

Støvring, den 26.03.2009

Referat af Højdedragets Grundejerforening, Støvring ordinære generalforsamling onsdag den 25.03.2009 kl. 19,30 på Shell Motel, Hobrovej 12, 9530 Støvring.

Foreningens formand Uffe Juul Jensen, nr. 16 bød velkommen til de 47 fremmødte (heraf stemmeberettigede 36) til generalforsamlingen. Herefter gik vi over til dagsordenen som følger:

### **Dagsorden jf. vedtægterne**

#### **Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog valg af Mikael Kristensen, nr. 82 som dirigent. Mikael modtog valget og startede med at konstatere at generalforsamlingen var indvarslet rettidigt jf. vedtægterne, og der var ingen der havde indvendinger mod generalforsamlingens gyldighed.

#### **Valg af 2 stemmetællere**

Bestyrelsen foreslog valg af Allan Mikkelsen, nr. 46 og Thomas Nesgaard, nr. 66 som stemmetællere. De modtog begge valget uden modkandidater

#### **Bestyrelsen beretning om det forløbne år**

Formand Uffe Juul Jensen, nr. 16 gennemgik bestyrelsens arbejde og udfordringer i årets løb. Hovedtrækkene af beregningen er som følger:

Vi har afholdt 8 bestyrelsesmøder og et par uformelle møder i forbindelse med arrangementer i 2008. Desuden en del med møder politikere og embedsmænd fra Rebild Kommune og møder med Copla Legepladser.

Det har igen været et år med meget arbejde, for at få afklaret vort forhold til kommunen og til AB udsigten. Der har dog heldigvis også været tid til både fest og andre arrangementer.

#### **FORENINGEN**

Vi har efter sidste års generalforsamling fortsat arbejdet med få en dialog i gang med AB udsigten. Vi kan roligt sige at det ikke lykkedes. Vi besluttede derfor at stævne andelsboligforeningen – for en gang for alle at få klarhed over hvad vi parcelhusejere kan forvente af ikke en, men 3 foreningers medlemskab af Højdedragets Grundejerforening.

Med den 5. og formodentlig sidste lokalplan, der indbefatter området nord for institutionen vil de 3 områder indeholde ca. 80 beboelser – med tilbuddet om betaling af ca. ½ pris af i forhold til et parcellod, vil disse altså skulle dække ca. 30 % de omkostninger, der er for at holde området.

Få dage før stævningen skulle sendes, har vores advokat endelig hørt fra deres tilsyneladende nye advokat. Vi prøver nu om hun er mere samarbejdsvillig. Med baggrund i en enig generalforsamling og arbejdet med vores advokat, mener vi at have en særdeles god sag.

Denne sag skulle gerne være overstået her i 09.

## OMRÅDET

For et år siden berettede vi, at nu skred det fremad med overtagelse af arealer og opbygning af legeplads. Det lykkedes dog ikke i 2008, at få en aftale i stand med Rebild kommune.

Vi startede ellers året positivt med møde og gennemsyn af område med formand for teknik og miljø Gert Fisher. Vi var efter kontakt med ham ganske sikre på, at færdiggørelse efter vores hoveder var inden for rækkevidde. Men det gik ikke helt efter planen.

Det skyldtes, at de ikke har villet overdrage området, i den stand bestyrelsen syntes var rimeligt. Samtidig har de holdt godkendelsen af en legeplads tilbage. Selv ikke efter at Elmerhøj i 2008 flere steder i området rettede op på det katastrofale dårlige arbejde den første anlægsgartner har udført på Højdedraget – har vi syntes det er godt nok. Da kommunen endelig i efteråret mente de var klar til overdragelse – lod vi området tjekke af Unika Haver, det kom der en knap 20 sider rapport ud af. Der var sønderlemmende kritik af især beplantningen og pasningen af samme og forberedelse af jordbundsforholdene til plantning og såning af græs.

Et kritikpunkt har også været, at der omkring dråben ikke er etableret kantsten.

Efter nøje granskning af rapporten, havde vi her i år et møde med kommunen for at finde en løsning. På mødet fremlagde vi et udspil til overdragelse – et forslag der indeholde at vi overtager nu – og indbefatter tjenesteydelse og beløb der sammenlagt skulle gøre det spiseligt for foreningen at overtage området. Som forventet var en enkelt embedsmand ikke udstyret med carte blanche til at lave en aftale. Vi har derfor her i fredags igen haft møde med Rebild Kommune – hvor vi endelig fik en spiselig aftale i stand.

Formanden beskrev udkastet til aftalen.

Vi har en lidt prekær sag. En del af foreningens medlemmer, har omgået reglerne for området mellem parcellen og det omgivende fællesareal eller fortov. F.eks. ved at plante i fællesområderne og på fortove, eller f.eks. Ved at lave fortove om fra græs til granit eller at udligne højdeforskelle ud i fællesarealer. Vi vil inderligt bede folk om at udbedre disse forhold.

Der er nu 4 ubebyggede parceller tilbage og naturligvis de 2 områder til andels eller ejerforening bebyggelse. 2 af parcellerne er ejet af et byggefirma og 2 af private. Vi håber snart de bliver bebygget – da vi fra tid til anden hører kommentarer fra andre grundejere. Det er ikke umiddelbart kommunens hensigt at gøre noget i denne sag.

Af øvrige forhold til kommunen kan nævnes, at vi har prøvet at få lys på stien fra Over Bækken til Rotunden, det er ikke lykkedes endnu, sikkert fordi vi selv skulle overtage stien. Det er dog mest sandsynligt, som beskrevet tidligere, at kommunen beholder stien ligesom stien vest for området, så vil lys igen blive taget op. For nuværende er etablering af stier ved Nibevej og Over Bækken fra den vestlige sti stoppet, pga. vanskeligheder med de berørte lodsejere. Vi har også forsøgt, at få kommunen til at opstille Høm-Høm stativer på stierne, det er ikke lykkedes endnu.

Bestyrelsen prøvede forgæves, i en indsigelse, at få kommunen til at udstykke området syd for institutionen i parceller i stedet for som nu til en forening.

## LEGEPLADS

Det lykkedes ikke som vi ellers var overbevist om at etablere legeplads i 08. For at få skred i denne sag indkaldte vi igen Gert Fisher til møde. Mødet var rimelig positivt, men kommunens embedsmænd har alligevel kunne sammenholde etablering af legeplads, med at vi accepterede at overtage området.

Efter mødet i fredags er vi dog overbevist om, at vi nu er tæt på. Derfor igangsatte vi vores egen nabohøring her i weekenden. Som før beskrevet ser vi gerne, at der er fuld opbakning til etablering af de omkringliggende naboer.

Vi har sammen med en ude fra og en af vore beboer afholdt møde om hvordan vi kan få nogen sponsorkroner eller bidrag til etableringen af legepladsen. Vi fortsætter dette arbejde her i 09.

Vi har indkøbt 2 mål 3X2 m. til opstilling på enten "boldbanen" eller et andet sted.

## SOMMERFEST

Igen i 08 havde vi en god dag, igen med et eftermiddags arrangement på gymnasiets sportsplads – som sædvanligt med super vejr. Og en god aften med godt 60 deltagere.

Vi havde i forbindelse med festen, efterlyst beboer til at lave et festudvalg. Det er nu kommet op at stå med Lone fra bestyrelsen som vort bindeled. Resten af udvalget består af Karina og Kim 117, Gitte og Michael 82, Heidi og Allan 78.

Første arrangement var fastelavnsarrangement med baggrund i en ide fra sidste års generalforsamling. Der var 35 voksne og 35 børn fra 0 til 8 år. Det gentages i 2010, søndag den 14. februar.

Der bliver sommerfest 22.8, festudvalget barsler måske med et arrangement fredag først på aftenen for børn.

Både festudvalg og bestyrelsen modtager gerne ideer til arrangementer. Skriv et par linjer og send det til: [bestyrelsen@hoejdedraget.com](mailto:bestyrelsen@hoejdedraget.com)

Det kunne f.eks. være et Sankt Hans arrangement i lighed med tidligere.

Bestyrelsen er glad for at have fået nogen aktive beboer til at hjælpe os. Vi vil dog stadig opfordre folk til at kontakte os, således at vi altid har en liste med nogen der brænder for at hjælpe.

## CONTAINERDAG

Vi havde for første gang opstillet containere 12. til 14.9 I starten så det ikke ud som I havde brug for det, men hen over søndagen blev de begge fulde. Vi gentager dette her i år. 1. til 3. maj og 18. til 20. september. Et lille suk i den forbindelse er at man husker, at containeren kun er til haveaffald.

## FORSIKRING

Vi har fået tilbud fra 3 selskaber, af dem har vi valgt at lave aftale med TRYG. Det er en arbejdsskadeforsikring og en erhvervsforsikring. Vi har ikke kunnet få stablet en retshjælpsdækning på benene.

## ARRANGEMENT MED POLITI

Vi havde et lærerigt arrangement med en mand fra politiet, der kunne berette lidt om, hvad der kan hjælpe os af med de ret store problemer med tyveri vi havde i 08. Desværre er det ikke lovligt for os at overvåge området, og bestyrelsen er ikke meget for at medvirke til ulovlige metoder, som ellers kunne være rimeligt præventivt. Et par af vore beboere vil måske komme med en ide om hvordan vi kan stable et vagtværn eller lignende på benene. Det ser ud til at vi indtil videre her i 09 har været forskånet for tyveri, vi havde dog 2 maskerede personer på besøg natten mellem den 14. og 15. februar på 2. stikvej – de blev dog opdaget, men ikke fanget.

## SKILTE

I forbindelse med sikker færdsel for vore børn har vi anmodet kommunen om at opstille skilte med legende børn. Vi har indtil videre fået et nej, men vi opgiver ikke. Vi har også drøftet bump med kommunen, der er kommet et ved AB og indgangen til dråben samt en yderligere på et mærkværdigt sted – umiddelbart skal vi ikke forvente yderligere.

Vi har talt om at opstille et velkommenskilt med info om børn, overvågning (vagt) mm. Dette arbejde er ikke tilendebragt.

## INFORMATION

Vi har et par gange udsendt info brev til områdets beboer – vi mangler stadig mailadresser, så vi så vidt muligt kan undgå papir. Vi har et utal af gange bedt om mailadresser, men mangler stadig ca. 45 husstande. Vi vil nu henvende os personligt.

## VISIONER OG PROJEKTER I 2009

Lige om hjørnet er det overdragelse og legeplads – det skal på plads nu.

I forbindelse med udarbejdelse af statusrapport for de grønne arealer, har vi som før nævnt kontakt med Unika Haver. De vil her i foråret udarbejde en plan for hvordan vi kan forskønne vort område "Den grønne plan" – f.eks. beplantninger på de små arealer ved de forskellige stikveje. Vi ser frem til et samarbejde med dem. Denne plan skal ensrette hvordan det ser ud med evt. at opsætte bord-bænke, evt. små mål opstillet flere steder i området mv. Flere stier mellem stikveje osv.

Vi skal omgående efter overtagelse i gang med en vedligeholdelsesplan for området, græsklipning, gødskning, plantepasning, samt mindre beplantninger omkring telefon, elkasser, brønde mv. der gør, at den løbende pasningsudgift bliver mindre. Vi planlægger en flerårig kontrakt, for at få områdets bevoksning i god stand. Græsklipningen i området bliver meget varieret med 2-3 gange i de store kiler til hver 14. dag langs veje mm.

Vi har i bestyrelsen diskuteret, at lade markerne vest for Højdedraget komme tættere på stien. Det giver et flottere forløb og vi skal passe et mindre græsareal. Vi har også diskuteret, at lade det store areal mod Nibevej afgræsse af får. Boldbane mm. skal holdes som normalt. Der skal naturligvis være adgang, som vi ser det i Rebild bakker. Vi vil gerne høre kommentarer fra jer. Både de direkte berørte og andre.

Vi forventer i efteråret at lave en arbejdsdag – hvis der er tilslutning nok – til at udmønte "Den grønne plan" og genoprette fejl og mangler.

Vi har desværre ikke i 08 nået at udarbejde en bedre hjemmeside – det har høj prioritet. Domænet til hjemmesiden har været Ole's ejendom (111), men vi ligger i hårde forhandlinger om at overtage [www.højdedraget.dk](http://www.højdedraget.dk). Hvis der blandt beboerne er nogen med evner og ideer til at opbygge en smartere side, vil vi meget gerne lave et "hjemmeside udvalg"

#### TAKKETID

Det er en ordentlig omgang at holde takketale: Vi vil starte med sommerfesten – stor tak til Søren fra nr. 34 for igen at låne telt, det er en tjeneste, der er meget værd for os. Tak til René fra 32 og Rasmus fra 80 for lån af slush-ice maskiner igen et stort hit, både om eftermiddagen og om aftenen. Igen tak til Heidi og Allan for at "besætte" vendeplads og deres indkørsel og tilmed nasse vand og strøm. Tak til Inge fra 58 for at benytte sine familierelationer til at skaffe toiletvogn. Igen i år var der både til opstilling og nedtagning af telt, til oprydning og opvask stor hjælp – tak til alle. Håber igen i år at kunne trække på jer. Tak til det nye festudvalg.

Sluttelig stor tak for godt samarbejde i bestyrelsen til Anita, Lone, Ole og Karsten.

Kommentarer til beretningen:

Der var en mindre dialog om den grønne plan, legeplads, ubebyggede grunde samt den enkeltes grundejers afgrænsning til fællesarealerne.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

#### **Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor**

Foreningens kasserer Lone Skov Bomberg, nr. 54 gennemgik regnskabet som forinden var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Regnskabet udviser et overskud på kr. 69.146,39 der er overført til egenkapitalen der herefter udgør kr. 289.962,63, hvortil kommer kr. 104.000,00 i hensættelser i den kommende legeplads.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning

#### **Rettidigt indkomne forslag**

A) Forslag om ændring af vedtægter modtaget rettidigt den 20.01.2009 jf. særskilt bilag.

Karsten Kibsgaard, nr. 44 gennemgik på bestyrelsens vegne det indkomne forslag om ændring af vedtægterne således at lokalplan nr. 219 også indgår under vore vedtægter samt at grundejerforeninger der skal være medlem af Højdedragets Grundejerforening ligestilles med Andelsboligforeninger der skal være medlem af Højdedragets Grundejerforening.

Forslaget blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning, hvorfor vedtægterne herefter er ændret med baggrund i vedtægterne, hvor ændringer godkendes ved mindst 2/3 afgivne stemmer af de fremmødte på generalforsamlingen.

#### **Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**

Kasserer Lone Skov Bomberg, nr. 54 gennemgik bestyrelsens forslag til budget samt kontingent for det kommende år.

Med baggrund i en kontingent sats på kr. 1.000,00 pr. husstand kan indtægtsgrundlaget beregnes til kr. 122.900,00. De primære udgifter budgetteres til kr. 74.000,00, hvorved foreningen resultat før ekstraordinære poster budgetteres kr. 48.900,00. Af ekstraordinære indtægter kommer kr. 200.000,00 fra Rebild Kommune, og af ekstraordinære udgifter kommer mellem kr. 250.000,00 og kr. 300.000,00 til legeplads samt mellem kr. 100.000,00 til kr. 300.000,00 til udvikling af de grønne områder. Hertil kommer renteindtægter således at der budgetteres med et underskud på mellem kr. 91.100,00 og 346.100,00. Foreningens egenkapital ultimo 2009 budgetteres såvel i intervallet kr. 47.862,63 til kr. 302.862,63 efter at hensættelsen til legeplads er anvendt.

Budgettet og kontingentsatsen på kr. 1.000,00 pr. husstand blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

### **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, for så vidt disse afgår**

Bestyrelsen foreslog valg af følgende bestyrelsesmedlemmer

Lone Bomberg Skov, nr. 54 (genvalg)

Morten Køhler, nr. 174 (nyvalg)

Henning Thygesen, nr. 160 (nyvalg)

Alle blev enstemmigt valgt ved håndsoprækning

Der var ikke valgt af suppleanter, men idet Morten Køhler, nr. 174 blev valgt til bestyrelsen er der fremover alene 2 suppleanter til bestyrelsen.

### **Valg af revisor og revisorsuppleant, for så vidt disse afgår**

Bestyrelsen foreslog genvalg af Heide Balle Aaen, nr. 8 som revisor (genvalg) og Birgitte Rasmussen, nr. 107 som revisorsuppleant (genvalg).

Begge blev enstemmigt valgt ved håndsoprækning.

### **Eventuelt**

- Nr. 148 klager over ukrudt fra nabogrunden, der ikke er bebygget (146). Vedkommende har gentagende gange kontaktet både Rebild Kommune samt grundejer (KFS), dog uden at der er sket noget.

Bestyrelsen lovede at skrive til kommunen herom, ligesom formanden Uffe Juul Jensen, nr. 16 vil tage en telefonisk kontakt til KFS. Herudover er det vigtigt at den enkelte grundejer selv laver en skriftlig klage (ej pr. mail) til Rebild Kommune.

- Allan Knudsen, nr. 78 kommenterede de skæve skilte i området.

Bestyrelsen kunne oplyse, at de er Rebild Kommunes ejendom, men vil ligeledes tage fat i Rebild Kommune herom.

- Muldvarpe kommenteret, men da kommunen ikke har noget værn imod muldvarpe, blev der opfordret til at de enkelte grundejere selv tager problemet op, også på fælles arealerne.
- Asfalt - det tilbage vendende emne, kommunen forventer, at der kommer til at gå 6-8 år, før de vil lægge slid lag på.
- Nr. 174 fremhævede problematikken med hensyn til, hvordan man kommer ud af området - der mangler måske nogle skilte, der kan fortælle retningen for udgang fra den ensrettede del af Højdedraget. Herunder kom det frem, at Rotunden ikke har midterstriber på asfalten.

Bestyrelsen lovede at tage disse forhold op med Rebild Kommune

- Legeplads: Forslag om støjvold / hegn imod nord øst (180), kunne umiddelbart ikke accepteres, da det skulle voldsomt beplantes med blomster for at kunne accepteres. fremsat ønske om møde mellem de 14 grundejere, der bor op imod Rotunden, samt bestyrelsen, for at finde en bedre løsning, hvor færre – end de 3 - vil være utilfredse med at få anlagt legepladsen.

Bestyrelsen ville overveje et sådant møde (hvortil kan nævntes at bestyrelsen allerede dagen efter generalforsamlingen har indkaldt de 14 grundejere til et fællesmøde den 01.04.2009)

- Drøftelse omkring snerydning. Vi er desværre ikke højt prioriteret og egen snerydning kan betyde store ekstraregninger til reparation af brønddæksler, kantsten etc., hvorfor det ikke kan anbefales.
- I forhold til en kommende arbejdsdag blev der stillet forslag om at de husstande der ikke tilmelder sig skal betale et gebyr.

Bestyrelsen vil arbejde videre med dette konstruktive forslag når der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for godkendelse af den grønne plan.

Dirigenten Mikael Kristensen, nr. 82 takkede for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen var afsluttet.