

Referat fra ordinær generalforsamling for grundejerforeningen Højene

Generalforsamlingen blev afholdt d. 19. marts 2013 kl. 19.30 på Hotel Skibelund Krat

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer
4. Aflæggelse af regnskab
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt valg af administrator
9. Eventuelt

Der var 37 fremmødte til generalforsamlingen

1. Valg af dirigent

Jan Pedersen blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i hht. Vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Ulig tidligere år har 2012 været et begivenhedsrigt år med MANGE opgaver og desværre også mange opgaver som ikke er løst endnu eller ikke har fået det ønskede udfald.

Opfølgning fra sidste generalforsamling

Generalforsamlingen 2012 havde et indkommet forslag om opsætning af nabohjælp-skilte og tilknytning af området til ordningen. Dette blev enstemmigt vedtaget og i oktober og november 2012 blev henholdsvis skilte opsat og orientering og klistermærker fordelt.

Derudover var der under eventuelt lidt opgaver for bestyrelsen at kikke på, hvilket bestyrelsen valgte at gøre:

- Legepladsdokumentet, som kommer med gode råd til etablering af nye legepladser skulle have fjernet passus omkring max. 25.000,- på kontoen. Dette var bestyrelsen enige i og det er derfor fjernet.
- Tegne forsikring mod hærværk på skilte og træer. Bestyrelsen var enige om at det ikke er nødvendigt at forsikre mod vores egne børn. Tvivlsomt at unge fra byen kører til Mannehøj for at lave hærværk...
- Spørgsmål vedr. færdiggørelse af grøften mellem Kongehøj og Mannehøj. Denne bliver omdannet til trug i stedet for grøft. (blød bue)

- Græsarealerne udfør grundene langs indfaldsvejen ind til Mannehøj ønskes ensartet klippet. Kunne Grundejerforeningen overtage dette. Nej - grundejerforeningen skal ikke overtage grundejeres forpligtelser.
- På generalforsamlingen blev kontingentet igen fastsat til DKK 1.100,-.

Møder og indsatser

1. bestyrelsesmøde blev afholdt 14. dage efter generalforsamlingen og konstituering foretaget. Konstitueringen af poster og udvalg har frem til d.d. været som følger: (Se power point)

Bestyrelsen har afholdt 6 bestyrelsesmøder i årets løb været til stor-møde vedr. legepladser i kommunen og der er naturligvis holdt utallige udvalgs møder.

Bestyrelsen har været i dialog med Kommunen for at gøre området og grunde mere attraktive, hvilket dog ikke har haft den store effekt, så vi har valgt at lave en alternativ salgsoptilling. (Se power point)

Vores aftale med Kryb-Væk til bekæmpelse af mosegrise og muldvarpe er blevet flittig brugt og husk at kontakte dem så snart problemet opdages. Vores hjemmeside indeholder info herom.

Vej og Sti har haft en længerevarende dialog med kommunen vedr. Mannehøj etape 4, hvor vejen oversvømmes ved regnvejr. Dette skulle nu blive udbedret med en motorvejsrist (åben). Der er dog stadig flere uløste opgaver i vej og sti vedr. slutasfalt på Mannehøjs midterareal, og kantsten på denne, men kommunen arbejder med prioritering heraf.

Henvendelser fra grundejere

Grundejerforeningen har fået henvendelser om følgende:

- Ønske om at grundejerforeningen forholder sig til at grundejere placerer store sten i forlængelse af deres grunde for at undgå at lastbiler kører op på græsset. Vi har som grundejerforening opfordret grundejeren til at tale med sin nabo herom og derudover henvist til kommunen, da der er tale om kommunens grund. Kommunens indgangsvinkel er dog temmelig klar: Der må kun plantes græs. Der må ikke lægges sten, grus, plantes buske eller træer eller etableres jordvolde. Faktisk skal grunden være i terræn 25 cm inde på egen grund. Og der vil fra kommunen sikkert komme krav om genetablering i.h.t. til servitutterne for området. (der kan dog fås dispensationer for enkelte ting)
- En grundejer klager over at der på Mannehøjs sidste etape mod øst ikke klippes græs på skråningen. Det viser sig dog at skrænten er etableret efter dispensation fra kommunen. Der er IKKE aftalt, hvem som skal forestå klipningen, hvorfor dette påhviler grundejeren selv.
- Grundejer blev hærget af mosegrise... der blev henvist til Kryb væk.

- Hundeluftere fjerner ikke efterladenskaber fra grønne områder. Grundejerforeningen har ingen restriktions- eller sanktionsmuligheder, men har igen sat opslag på hjemmesiden herom.
- Støjgener fra Råger i området. Primært ramt er dog Kongehøj etp. 1. Kommunen har søgt om regulering af voksne råger samt nedskydning af unger. Voksne er fra februar måned og Askov Jagtforning har fået opgaven.
- Klage over at græsarealer kun klippes hver 14. dag. Det er dog ikke græsset men fx kløver som gror stærkt. Enten skal der sprøjtes for kløver -alternativt skal legepladudvalgene gøde græsset kraftigt.
- Ønske fra Vejen Villapark om at få lov til at være på www.højene.dk, hvilket vi dog har valgt at takke nej til, da der enten vil være flere administratorer til vores hjemmeside eller også noget mere administration i nuværende setup.
- Wahoo har ønsket at bruge foreningen til at sende et godt tilbud til alle i området. Vi har tidligere taget beslutning om at foreningen IKKE vil promovere virksomheder eller andet, hvorfor vi også her takkede nej. Desuden har VEJENNET endnu bedre forbindelser og priser end Wahoo.

Vi har desuden været i kontakt med kommunen vedr. en rundkørsel ved sdr. Ringvej og Boulevarden og en cykel/gangsti syd om Askov. Begge ting er kendt, men ikke prioriteret eller godkendt.

Kongehøj etape 3

Kongehøj etp. 3 (PP) er nu i gang med at blive solgt og de første 2 grunde blev allerede solgt i 2012. Der er nu udbudt 24 grunde til salg, mens der oprindeligt var tale om 26. Dette betyder noget for budgetterne for grundejerforeningen og for kommunes indtægter i forbindelse med salget. Ændringen kommer, som følge af at der er/bliver etableret en 6 meter lang trampesti mellem etp. 2 og 3, som dog skal vedligeholdes af de tilstødende grundejere på etp. 2

I forbindelse med etableringen foreslog grundejerforeningen at byggegrundene på etp. 3 blev hævet med DKK 5.000 pr. stk i pris, hvilke så efterfølgende kunne bruges til etablering af en ordentlig legeplads, så de enkelte grundejere ikke efterfølgende er nødsaget til at lave frivillige indsamlinger i området. Dette er efterkommet! Samtidig blev kommunen opfordret til at lave "knald-salg" på de resterende usolgte byggegrunde i området, så der ikke også om 10 år ligger nogle øje-bæer i området! Dette har vi IKKE fået svar på endnu.

I maj modtager vi en skrivelse fra kommunen (Se power point), hvor der henvises til lokalplanen og at vi skal overtage det resterende indenfor vores pasningsområde. Vi er mildest talt ikke imponeret over at skulle stå for gravhøjen på Mannehøj etp. 5. Men det er

værre med læbæltet mod vest (Ø. Skibelundvej), da kommenen aldrig har fået etableret sti-systemet ved Kongehøj etp.2. Vi har så en dialog med kommunen og laver en undersøgelse på Kongehøj etp.2 om hvordan de ønsker denne sti etableret. Flertallet ønsker stien i midten eller vest for læbæltet. Dette gør imidlertid at vi som forening IKKE kan holde læbæltet uden at skulle ind i folks haver. Vi er nu i dialog med kommunen, hvordan disse vedligeholdelsespligter fastholdes i servitutter eller lokalplaner. Ankomstarealet op til Mannehøj ønsker kommunen at forskønne og ønsker pt. ikke at vi skal overtage!

Info skilte

Vi har desuden haft en temmelig heftig debat med kommunen vedr. at vi ønskede at opsætte nogle info-skilte ved indkørslerne til området, hvor grundejerforeningen ønskede at gøre opmærksom på fx generalforsamling eller andre arrangementer. Dette kom der dog et afslag på, hvorfor vi pludselig har et informationshul i.f.t. de oprindelige planer. Faktisk ville vi heller ikke have fået lov til opsætning af legende børn eller nabohjælp skilte efter arkitekten hos Vejen Kommunes mening.

Legepladser

20. september var vi til informationsmøde vedr. legepladser i Vejen Kommune. I overordnede træk betyder nye regler fra kommunen at kommunen ikke ønsker at lægge grund til legepladser som ikke er sikkerhedsmæssigt i orden. (som følge af det har mange gamle grundejerforeninger nedlagt deres legepladser). Vi har dog valgt at vores område skal have legepladser på alle områder, da det er med at løfte hele området og gøre det unikt også for nye tilflyttere. Georg vil orientere nærmere herom, som forlængelse af denne beretning! HUSK der er stadig penge at vedligeholde med (Se power point)

I slutningen af året var lokalplan 235 i høring hos os. Den er nu godkendt, så her er lige et par billeder af fremtiden (Se power point)

Vedligehold af grønne områder

Vi har haft en del dialog vedr. grønne områder med beboere og vores anlægsgartner (Mattle), hvilket er naturligt i alle grundejerforeninger, da det er det folk lægger mærke til. Vores anlægsgartner er træt af at grundejere mener at sten skal smides ud af deres haver og ind på legepladser og grønne arealer, hvilket resulterer i ødelagt maskineri. Derudover ønsker Mattle en holdning til, hvordan vi ønsker græs holdt under bænke og fodboldmål. Grundejerforeningen foreslår enten at Mattle flytter tingen eller at der etableres fliser under respektive steder. Pris indhentes for begge dele. **Oplever grundejere at de grønne områder ikke vedligeholdes som aftalt bedes de kontakt udvalget for grønne områder**

Kommunen har generelt fået etableret de græsbælter de skulle og plantet det de skulle. Hede Danmark skal dog ud og skifte nogle træer på runddelen på Mannehøj, da deres opbinding resulterede i knækkede træer.

Vi har som i 2011 også i 2012 sendt brev til kommunen og grundejere, som ikke er påbegyndt byggeriet at de skal slå deres grunde. Kommunen gør det 2 gange årligt, men hvis der er parkeret private ting på grundene kører kommunen bare igen.

Økonomi

Ved generalforsamlingen sidste år så det ud til at vi havde en pæn pengebeholdning i Grundejerforeningen, men reelt er næsten 100.000 bundet til legepladserne, hvilket derfor nu er synliggjort.

Sammenholdt med at vi nu overtager yderligere grønne områder og vi må regne med at legepladsudvalgene med stor sandsynlighed får brug for at vi enten hæver legepladsbidraget eller betaler den lovpligtige inspektion fra fælleskassen, så betyder det alt i alt at vi kommer ud med et underskud og faktisk kan risikere at vi løber tør for penge, hvis regninger falder uheldigt i.f.t. overførsler fra kommunen. Vi kommer tilbage til dette punkt under regnskab og budget.

Slutteligt vil jeg som formand takke bestyrelsen for deres arbejde og glæder mig til nyt og forhåbentligt også mere blod i arbejdet, da vi mener at bestyrelsen skal være 7 og ikke 6 medlemmer.

3. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

Ingen

4. Aflæggelse af regnskab

Regnskabet blev gennemgået og godkendt. Ejerindbetalingen er mindre i 2012 end i 2011, da Vejen Kommune har hævet administrationsomkostninger pr. hustand ved opkrævning

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Budget for 2013-2015 blev fremlagt med en kontingentstigning til 1350 kr.pr. grundejer fra 2014. Generalforsamlingen stemte om budgettet og vedtog ved flertal en stigning i kontingent.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Linda Kampmann træder ud af bestyrelsen. Kim Reenberg var på valg, men modtog ikke genvalg. Georg Ørnkov Rønsch var på valg og modtog genvalg. Frederik Agergaard, René Olesen og Stefan Krebs Jensen blev valgt ind i bestyrelsen. Poul Erik Kahr modtog genvalg som suppleant, mens Per Troelsgaard ikke modtog genvalg som suppleant. Kim Reenberg blev valgt som suppleant. Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande bestyrelsesmøde.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Linda Kampmann blev valgt som revisor og Ole Meldgaard Pedersen som revisor suppleant.

8. Eventuelt valg af administrator

Grundejerforeningen har ingen administrator

9. Eventuelt

En grundejer spurgte om bestyrelsen kunne bruge nyhedsbreve til at informere grundejere. Bestyrelsen er enig om, at det er for tidskrævende mht. opdatering af mail adresser, men informerede om grundejerne har mulighed for at tilmelde sig nyheder via RSS feeds på www.højene.dk

En grundejer spurgte til etablering af kantsten rundt om Mannehøjs midterareal.

En grundejer spurgte om nabohjælp skiltene kræver organiseret nabohjælp. Det gør det ikke, men kan udføres mellem naboer efter behov.

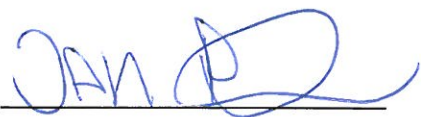
En grundejer var utilfreds med græsslåningen, som ikke blev udført af leverandøren i det angive interval.

En grundejer nævnte at flere af fartbumpene er i stykker, hvilket er meldt til Vejen Kommune. Kan fartbumpene laves permanente eller fjernes - da de altid går i stykker under snerydning.

En grundejer spurgte til Kongehøj etape 4 og om den er droppet. Bestyrelsen har ingen information modtaget herom.

En grundejer spurgte til etablering af sti syd for Kongehøj etape 2 og 3. Bestyrelsen informerede om at den etableres når Kongehøj etape 3 er etableret.

Dirigent Jan Pedersen



Formand Dion Brun