

Generalforsamling d. 23.04.2025

Generalforsamlingen er lovligt indvarslet, der blev sendt indkaldelser ud d. 14.03.2025.

- Valg af dirigent:
 - Dirigent blev: Henrik nr. 22
- Valg af referent
 - Referent blev: Dorte nr. 61
- Formandens beretning om det forløbne år, samt opdatering vedr. vores stamvej og stikveje af Line Bundgaard samt godkendelse heraf
 - Rune nr. 63 afholder formandens beretning idet Tommy er fraværende
 - Det forløbne år har der været fokus på vores veje. Der er kontakt til kommunen, men der har været besvær med at få en god kommunikation. Der er opsat et skilt på vejen om at der påbegyndes asfaltarbejde, dette er udsat og skiltet fjernes. Dette begrundes i, at det ikke er afklaret idet der ikke er indgået aftale om i hvilken stand vejene skal overdrages. Dog nærmer vi os en afklaring ift. dette.
 - Grønne arealer pålægges ejendomsskat, hvorfor der er talt om stigning af kontingent
 - Beplantningen er trimmet ved Gl. Viborgvej
 - Der er skiftet fliser langs stamvejen
 - Træerne langs stamvejen er blevet opstammet
 - St. Hans arrangementet var endnu en gang en succes med mange fremmødte
 - Kassér Edith fraflytter Svenstruphøj – Stor tak til Karoline nr. 63 som nu har overtaget opgaven som kassér
 - Det anerkendes, at der i år er større tilslutning til generalforsamling.
- Line uddyber ift. vejene:
 - Der er dialog med kommune. Vejene er for fortsat Aalborg kommunes, men de skal overdrages til grundejerforeningen. Grundejerforeningen ønsker vejene overdraget i en stand, hvor de revnedannelser der er, er udbedret på en måde der gør, at de ikke giver problemer fremadrettet. Kommunen har sat skilt op omkring at de vil påbegynde

asfaltarbejde, men de har ikke talt med grundejerforeningen omkring hvordan de skal udbedre skaderne på vejene. Grundejerforeningen ønsker dette afklaret forud for påbegyndelse af arbejdet, så vi ikke om få år skal ligge helt ny asfalt grundet en mangelfuld reparation af det eksisterende. Der foreligger rapport fra Rambøll fra 2009, hvor det fremgår at der allerede på daværende tidspunkt var revnedannelser.

- Det der skal afklares, er om revnerne skal fræses ud, så det kan holde længere, og der er derfor gjort indsigelse ift. påbegyndelse af arbejdet før dette er afklaret.
- Grundejerforeningen har passet vejene ift. snerydning altid, fordi der har været en plan for overdragelse. Aktuelt er det kommunens vej.
- Kristian nr. 118 spørger, hvis det er kommunens vej, hvorfor er vi interesseret i at overtage den? Er der en lokalplan? Eller står vejen som privat fællesvej. Skal der en jurist til ift. at støtte os i sagen?
- Jan nr. 6 oplyser, at historien er de 2 første stikveje til højre + fordelingsvej til grønne område revnede meget tidligt. Derfor nægtede grundejerforeningen at overtage vejene. Der blev lavet aftale om at de ville fylde revnerne med tjære de efterfølgende 10 år, derefter fræse op og lave nyt slidlag. De stoppede efter 10-12 år med at tjære. Efterfølgende ville kommunen tinglyse ejerskab til grundejerforeningen.
- Kommuner over hele landet vil overdrage veje til grundejerforeninger lokalt og det har givet store stridigheder.
- Lars nr. 9 supplerer med, at grundejerforeningen skubbede overtagelsen af vejen, da man ønskede at få nyt slidlag så sent som muligt. Det drejer sig om området fra det grønne areal og nedad. Det har fra starten været klart at grundejerforeningen skal overtage vejene.
-

Spørgsmål til formandens beretning:

- Spørgsmål: Poul nr. 31 stiller spørgsmål til vedligeholdelse af bevoksningen ved stien mod stendyssen, det gror vildt. Lamperne gror til. Snerydning på stien er mangelfuld – spørgsmålet drøftes under punktet ”indkomne forslag”
- Forelæggelse af revideret regnskab for 2024, samt godkendelse heraf
 - Det fremgår af regnskabet at der er et lille overskud på året på 11.746
 - Administration dækker domæne, vedligeholdelse af hjemmeside, ulykkesforsikring
 - Regnskabet godkendes.

- Indkomne forslag
 - BETYRELSENS FORSLAG 1: *"Bestyrelsen viser forslag til mere biodiversitet samt evt. spor i græs således der måske kan blive penge fri fra det grønne område til andet som f.eks. beplantning mod stendyssen."*
 - Området med biodiversitet var lavet som forsøgsordning grundet bekymring for spredning af frø til andre områder. Grundejerforeningen har konstateret at der ikke har været spredning af frø i denne forsøgsperiode
 - Bestyrelsens forslag er at der bliver 3 områder i alt med blomster og at græsset deromkring får lov at gro, men at der laves stier i græsset.
 - På det andet grønne område foreslås det ligeledes at lade græsset gro på det midterste stykke mellem boldbane og Skt. Hansplads samt hækklipning hvert andet år.
 - Ann nr. 132 forslår at græsset klippes sjældnere, da det oftest er meget kort når det klippes.
 - Bestyrelsen oplyser at det står i kontrakten at græsset skal klippes hvert 10. dag, men denne kontrakt er til revision.
 - Der stilles spørgsmål til om man har gjort sig overvejelser om hvad man skal gøre med evt. affald der bliver smidt i højt græs.
 - Bestyrelsen oplyser, at såfremt forslaget vedtages, vil oprydning af arealerne fortsat varetages af det firma der står for vedligeholdelse af de grønne arealer. Der har for år tilbage været frivillig oprydningsdage, men der var kun ganske få fremmødte.
 - Der stilles spørgsmål til om man skal overveje om man skal bevare det strømlinede udtryk i stedet for at det skal gro vildt.
 - Bestyrelsen oplyser, at der ved tidligere generalforsamling er stemt for at forsøge med biodiversitet.
 - Jan nr 6. stiller spørgsmål til om det evt. skal være på begge sider øverst mod stamvejen der får lov at gro, og at området med Skt. Hans pladsen kun klippes når den skal bruges.
 - Ann 132 roser hundeejerne for at der bliver samlet op efter dem. det har hjulpet at der er blevet opsat affaldsspande på Svenstruphøj.
 - Forslag fra Poul nr. 31 som fortæller at der de sidste tre år er nævnt, at der er behov for at bevoksningen mod stendyssen klippes, da det er groet ud over stien. Han oplever ikke at der er gjort noget ved problemet. Bestyrelsen oplyser at aftalen er at bevoksningen

skal være minimum 180 cm i højden og denne vil ikke blive klippet ned. Men bestyrelsen vil tage stilling til om der skal klippes ind, så det ikke hænger ud over stien.

Afstemning:

- Forslag omkring biodiversitet, højt græs med stier imellem samt at græsset klippes sjældnere – 21 stemmer for, 6 imod – forslaget vedtages.
- *BESTYRELSENS FORSLAG 2: "Vil det i fremtiden være en mulighed, at sende indkaldelser via mails, hvis man godkender dette for hver enkel husstand."*
- Da der er tale om et ændringsforslag til vedtægterne, skal der stemmes om dette på generalforsamling. Det er et krav, at halvdelen af medlemmerne skal deltage, for at der kan stemmes om forslaget. Dette er ikke opfyldt.
- Jan nr. 6 siger, at han synes at det er en god ide, men stiller spørgsmål til hvem der i så fald skal vedligeholde maillister?
- Der er bekymringer om, at nogen ikke kan være med, hvis det kommer på mail
- Det vedtages, at man i stedet frivilligt kan melde sig på mailliste, hvis man ønsker at blive indkaldt via mail. Melder man sig ikke til, vil man fortsat modtage indkaldelsen i postkassen.
- Der vil blive omdelt et brev i postkassen, hvor der fremgår den mail, hvortil man skal skrive den mail man ønsker at blive indkaldt på. Den enkelte grundejer er selv ansvarlig for at give besked, hvis dennes mailadresse ændres.
- **FORSLAG 4:** Jonna 96 og Ann 132 Kan der saltes mindre på fortovet fordi der ligger meget salt og at det ødelægger fliserne.
- Nogle veje er det svært at komme op ad hvis der ikke saltes, mens det andre steder ikke er et problem.
- Hvis der er tørt er det ikke nødvendigt at salte.
- Jens siger at det er nødvendigt at forsalte, man kan ikke nøjes med at salte efter det er blevet glat. Der er en aftale om, at der saltes efter behov, alternativt, skal nogen stå tidligt op hver morgen og se om der er behov for saltning, hvilket bestyrelsen ikke vil tage ansvar for. I nuværende aftale vil det de år hvor der ikke falder så meget sne være billigere end hvis der falder meget sne, da der så saltes oftere.
- Ansvar for at vejene er farbare ligger ved den enkelte grundejer dvs. at vejen skal ryddes til midten af vejen.

- Bestyrelsen vil videreformidle, at der skal køres mere salt i bunden af stikvejene, når der er meget glat, da de der bor nederst ellers har svært ved at komme op med bilerne.
- Poul nr. 31 siger at rydning på stierne er mangelfuld. Bestyrelsen oplyser at stierne mod nord og syd ikke ryddes, cykler og gående må anvende stamvejen når der er meget sne.
- Forelæggelse af budget og kontingent for 2025 – bestyrelsens budget vedlagt
 - Karoline fremlægger budget 2026:
 - Det fremgår at der afsættes kr. 60.000 til brug for betaling af ejendomsskat for de grønne områder. Bestyrelsen oplyser, at der har været korrespondance med andre grundejerforeninger og at det er på baggrund heraf, at man er kommet frem til dette beløb.
 - Jan nr. 6 stiller spørgsmål til dette beløb, idet han har forsøgt at lave en beregning og er kommet frem til et væsentligt lavere beløb. Dette begrundes i at grundværdien for grønne områder er mindre end på de bebyggede grunde.
 - Bestyrelsen oplyser, at der er tale om et skøn og at der er sikkerhed omkring beløbets størrelse.
 - Der er stillet spørgsmål til, om ejendomsskat skal være indeholdt i kontingentet, eller om der kan laves en ekstra regning, når man kender det konkrete beløb. Bestyrelsen oplyser, at det skal det.
 - Der er desuden talt om, at det budgetterede beløb til advokat muligvis er sat for lavt med kr. 10.000.

Afstemning:

- Der stemmes om følgende budgetposter:
 - Advokaten sættes til 20.000 – ingen indvendinger – vedtaget
 - Fællesarealer sættes til 10.000 – 13 stemmer for – vedtaget
 - Fællesarealer 60.000 - 2 stemmer for – ikke vedtaget
 - Kontingent hæves med kr. 200, dvs. til kr. 2400, 21 stemmer for, 2 stemmer imod – vedtaget
- Valg af bestyrelse samt suppleanter – Der skal være 5 medlemmer i bestyrelsen samt 2 suppleanter ifølge vores vedtægter. På valg er Jens og René. Der skal også vælges en ny for Edith da hun fraflytter Svenstruphøj.

- Efter valget er der følgende medlemmer af bestyrelsen:

- Tommy nr. 7

- Line nr. 12

- Rune nr. 63

- René nr. 61

- Jens nr. 110

- Der blev valgt følgende suppleanter:

- Henrik nr. 22

- Michael nr. 13

Der blev valgt ny Kassér, som blev Karoline nr. 63

- Valg af revisor samt revisorsuppleant

- Revisor blev Jan 6

- Revisorsuppleant: Ingen af de fremmødte ønskede at opstille og der er derfor ingen valgt. Såfremt der bliver behov for det, vil bestyrelsen finde en løsning på dette.

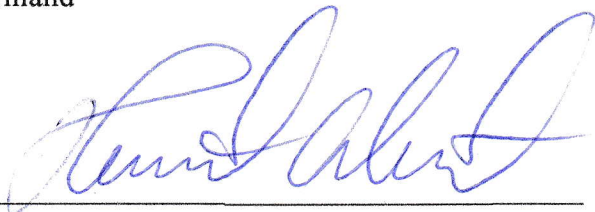
- Eventuelt:

- Svenstruphøjs hjemmeside www.svenstruphoej.dk ønskes skrevet

- Der ønskes brug af mikrofon på kommende generalforsamlinger

F/ 

Formand



Dirigent