ordinære generalforsamling for Hasseris Grundejerforening afholdes torsdag, den 13. april 2023 – kl. 19:00 i Kirkesalen under Hasseris Kirke.

Bestyrelsen har i beretningsåret bestået af:

Bestyrelsesmedlemmer:

Torben Thorup Jensen

Hanne Richter

Mogens Vinther

Hanne Neergaard

Steen Sloth Olsen

Formand for bestyrelsen

Næstformand

Kasserer

Sekretær

Bestyrelsesmedlem

I årets løb har Britta Magnussen, Peter Mouritzen, Peter van Hauen og Søren Rand valgt at trække sig fra bestyrelsen.

Hasseris Grundejerforening kan den 11. juli 2023 fejre foreningens 130-årige jubilæum og er en af de største frivillige grundejerforeninger i Danmark (måske den største og en af de ældste) med sine mere end 1600 medlemmer. Det er dog en kamp for bestyrelsen at sikre et fortsat højt medlemstal idet Hasseris også i de senere år har oplevet en pæn omsætning af ejerboliger i form af parcelhuse og ejerlejligheder samt andelsboliger, hvilket jo medfører et ejerskifte, hvor sælger i de fleste tilfælde flytter væk fra Hasseris og dermed skal udmeldes af grundejerforeningen (mange glemmer dog at give besked om dette). Flyttes der til en anden adresse i Hasseris er det vigtigt, at der meldes en adresseændring til foreningens medlemskartotek enten via ret-selv på foreningens hjemmeside www.hasseris.dk eller ved afsendelse af en e-mail til medlem@hasseris.dk

Aktiviteter

Aktiviteterne i foreningen har som i årene før – og i henhold til vedtægterne - været:

1. Behandling af nye offentlige planrammer i form af forslag til ny lokalplan, byggesager med ansøgning om en dispensation, som er sendt i høring, grundet afvigelse fra gældende planrammer og/eller byggereglement, herunder udarbejdelse af en evt. indsigelse til dette.
2. Planlægning og afholdelse af sociale/kulturelle arrangementer for medlemmerne.
3. Oplysningsaktiviteter gennem Nyhedsbreve, via foreningens hjemmeside, foreningens facebook side, artikler og redaktionel omtale i Hasseris Avis og i Nordjyske Medier mv.
4. Håndtering af individuelle henvendelser fra foreningens medlemmer.
5. Opretholdelse af medlemsfordele via en fælles snerydningsordning og glatførebekæmpelse af fortove i Hasseris.
6. Kontaktmøder med Aalborg Kommune, By- & Landskabsforvaltningen og herunder rådmand Jan Nymark Thaysen vedr. trafik, grønne områder, samt opfølgning på plan- og byggesager m.fl.

Aktiviteter i 2022-2023

Der blev i august 2022 indgået en aftale med Bachs Multiservice omkring en snerydningsaftale for vore medlemmer for perioden 01.11.2022 – 31.03.2023. Tilbuddet var næsten for godt med meget lave priser. Bestyrelsen måtte dog efter udsendelse af et Nyhedsbrev den 12. september 2022 om denne aftale til medlemmerne konstatere, at entreprenøren uden varsel sprang fra aftalen og meldte fra til opgaven. Det lykkedes heldigvis med kort varsel at finde en ny entreprenør – Majgaard Service – der ville påtage

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2022-2023



sig opgaven. Ny tilmelding var dog nødvendig og et nyt Nyhedsbrev blev udsendt den 4. november 2022 om dette. Priserne var her mere realistiske. Bestyrelsen har vurderet, at entreprenøren har varetaget opgaven godt og har ikke modtaget nævneværdig kritik fra medlemmerne.

De stigende el- og fjernvarmepriser og herunder en evt. mulighed for en afbrydelse af forsyningen til vores bydel i vinterhalvåret 2022/23 blev et område der gav anledning til dels besparelser i forbruget af disse i de fleste hjem samt frygt for manglende el- og varmforsyning i perioder. Bestyrelsen tog derfor initiativ til et medlemsarrangement, der via Nyhedsbrev af den 26. oktober 2022 indbød til et informationsmøde i Kirkesalen med Energikonsulent Poul Erik Marcussen fra Marcussen A/S, Christian Byrjalsen, Aalborg Varmeforsyning samt Afdelingsdirektør Michael Thoft, Nordjyske Bank i Hasseris, der hver havde gode informative indlæg. Et møde med god spørgelyst fra de deltagende medlemmer.

Den 13. november 2022 udsendte bestyrelsen et Nyhedsbrev med en indbydelse til det åbne arrangement for bydelens borgere "Juletræet Tændes", der afholdes i samarbejde med Hasseris Kirke og Menighedsrådet. Arrangementet afholdes som traditionerne er om lørdagen før den første søndag i Advent – den 26. november 2022, kl. 16:00 – på plænen ved hjørnet af Hasserisvej og Svalegårdsvej. Her er der musikalsk underholdning og taler inden juletræet tændes. Bestyrelsen for Hasseris Grundejerforening og menighedsrådet var i fællesskab enige om, at vi i år ikke ville sætte lys på det store og høje juletræ, men i stedet anvende det mindre nabotræ, der efter planen var tiltænkt en aktiv rolle i løbet af få år. Dette som en opbakning til at støtte energibesparelserne og i respekt og solidaritet for situationen. Til trods for at Danmark spillede åbningskamp til VM i herrehåndbold i Malmø samme eftermiddag var der en pæn opbakning af fremmødte borgere. Disse kunne slutte arrangementet af med en gang gløgg eller en sodavand samt lune æbleskiver serveret af spejdertroppen Knuden, der også som vanligt havde opsat en teltoverdækning på plænen.

Kort tid efter nytåret og starten på 2023 kunne bestyrelsen den 17. januar 2023 udsende et Nyhedsbrev med indbydelse til medlemmerne om "Musical & Tapas" på Hasseris Gymnasium, hvor vi havde købt en stor andel af pladserne i salen til forestillingen "We will rock you" onsdag, den 8. februar 2023 med start kl. 18:00. Her kunne vi konstatere, at der var tilmeldt 223 medlemmer, der fik et glas vin eller en sodavand i pausen og efter forestillingen kunne sætte sig til bords i aulaen, hvor der blev serveret tapas med tilhørende hvid- & rødvin. Arrangementet blev afsluttet med kaffe/te.

Byudvikling, lokalplaner, trafik, grønne områder og byggesager m.v.

Bestyrelsen har i perioden haft en dialog med By- & Landskabsforvaltningen og herunder rådmand og stadsingeniør, ledende medarbejdere i afdelingen for byggesagsbehandlingen samt Park & Natur, Byplanlægning samt afd. for sagsbehandling af byggesager.

Bestyrelsen vil i beretningen særligt fremhæve følgende:

Lokalplan nr. 3-3-117 Boliger, Sorthøj Syd, Hasseris

Efter vedtagelsen af ovennævnte lokalplan blev der efterfølgende udbudt 2 byggefelter i to licitationer med dead-line den 9. februar 2023. Her blev der modtaget 2 x 9 tilbud og herefter indgået aftaler for salg af de 2 grundarealer til 2 købere.

Areal A1 - Flinthøj med adgang fra Sorthøj på 18.260 m² med mulighed for opførelse af 5.750 m² boligbyggeri blev solgt for kr. 32,6 mio. til Egetbo Ejendomme ApS ejet af ejendomsudvikler Torben Nielsen og investor Mads Peter Vejby.

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2022-2023



Areal A2 - Agerhøj på 13.678 m² med adgang fra Bejsebakkevej med mulighed for opførelse af 4.000 m² boligbyggeri blev solgt for kr. 17.4 mio. til A. Enggaard Holding A/S. Der foreligger p.t. ikke konkrete skitser eller tegninger for de påtænkte byggerier. Området var oprindeligt udlagt af Byrådet og den tidligere rådmand med et indtægtskrav på minimum kr. 30,0 mio. i provenu til kommunekassen.

Trafik

Den 15. december 2022 afholdt bestyrelsen et møde med By- & Landskabsforvaltningen, hvor også rådmand Jan Nymark Thaysen og stadsingeniør Mette Skamris Holm deltog. På mødet drøftede vi bl.a. trafikudviklingen i Hasseris og særligt områder med meget trafik. Lukningen af Hasserisgade mod Vesterbro blev også berørt, idet denne havde flyttet trafikken til andre områder. Her særligt Kong Chr. Alle på strækningen helt frem til krydset ved Hobrovej og Østre Alle. Bestyrelsen kunne kun appellere til at minimum burde retten til et højresving fra Vesterbro i sydgående retning ad Hasserisgade genåbnes. Åbningen skete kort efter nytår.

Situationen omkring Hasserisvej, Hasseris Bymidte, Svalegårdsvej, krydset fra Hasserisvej til Gl. Hasserisvej, Skelagervej og Bygaden blev drøftet. Sænkningen af fartgrænsen på Hasserisvej blev rost og den nye venstresvingsbane til Gl. Hasserisvej virker også hastighedsdæmpende.

Aalborg Kommune indbød ultimo juni 2022 til et møde omkring det kollektive trafiknet i Aalborg Vest. Mødet drejede sig om mobiliteten i vores by og ønsket om at flytte en større del af borgerne væk fra egen bil til den kollektive trafik eller cykel. Dette bl.a. som en opfyldelse af de 17 verdensmål og opfyldelse af den grønne omstilling i Danmark og de opstillede klimamål. Der er tillige et ønske om at flytte flere passagerer til den kommende +bus linje der åbnes i september 2023. Bestyrelsen frygtede i første omgang, at det ville medføre besparelser for bydelens busruter og/eller evt. omlægninger af rutenettet. Bestyrelsen iværksatte derfor en spørgeundersøgelse til foreningens medlemmer. Denne viste klart, at borgerne i Hasseris foretrækker transport i egen bil. Brugere af de lokale busser havde ikke de store ønsker til omlægninger af rutenettet.

Fredning af Drastrup kilen

Der arbejdes stadig på den planlagte fredning af Drastrup kilen, der er den største fredning i Danmark i bymæssig bebyggelse, når denne er gennemført. Oprindeligt opgivet med et samlet areal på ca. 161 ha omfattende bl.a. Sorthøj, Søndre Kirkegård, Thulebakken, Mølleparken (ekskl. et areal ved Aalborg Zoo). Der er i arealet taget højde for en udvidelse af vejen Sorthøj, så der kan etableres en højresvingsbane i krydset mod Skelagervej. Fredningen forventes jfr. By- & Landskabsforvaltningen gennemført i 1. halvår af 2023. Dette vil også hindre yderligere bebyggelse på Sorthøj de kommende år.

Foreningens økonomi

Foreningens egenkapital er ved udgangen af 2022 vokset til kr. 1.186.319 mod kr. 1.129.974 i 2021.

Regnskabet for 2022 vil blive gennemgået på generalforsamlingen af foreningens kasserer og den reviderede årsopgørelse og status udarbejdet af Redmark i Hasseris Bymidte kan indhentes via et link på hjemmesiden.

Kontingent for 2023 opkræves i april måned og udgør kr. 150 for et medlemskab. Vi har desværre stadig en del medlemmer, der ikke har tilmeldt sin årlige indbetaling af kontingentet via Nets. Pr. 31.12.2022 var dette antal på 103 medlemmer.

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2022-2023



Vi appellerer derfor venligst til disse om at få lavet en tilmelding, så betalingen fremover sker via Nets, da dette vil være en stor hjælp for foreningens kasserer. Efter generalforsamlingen i 2022 er der nu vedtaget et krav om at et medlemskab af foreningen kræver dels indbetaling af kontingent samt tilslutning af fremtidige betalinger via Nets.

Nøgletal

NØGLETAL for Hasseris Grundejerforening	Ultimo året:			
	2022	2021	2020	2019
Antal medlemmer	1.605	1.628	1.609	1.654
Netto til / afgang	-23	19	-45	-7
Antal medlemmer uden tilmelding til Nets	103	145	81	116
Antal medlemmer uden e-mail	32		47	49
Antal tilmeldte der enten ikke har betalt kontingent og/eller tilmeldt til Nets	11			
Antal følgere af Hasseris.dk på Facebook	747	692	616	515
Tilmeldte til foreningens snerydningsaftale	345	321	306	
Foreningens formue (egenkapital) pr. 31.12	1.186.319	1.129.974	1.069.606	969.114

Vel mødt på generalforsamlingen.

Venlig hilsen

BESTYRELSEN FOR HASSERIS GRUNDEJERFORENING