

Referat fra ordinær generalforsamling for grundejerforeningen Højene

Generalforsamlingen blev afholdt d. 13. marts 2012 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

Inga Gilling blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i hht. vedtægterne

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Opfølgning fra sidste generalforsamling

Generalforsamlingen 2011 bød på gennemgang af nye vedtægter, om end det grundet fremmødet stod klart, at der skulle en ekstraordinær generalforsamling til for at kunne sende vedtægterne til endelig afstemning.

På den ordinære generalforsamling trådte 4 ud af bestyrelsen, mens 2 "nye" trådte til. På generalforsamlingen forsvandt mandatet vedr. asfaltering af stierne mellem de forskellige etaper og kommunen skulle i stedet rådføres vedr. tidligere aftaler omkring aflevering med stenmel. Derudover skulle midterarealet på Mannehøj undersøges nærmere og etableres med træer, hvis kommunen var med på ideen.

Et forslag om fælles bekæmpelse af muldvarpe blev nedstemt, da det blev anset som værende den enkelte grundejers eget problem, da de fællesområder som grundejerforeningen ikke var ramt.

Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt 13. april 2011, hvor de nu gældende vedtægter blev godkendt. Alle punkter fra generalforsamlingen 2011 har været behandlet gennem året og er afsluttede, hvilket uddybes gennem denne beretning.

Bestyrelsens arbejde

Vi har i årets løb modtaget 4 henvendelser fra beboere, hvor 2 omhandlede henholdsvis sommer og vintervedligehold, en omhandlede problemer med afløb/oversvømmelse og en omhandlede denne generalforsamling.

Vi har afholdt 6 bestyrelsesmøder, 2 store afleveringsmøder med kommunen, samt flere udvalgsmøder.

Som formand har jeg gennemsnitligt månedligt modtaget 19 mails relateret til grundejerforeningen, hvorfor jeg kan konkludere at både bestyrelsen og kommunen er særdeles aktive i løsningen af de forskellige opgaver.

Stier

Det lykkedes, at komme ud af kontrakten, som ellers var indgået vedr. asfaltering af stier og efter temmelig intense forhandlinger med vores nye kontaktperson hos kommunen, Birgitte C. Kofod Møller, indvilgede de i at lægge stabilgrus og påføre stenmel på samtlige stier. Kommunen mangler at færdiggøre følgende stier, som var fyldt med byggematerialer: Stierne ved Kongehøj 181, Mannehøj 197-195 og Mannehøj 175-177.

Vedligehold af ubebyggede grunde

I samme diskussion med kommunen talte vi om de udsendte breve vedr. klipning af ukrudt til grundejere, som endnu ikke havde påbegyndt deres byggeprojekter, hvilket vi ligeledes havde sendt til kommunen, da de usolgte grunde med mængden af ukrudt så meget uattraktive ud. Men også her havde kommunen været ude for at klippe grundene 2 gange i sæsonen, men flere steder var det ikke muligt, da omkringliggende grundejere placerer campingvogne, byggematerialer eller biler på kommunens ejendom.

Mannehøjs midterareal

Mannehøjs midterareals beplantning blev ligeledes drøftet med Birgitte fra kommunen, som i kraft af sin stilling som landskabsarkitekt, kom med et alternativ til det oprindelig tilbudte. Den løsning, som kom fra kommunen blev samtidig krydret med yderligere og større træer indenfor ranbeplantningen, hvor kommunen spædede penge til. Dette er projektet, som vi accepterede og som allerede nu er tæt på at være færdigt (mangler ca 100 meter), hvor vi betaler DKK 78.750,-

Samtidig er det aftalt at de 2 grunde Mannehøj 191 og 193 laves om til fuglekrat for kommunens regning med 1 sti løbende igennem krattet.

Fælles bekæmpelse af mosegrise og muldvarpe

Beslutning om fælles bekæmpelse af mosegrise og muldvarpe er nu omstødt, da muldvarpene ikke har forstået signalet med dit og mit og nu er kravlet ind på fælles-arealerne. Aftalen er, at man kontakter Kryb-Væk, hvis man får problemet i egen eller på fællesarealet. Derudover holder Kryb-Væk selv øje med området

Sommer- og vintervedligehold

Skov, Land og Haveservice har nu sommervedligeholdet af alle de områder vi i dag har overtaget fra kommunen. Der har været nogle tilretninger og forventningsafstemninger løbende.

Vintersnerydning af de 2 asfalterede stier på Mannehøj har vi fået et nyt tilbud på, som hurtigt blev accepteret, idet tilbuddet lød på 5% af sidste års pris.

Legepladser

Kongehøj etape. 2 har etableret legeplads, men har stadig et beløb til planter og træer fra kommunen. Derved har alle nuværende etaper legeplads og etaperne skal venligst huske at der afsættes et beløb på årligt 5000,- fra grundejerforeningen til forskønnelse af eksisterende legepladser.

Diverse

Der er opsat legende børn skilte ved alle indkørsler til etaperne.

Forlængelsen af Boulevarden er færdig og blev som grundejerforeningen ønskede med en Rundkørsel på Øster Skibelundvej. Vi håber stadig der kommer en rundkørsel i den anden ende ud mod Sønder Ringvej også.

Der er 4 ledige byggegrunde på Kongehøj etp. 2 og der er 5 ikke solgte på Mannehøj etp. 5, dog er 4 reserverede.

Næste etape bliver Kongehøj etape 3, den er nu endelig blevet projekteret og vil blive påbegyndt i foråret 2012.

Hjemmesiden www.højene.dk fungerer godt og bliver også flittigt besøgt af grundejerne. En e-mail-adviserings-løsning ang. nyheder og ændringer på hjemmesiden, mente vi ville blive en KÆMPE udfordring at holde ajour med e-mails og undgå spam osv.. det blev i stedet løst via en RSS-feed, som via simple klik i favoritter kan vise nyhederne.

Vi har derudover købt og besluttet at opsætte 3 info-skilte ved indkørslerne til henholdsvis Konge- og Mannehøj, hvor vores hjemmeside er konstant på skiltet, mens FX generalforsamlingsinfo kommer på når relevant.

Økonomisk har vi valgt at flytte 150.000 til en "højrente"-konto med 1% i rente. Kontoen skal være disponibel, hvorfor det ikke kan lade sig gøre med en rigtig investeringskonto.

De forskellige legepladsudvalg har efterhånden en del penge stående til vedligehold eller nyindkøb, som vi ligger på hjemmesiden.

Slutteligt vil jeg som formand takke kommunen for at have sat Birgitte på, som vores kontaktperson. Hun har været aktiv og direkte samt meget hurtig med svar. Stor ros for et MEGET konstruktivt samarbejde.

3. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

- Indkøb og opsætning af nabo-hjælpskilte ved hver etape. Skiltene koster 7.800 kr. alt inklusiv. Vedtaget ved afstemning

- indvielsesfest af midterareal på Mannehøj. Nedstemt ved afstemning

4. Aflæggelse af regnskab

Regnskabet blev gennemgået og godkendt

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

To budgetforslag for 2012-2014 blev fremlagt - et hvor kontingentet blev fastholdt på 1100 kr. og et hvor kontingentet blev nedsat til 1000 kr. pr. grundejer. Bestyrelsen anbefalede fastholdelse af kontingentet.

Generalforsamlingen stemte om budgettet og vedtog ved flertal en fastholdelse af kontingentet på 1100 kr. pr. grundejer. Beløbet på 5.000 kr. til hver etapes legeplads fastholdes og det budgetterede kontingentoverskud på 24.000 kr. årligt (3.000 kr.pr etape) øremærkes til forskønnelse af området - evt. boldbane, beplantning, fælles område for kongehøj. På næste generalforsamling fremlægger bestyrelsen flere idèforslag inkl. økonomi til forskønnelse af området, som generalforsamlingen kan vedtage ved afstemning

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Dion Brun, Linda Kampmann og Lisbeth Garder var på valg og alle tre modtog genvalg. Poul Erik Kahr og Per Troelsgaard modtog også genvalg som suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande bestyrelsesmøde.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Ole Meldgaard Pedersen og revisor suppleant Niels Henrik Ehlers modtog begge genvalg

8. Eventuelt valg af administrator

Grundejerforeningen har ingen administrator

9. Eventuelt

- opfordring til at foreslå Vejen kommune at hæve grundpriserne med 2.000 - 5.000 kr. pr. grundsalg og lader den øgede indtægt gå til legepladsetablering. Bestyrelsen drøfter det til næste bestyrelsesmøde

- opfordring om at revidere legepladsdokumentet og fjerne info om at hver etape maximum må have 25.000 kr. på kontoen. Bestyrelsen drøfter det til næste bestyrelsesmøde.

- der blev spurgt til om grundejerforeningen har private veje samt udgifter hertil. Grundejerforeningen har ingen private veje og har ikke kendskab til privatisering af vejene fra kommunens side p.t.

- opfordring til at tegne forsikring for hærværk på skilte, træer mm. Bestyrelsen drøfter det til næste bestyrelsesmøde

- bliver grøfterne langs stien mellem Kongehøj og Mannehøj udjævnet, som tidligere planlagt? Bestyrelsen følger op.

- er der lagt slutasfalt på vejen rundt om Mannehøj midterareal? Bestyrelsen følger op.

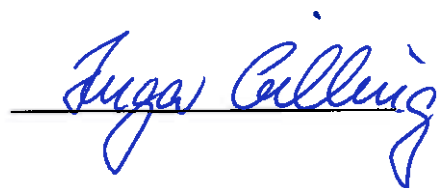
- bliver der etableret kantsten rundt om midterarealet på Mannehøj og Kongehøj? Bestyrelsen følger op.

- hvornår etableres busforbindelse fra Boulevarden ved Kongehøj op til Askov Malt skole? En grundejer oplyste fra næste skoleår.

- vil Vejen kommune etablere cykelsti på Øster Skibelundvej fra Kongehøj og ind til Askov? Bestyrelsen følger op.

- kunne græsarealerne langs indfaldsvejen til Mannehøj tages med i sommergedligehold for at gøre området mere præsentabelt? Alle grundejere klipper selv græsset, men en samlet og samtidig klipning vil give et pænere resultat. Bestyrelsen drøfter det til næste bestyrelsesmøde.

Dirigent Inga Gilling



Formand Dion Brun