
Generalforsamling, Grundejerforeningen Højdedraget

Onsdag d. 12. Marts, 2025, 19:30

Arena Himmerland

Agenda

Velkomst.

- Bestyrelsesformand Lasse L. Højholt byder velkommen.

1. Valg af dirigent.

- Ole Thomassen , # 111 valgt. Byder velkommen og påpeger at selve indbydelsen til generalforsamlingen blev udsendt sent, men understøttet af information givet d. 14. Februar i Højdedragets informationskrivelse.

2. Valg af to stemmetællere. (Vælges på Generalforsamlingen)

- To stemmetællere valgt;
 - Bjarne Mølgaard, # 34
 - Martin Jensen, # 66

3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

- Ikke sket så meget på Højdedraget det forløbne år.
- Legepladsen er blevet opdateret/udvidet, bl.a. på baggrund af drøftelser på sidste års generalforsamling. Vi har fået et nyt "Parkour-anlæg", opdateret sandkassen med ny "Sandkassebil". Der er dog fortsat brug for en grundig renovering grundet slid og vind/vejr, hvorfor arbejdsdagen imødeses.
- De grønne områder tager sig godt ud og vi har fået en god græsklipnings- / vedligeholdelsesaftale med Elmerhøj, som fortsætter fremadrettet.
- Vi har fået nye beboere på Højdedraget og salget er gået relativt hurtigt, hvilket er meget positivt. Vi hilser de nye beboere velkomne.

4. Aflæggelse af regnskab (vedhæftet), underskrevet af bestyrelsen og revisor.

- Birgitte Rasmussen, Kasserer, fremlagde underskrevet regnskab, inkl. Noter. Underskrevet af bestyrelse og revisor.
- Flg. spml. til regnskabet;
 - Bankgebyrer, kr. 4.630 - hvad består disse af? Disse består af Netbank gebyr (kr. 1.537) og Nets admin. (kr. 3.093).

-
- Forsikringer - hvad er det? Disse dækker vores ansvarsforsikring ift. legepladsen & arbejdsdagen.
 - Kommentar til regnskabet; Det er prisværdigt, at grundejerforeningen har et så godt regnskab. En velkonsolideret forening.

5. Nyt fra Det Grønne Udvalg.

- Der er indgået ny aftale med Elmerhøj ift. Pasning af grønne arealer (græsklipning m.m.)
- Det er besluttet at udvide områder med blomster (Se vedhæftet oversigt). Bla. striber langs stier mod Mastrup ådalen.
- Klipning og vedligehold af arealer fortsætter som tidligere.

6. Rettidigt indkomne forslag.

- Ingen forslag modtaget

7. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent. (Vedhæftet)

- Budgettet gennemgået af Birgitte Rasmussen, Kasserer.
- Kontingentfastlæggelse (kr. 1.400) inkluderet i budgettet.
- Spørgsmål til budgettet; Budgetterer foreningen med underskud? Underskuddet på budgettet 2025, er på kr. 21.800. Foreningen budgetterer ikke med underskud som udgangspunkt, men vi har en sund økonomi og vi har likvider stående i banken, hvorfor vi kan budgettere med et mindre underskud i år.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse udtræder af bestyrelsen

- Lasse L. Højholt, # 82 – Formand (på valg, genopstiller)
 - **Valgt / fortsætter.**
 - Birgitte Rasmussen, # 107 – Kasserer (på valg, genopstiller)
 - **Valgt / fortsætter**
 - Søren Skriver, # 144 – Næstformand (på valg, genopstiller)
 - **Valgt / fortsætter**
 - Niels Mørch-Christensen, # 126 – Menigt medlem (fortsætter)
 - **Ikke på valg / fortsætter**
 - Bo Thiel Schmidt, # 16 – Menigt medlem (fortsætter)
 - **Ikke på valg / fortsætter**
 - Kristian Kvottrup, # 26 – Suppleant (fortsætter)
 - **Ikke på valg / fortsætter**
 - Tina H. Mølgaard, # 34
 - **Valgt ind i bestyrelsen** og indtager posten som Suppleant.
-
- **Efter aftenens generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig som ovenstående, med Lasse L. Højholt som formand.**

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

- Heidi Balle Aaen er på valg som revisor, og genopstiller.
- **Valgt / fortsætter.**

10. Eventuelt

- Kort gennemgang, og spørgsmål hertil, af **grundskyld i grundejerforeninger.**
 - Grundejerforeningen Højdedraget vil, ligesom øvrige grundejerforeninger i Danmark, blive pålagt grundskyld i 2025 (og fremadrettet) for vores fællesarealer. Hidtil er disse arealers grundskyld blevet vurderet til kr. 0.
 - Vi har endnu ikke fået endelige vurderinger af vores fællesarealer. Af svar fra Skatteministeriet d. 6. November 2023 fremgår det, at vores fællesarealer vil blive kategoriseret som ubebygget erhvervsgrund (disse vurderes til en 1/10 af grundværdien pr. m² grundareal for et standardiseret enfamiliehus, med samme beliggenhed som fællesarealet/erhvervsgrunden, og med en grund af standardstørrelse).
 - Samme svar afsluttes med flg.: *“Der vurderes ikke at være hjemmel til at undtage private grundejerforeninger fra vurderingen efter ejendomsvurderingsloven.”*
 - Bestyrelsen vil følge dette nøje og informere så hurtigt som muligt, når ny information modtages vedrørende dette.
- **Nyt festudvalg for året 2025**
 - Vi mangler i den grad medlemmer til (Vej-)festudvalget 2025. Pt. har vi ingen.
 - Det lykkedes ikke til Vejfesten 2024, at finde næste års (2025) festudvalg. Dette til trods for gentagne forsøg i løbet af aftenen.
 - På selve aftenen (2024) var der dog positive tilkendegivelser ift. et festudvalg bestående af beboere på tværs af alle stikveje. På den måde vil det ikke være én stikvej, der har ansvaret for vejfesten, men et festudvalg bestående af gode mennesker / ildsjæle fra hele Højdedraget.
 - Der vil komme en skrivelse ud snarest, som et sidste forsøg på at stable et festudvalg på benene, med henblik på afholdelse af vejfest som tidligere år.
- **Dræbersnegle og klipning af græs (# 113 og # 115)**
 - Oplever øgede mængder af dræbersnegle efter ny klipning er igangsat på fællesarealer, med “Vild-med-vilje” tilgang, hvor det kun er kanterne (2 m bredde) der klippes på vores fællesarealer.

-
- Der blev spurgt om grundejere selv må igangsætte græsklipning ud for egen grund.
 - Der blev ikke truffet nogen afgørelse og grundejere, der har et ønske om selv at klippe græs ud for egen grund, skal henvende sig til bestyrelsen, som vil behandle forespørgslen på førstkommande bestyrelsesmøde. Dog henstiller bestyrelsen som udgangspunkt til, at de enkelte grundejere ikke klipper "Vild-med-vilje" - fællesarealerne ud for egen grund, da dette vil ødelægge helhedsindtrykket på Højdedragets fællesarealer.

 - **Muldvarpe-bekæmpelse** på fællesarealer (# 111).
 - Dette indgår i aftalen med Elmerhøj.

 - **Grusstien ned gennem skoven** ("Løjpen" mundende ud i Over Bækken) er igen regnet væk (# 180).
 - Bestyrelsen kontakter kommunen mhp. udbedring.

11. Afrunding

Bestyrelsesformanden takkede for god ro og orden. Og huskede os på, at alle er velkomne med input til bestyrelsen, hele året. Disse modtages meget gerne og vil blive drøftet så hurtigt som muligt.

