

Referat af bestyrelsesmøde for Højdedragets Grundejerforening

Dato: 24.03.2011

Sted: Jyske Bank, Grangårdsvej 1, 9530, kl. 19.00-21.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor (se bilag 01)
5. Rettidige indkomne forslag
 - a. Bestyrelsens mandat, for afklaring af videre forløb vedr. manglende kontingent indbetaling.
 - b. Ratificering af vedtægternes § 5, § 7 og § 9 (bilag 02: Vedtægterne)
 - c. Ændring af vedtægterne § 11; fremlagt af bestyrelsen (se bilag 03)
 - d. Ændring til vedtægternes § 10; indsendt af Bjørk Krogshave, nr. 178 (se bilag 04)
 - e. Ændring af vedtægternes § 7; fremlagt af bestyrelsen (se bilag 05)
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Fremmødte til generalforsamlingen: 16 beboere + bestyrelsen (5) fra Højdedraget = 21.

Formanden, Henning Thygesen byder velkommen og giver ordet til Jyske bank.

Inden start på generalforsamlingen er der et kort indlæg fra Jyske Bank af Mariann Bruun.

Pkt. Resume

1 Valg af dirigent: Kurt Rasmussen nr. 107 ingen indvendinger
Kurt konstaterer, at generalforsamlingen er gyldigt indkaldt.
Hermed lovlig indvarslet generalforsamling

2 Stemmetællere: Forslag: Mads Rye Kristensen nr. 56 og Peter Bargmann Andersen Nr. 105 – vedtaget.

3 Årets beretning: Henning fremlægger årets beretning.

Beretning 2010, Grundejerforeningen Højdedraget.

Et år med oprydning.

Året 2010 har været præget af oprydning på flere fronter. Bestyrelsen har afholdt 7 bestyrelsesmøder plus et par planlægningsmøder for fester og arbejdsweekender.

Oprydning har haft karakter af såvel sager den gamle bestyrelse havde sat i gang, og ikke nået at afslutte, og oprydning som det danske vejr har udsat os for.

To lange vintre med sne og frost har sat sit præg på området. Asfalten på vor vej er efterhånden hårdt præget af den hårde behandling. Kommunens tilbagemelding, efter flere henvendelser, er at mangel på penge på budgettet gør at de ikke tør love, hvornår det sidste slid lag lægges på vejen.

I takt med sneen forsvandt på vore grønne arealer, har vi de sidste to år også set hvilke beboere vi har under jorden. Muldvarpe, mosegrise og kæmpe mus har moret sig lystig under sneen. Vi har nu fast aftale med Mortalin.

Sidste år overtog vi også pasningen af de grønne arealer, og efter nogle små indkøringsproblemer, synes bestyrelsen at resultatet har været rigtigt godt. Beplantning på legepladsen og vedligehold af arealerne for at give planterne en god start, har ikke været helt gratis. Til gengæld har græs slåning ligget godt under budget.

En anden ubuden gæst kom tilbage igen sidste sommer, gåsebillen. Det er desværre et stort problem for dette område. Bestyrelse har dog vurderet, at det bliver en uhyggelig dyr fornøjelse at skulle lave bekæmpelse på fællesarealerne. Fuglekasser er sat op for at søge fugle til området, og få noget hjælp af naturen selv.

2010 blev også året hvor vor aktivitetsplan blev lanceret – og den er formodentligt kommet for at blive. Dog har den ikke hjulpet alle beboere, da der stadig er flere der bliver vældigt overrasket over datoer for aktiviteterne.

Fællesaktiviteter.

Højdedragets fester er et sted hvor vi altid har succes. Sommerfesten blev rigtigt godt besøgt, både til eftermiddagens fodbold turnering, og aftenens telt bal. Også vor fastelavnsfest er rigtigt godt besøgt og en god eftermiddag for de mindste.

Sommerfesten manglede i år fredagens sodavandsdiskotek – alene grundet manglende interesse for at arrangere denne. I 2011 kommer fredagen med igen - festudvalget er klart.

Vort forsøg på at reducere omkostningerne til vedligehold af de grønne arealer med afholdelse af arbejdsweekend var igen i år en mindre fiasko. De få mødte op, gjorde et rigtigt godt stykke arbejde, og der er mange der skylder en tak til de 15 husstande. Synd det altid er de samme der møder op hver gang.

Grundet en manglende interesse blandt Højdedragets beboere, valgte bestyrelsen at prøve gymnasiernes Operation Dagsværk, som en billig løsning af vedligehold. Og en efterårs regnvejrsdag mødte 10 elever op og gjorde rengøringen af Rotunden færdig. Det kommer vi til at gentage.

I 2010 havde vi også to container-weekender – men vi går måske mod kun at have en enkelt i løbet af året. Forårets containere blev rigtigt godt fyldt, men eftersommerens containere var meget lidt besøgte.

Grønt område.

Officielt overtog vi det grønne område per oktober 2009, og med det skulle Rebild kommune have sendt en lille pose penge til os for færdiggørelse af området. Desværre har vi ikke set pengene endnu selv efter flere henvendelse til de ansvarlige. En fejl i det oprindelige skøde, hvor nogle asfalt stier var lagt ind under os, er den "bedste undskyldning" kommunen hidtil har haft. Sidste nyt – pengene kom på en check i dag 24.03.2011

Bestyrelsen har fået udarbejdet nogle planer for det grønne område, efter ideen med at området skal være let at vedligeholde – helst vedligeholdelsesfrit. Planen indeholder beplantning med allé træer, bed beplantning, en idé om petanque-bane og bål grillplads.

Også har vi et problem med legepladsen – et problem der er blevet ekstra synligt denne vinter – der skal drænes. Vi har haft en snak en entreprenør, der oprindeligt var med til at "forme" Rotunden. Desværre har vi en meget tyk dobbelt sål af meget lerholdig jord der er næsten umulig at dræne. Vi har fået lavet en løsning med stenfyldte afvandings render med drænslinger, der kan etableres i løbet af den kommende sommer uden for store ødelæggelser af området.

Også har vi et par af vore græsarealer, der skal omlægges, såfremt vi skal kunne vedligeholde disse. Bl.a. området mellem 1. og 2. stikvej er fuld af dybe hjulspor efter oprindelig bearbejdelse af område. Alt ovenstående er medtaget i bestyrelsens alternativ budget der fremlægges senere.

A/B Udsigten.

A/B Udsigten er stadig ikke en del af vor grundejerforening.

Efter sidste generalforsamling lå stævning klar til afsendelse, og efter at generalforsamlingen havde godkendt "budget" for gennemførelse af sagen, var vor advokat klar til kamp.

Der viste sig dog en åbning for en "fredelig løsning". Mellem advokaterne blev det aftalt, at de ville bringe de to involverede formænd sammen til et forligsmøde. Og vi var klar - invitationen gik til AB fra både advokat og fra bestyrelsen til et kaffemøde. Men AB sprang fra.

Lidt strø-tanker.

Lad os nu få lidt skub i denne her forening. Vi har så stort potentiale for at få en velfungerende forening. Vor fodbold turnering i år vist netop at hvis vi vil, kan vi godt samles og skabe noget godt. Det er alt for nemt at lukke døren om aftenen og tænde fjernsynet. Det kan godt være svært at komme ud og snakke med naboen over hækken – og endog at give naboen en hjælpende hånd er rigtigt svært. Vi kan finde ud af at holde en stikvejsfest – så vi kan også hjælpe med at køre foreningen.

Så bestyrelsen vil egentligt gerne have lidt tilbagemeldinger på hvad der skal til for at få vore beboere aktiveret. Brug bestyrelsen@hoejdedraget.com

Og der ligesom en grund til at vi synes det går lidt trægt. Lad os lige se lidt i bakspejlet for 2010:

I bestyrelsen har vi besluttet, at vi ikke er valgt ind for at være arbejdsfolk for den resterende del af vejen. Vi søger støtte til gennemførelse af diverse arrangementer – ikke kun festerne.

Man kan stille sig selv det spørgsmål om vor forening har nogen berettigelse i nuværende form. Skulle vi blot være en fest-forening.

Vore arbejdsweekender ser ud til at være et afsluttet kapitel – og det er synd. Det er svært at samle entusiasme til planlægning og afholdelse med den mangel på opslutning beboerne på Højdedraget viser. Vor container weekender – skulle vi måske tænke trailer-weekender. Vi har efterhånden en stor park at private trailere. Når vi nu alligevel køre turen til fyldpladsen – skulle naboen så have noget med...?

Når en fest er planlagt kan man godt møde op – men hvor er tilmeldingerne til festudvalget. Det er nemt at lave en fest hvor tilmeldingsgebyret bliver højere hvert år – men kunne man tænke sig at det blev mindre. Det kunne jo være en udfordring for dette års festudvalg. Og tænk så lige over – kommer du til festen fordi du får en stor flot middag – eller for at være sammen med dine naboer.

Flere gange har vi sendt opfordring ud til at stille op til bestyrelsen. Heller ikke her ser vi megen aktivitet. Hvor mange af vore beboere sidder allerede i bestyrelserne for børnehaven eller hjælper med i idrætsforeningen. Og vi smitter slet ikke mere...

Og så har vi foreningens hjemmeside – bestyrelsen foreslår denne lavet om til en mere eller mindre statisk informationsside. Det kræver både lyst og masser af tid at holde denne oppe – og spørgsmålet er vel hvor meget den vil blive brugt. Vi har meget mere behov for at se hinanden i levende live end på en død computer.

Det virker meget negativt på en gang, og det er synd – så lad os blive enige om at det skal ændres. Det skal være sjovt at bo her på Højdedraget. Kommer du til arrangementerne, så er det også sjovt at arrangere disse.

Tak for hjælpen.

Så slutter vi af med en tak.

Først til de der trods alt mødte frem til arbejdsweekenden, og gjorde et rigtigt flot stykke arbejde.

Så til de som hjalp med telt, borde og stole og naboerne på tredje stikvej, der måtte "døje" med at have teltet i deres forhave.

Og endeligt til den afgangende bestyrelse – Lone, en kassere der bliver savnet – håber vi stadig må låne Jens en gang i mellem – og til Morten – som nu vil hellige sig kone, børn og lidt arbejde.

Også takker vi for det store fremmøde på generalforsamlingen. Tak til Jyske Bank for lå af lokaler og for bespisning (kommer senere).

Og på forhånd tak for støtten i det kommende år.

Kommentarer fra de fremmødte:

David Bregnhøj (nr. 120), få deltagende til arbejdsweekender, hvad med hjælp ved container – skal de så ikke slettes? Henning Thygesen Reelt spørgsmål, ingen forslag om sletning af containere, men værd at overveje, når nu støtten mangler til arbejdsweekender.

Thomas Henriksen (nr. 182), man skal komme til mindst en weekend, hvis der arrangeres to, Henning Thygesen administration af dette er svært, flere ytre at dette er den rigtige måde. Claus Lehm dette skal med i vedtægterne, for at bestyrelsen skal kunne administrere det.

Birgitte Knudsen (nr. 107) det skal være på frivilligheds basis, ellers kan man betale i stedet, måske skal det laves over flere weekender, mulighed for at dele sig i flere hold.

Forslag fra forsamlingen om at man kan betale for ikke at komme, men pris skal ikke være årsag til at man kommer.

Henning Thygesen, hvilke undskyldninger skal berettigede til fravær etc. problemstilling bliver kompleks.

Henning Thygesen, opfordre til at medlemmerne kommer med forslag til bestyrelsen på hvordan dette kan løses.

Stem dørklokker inden arbejdsdagen, forslag.

Græsslåning slås ikke på sidste stikvej – de sidste 100 meter. Henning Thygesen, aftalt for i år at der slås længere ned af vejen, modsat side af vejen færdiggøres af kommunen. Dette er i aftalen med kommunen.

Spørgsmål fra forsamlingen. hjemmesiden kan den bruges, Claus Lehm hjemmesiden ligger meget død, problemet er at der ikke er nogen til at drive hjemmesiden.

Formandens beretning godkendes.

4 Regnskab: Fremlægges af Lone: Udsendte regnskab gennemgås.

Kommentarer fra de fremmødte

Peter, de 20.000 kr. - fra AB udsigten, forklares af Lone = 16 kontingenter 50 % nedrundet til hele antal, som beskrevet i vedtægterne, bemærk at AB udsigten aldrig har betalt.

Hvordan med posten i regnskabet vedr. rotunden – skal dette belaste lige meget i 2011? Henning Thygesen, forklarer at det er voldene på Rotunden der har krævet beplantning samt lugning af denne i 2010..

Fastpris / Tilbud vedr. græsslåning – Henning Thygesen forklarer at dette indtil nu har været styret på timepris, vi kan se at det har været billigere end tilbudspriserne..

Græsslåning har været foretaget i enkelte weekends, dette bør ikke foregå, da beboerne føler sig generet af støjen. Henning Thygesen bemærker at dette er påpeget overfor firmaet som slår græs.

Jes, volden mod Nibevej, skal vi selv holde denne? Henning Thygesen, det er grundejerforeningen vold, og den skal derfor også ind under den grønne plan – men pt. er den ikke med.

Regnskab godkendes.

5 Rettidige indkomne forslag.

- a. Bestyrelsens mandat, for afklaring af videre forløb vedr. manglende kontingent indbetaling.
- b. Ratificering af vedtægternes § 5, § 7 og § 9 (bilag 02: Vedtægterne)
- c. Ændring af vedtægterne § 11; fremlagt af bestyrelsen (se bilag 03)
- d. Ændring til vedtægternes § 10; indsendt af Bjørk Krogshave, nr. 178 (se bilag 04)
- e. Ændring af vedtægternes § 7; fremlagt af bestyrelsen (se bilag 05)

a.
Punktet blev vedtaget.

b.
Punktet blev vedtaget.

c.
Punktet blev vedtaget.

d.
Punktet blev ikke vedtaget.

e.
Punktet blev vedtaget.

6
Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, ved Lone.

Kommentarer fra de fremmødte:

1600 kr. - er en høj stigning, Lone og Henning Thygesen forklarer hvorfor. Bla. diskussion angående vedligehold af græsområder, budgetposten er en maks. pris. Forklaring vedr. muldvarpe bekæmpelse på parcellerne, Henning Thygesen foreslår at medlemmerne skriver til bestyrelsen, som så advisere Mortalin når de alligevel er her (Bemærk dog at bekæmpelse på egen parcel er for husejers egen regning). Forskønnelse af højt græs områder, disse er kun slået en gang, prisen herfor 20.000 kr. -

Forslag om kontingent forhøjelse til 1600 kr. – blev vedtaget.

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår.

Lone har været medlem af bestyrelsen i 4 år og kan derfor ikke vælges igen.
Morten har valgt ikke at genopstille.
Henning har indvilliget i genvalg og genvælges.

Blandt de fremmødte vælges 3 nye bestyrelsesmedlemmer:

Thomas Henriksens (182), Jeanette Ellersgaard Willum (4), Jes Madsen (136)

Suppleanter:

1. Birgitte Rasmussen (107)
2. Peter Bargmann Andersen (105)
3. Mads Rye Kristensen (56)

8 Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor & revisorsuppleanter: Heidi Balle Aaen, (8) og Heidi Bukholm (119).

9 Eventuel

Synliggør besparelse ved arbejdsweekender – eks. udlægning af bark, hvis medlemmerne får en forståelse af, hvor stor en værdi arbejdsweekenderne reelt har, så kan det være at flere møder frem.

Grill plads / Bål plads kunne være godt, Hobrovej/Rotunden, dette kan evt. indarbejdes i den grønne plan.

Der indkaldes til revisoraften 19.04 vedr. nedsættelse af ejendomsskat.

Slut på generalforsamling, Henning Thygesen overrækker gaver til Jyske Bank, Dirigent, Revisor, afgående bestyrelsesmedlemmer.