

Generalforsamling

Pkt. 1 - Valg af dirigent

Henrik nummer 22

Det oplyses at generalforsamlingen er lovligt indvarslet.

Pkt. 2 - Valg af referent

Dorte nummer 61

Pkt. 3 - Formandens beretning om det forløbne år, samt opdatering vedr. vores stamvej og stikveje af Line Bundgaard fra bestyrelsen, samt godkendelse heraf

Der er 21 husstande og i alt 29 personer med til generalforsamlingen, der var lidt flere sidste år.

Der orienteres om hvad grundejerforeningen har brugt penge til i det forløbne år, herunder at alle defekte lamper er repareret og vil også fremadrettet blive vedligeholdt.

Der orienteres om at der varsles om ejendomsskat på grønne områder, forventeligt omkring 600,- pr. husstand. Der afventes at der kommer lovforslag i løbet af 2024.

Det prioriteres at der afholdes Sankthansaften årligt og medlemmerne af bestyrelsen er ude at spise en gang årligt, hvilket fortsat prioriteres fremover.

Vedr. snerydning: Der kan være delte meninger om hvorvidt der bliver ryddet for meget eller for lidt. Der er orienteres om, at der ryddes sne ift. det der er aftalt. Der er desuden orienteret om, at hver grundejer har ansvar for at rydde eget fortover.

Ved sidste generalforsamling blev det foreslået at grundejerforeningen undersøgte mulighed for at investering af beholdningen. Bestyrelsen har undersøgt muligheden, men har truffet beslutning om at det tør vi ikke.

Bestyrelsen har ligeledes undersøgt om det kunne give en besparelse at skifte pengeinstitut, hvilket det ikke kunne. Dog er der en lille besparelse på gebyrer til pengeinstituttet ved at 2 konti er slået sammen til 1 konto.

Der opfordres til at orientere sig på Svenstruphøjs hjemmeside. Der arbejdes aktuelt på at få flere oplysninger på hjemmesiden og der er i den forbindelse kontakt til Svenstrup Samråd.
svenstruphoej.dk

Det opfordres til at grundejerne fortsat kommer med nye ideer til nye tiltag.

Der opfordres til at grundejere stiller op til bestyrelsen.

Line fra bestyrelsen har kontakt til Aalborg kommune ift. overdragelse af veje. Line fortæller at der er kommet ny sagsbehandler ved Aalborg kommune. Hun havde kontakt til dem i vinter, men fik af vide at de havde travlt med at reparere veje og derfor blev Svenstruphøj ikke prioriteret på dette tidspunkt. Der har igen været kontakt til Aalborg kommune, der oplyser, at der er møde i morgen med jurister og dem der har med udstykninger at gøre. Vejene er ikke overdraget til Svenstruphøjs grundejerforening og der er fortsat ingen nye oplysninger ift. dette. Derfor er vi lidt forbeholdende ift. nye tiltag med reparationer af lamper, opkørsler m.m. fordi der arbejdes på, at få Aalborg kommune til at betale for vedligehold. Der er ikke kommet slidlag på alle vejene, og grundejerforeningen ønsker ikke

at overtage dem før dette er bragt i orden. Der har tidligere være dialog omkring de to første stikveje på højre hånd, der ikke er stampet godt nok, hvorfor der skal graves op og ligges nyt slidlag før overdragelse.

Spørgsmål:

Er der overvejet mulighed for at lave en opsparingskonto?

- Det er undersøgt, det kunne ikke betale sig.

Gadelampen ved nr. 17 blinker, kan der komme en ny op?

- Det koster omkring 5500,- at udskifte gadelampen. Der er ikke kommet svar fra Aalborg kommune ift. hvem der har ansvar for at skifte/reparere lampen, dette afventes.

Pkt. 4 - Forelæggelse af revideret regnskab for 2023 samt godkendelse heraf

Der er underskud, hvilket nok resulterer i at kontingentet skal sættes op?

Driftkonto og kontoen til langtidsvedligehold er lagt sammen i 2024, hvilket giver besparelser i gebyrer til banken.

Spørgsmål:

Kan man sætte en del af pengene ind på en konto med bedre rente?

- Der er tidligere undersøgt om der kan investeres, men det er besluttet at der ikke skal.

Har man overvejet at skifte bank?

- Det er undersøgt at skifte til Sparekassen Danmark, det kunne ikke betale sig. Der er foreslået at undersøge ved Arbejdernes landsbank.

Pkt. 5- indkomne forslag

Bestyrelsen oplyser, at der er ca 40-50 fliser på fortovet længst nede mod stikvej 4 som faktisk er helt smuldret væk så disse bør udskiftes her i 2024, vi har fået overslagspris ved JN-Havestevise på dette på ca 15.000,-kr.

Der er stillet spørgsmål til om der er indhentet andre forslag og om det er grundejerforeningens ansvar eller om det er Aalborg Kommunens ansvar at udskifte fliserne?

- Bestyrelsen vil indhente 2-3 tilbud og beslutte hvem der skal lave det. Udgiften bogføres således at det, såfremt det er kommunens ansvar, skal der gøres krav på beløbet.

Bestyrelsen foreslår kontingent stigning da regeringen varsler ejendomsskat på de grønne områder gældende fra 2025.

Dette bør ske dels pga. varsling om ejendomsskat for grønne områder (ubekendt beløb) og dels pga. underskud de seneste 2 år

- Der er lagt en stigning ind i budgettet på kr. 200 pr husstand, således at det passer med forventede udgifter.

Der har været et ønske fra Andels boligforeningens side om evt. at få det grønne areal langs stamvejen til P-Pladser.

- Dette er pt. afvist fra bestyrelsens side, da der ikke har været en overdragelse af stamvejen til grundejerforeningen. Der er talt om at dette kan være en mulighed at undersøge på sigt. Det kan ligeledes undersøges i lokalplanen om hvor meget plads der skal være grønne områder m.v. Der er talt om, at der er nogen der parkerer på stamvejen, hvilket der er utilfredshed med. Bestyrelsen opfordrer til at kontakte dem der gør det, hvis det generer. Bestyrelsen kommer ikke til at varetage denne opgave.

•

Pkt. 6 - Forelæggelse af budget og kontingent for 2024 - bestyrelsens budget er vedlagt

Der bliver en kontingentstigning på 200,- pr. husstand. Der er stillet spørgsmål til om det er nok. Hertil er svaret, at det er det for nuværende idet der ikke skal være en opsparring i grundejerforeningen, men der skal være et beløb til langtidsvedligehold.

Pkt. 7 - Valg af bestyrelse samt suppleanter

Der skal være 5 i bestyrelsen samt 2 suppleanter ifølge vores vedtægter, Edith, Line og Tommy Jul er på valg til bestyrelsen:

- Genvalg til Edith nr. 54, Line nr. 12 og Tommy nr. 7 - Henrik nr. 22 og Rune 63 blev valgt som suppleanter.

Pkt. 8 - Valg af revisor samt revisorsuppleant

Revisor er Lars i nr 2 og supplant er Jan nr. 6 De blev begge genvalgt.

Pkt. 9 - Eventuelt

Er Snerydningen OK, som den er, eller er der noget, vi kan gøre anderledes? Nordstien ejes af grundejerforeningen Svenstruphøj, men der er ikke ryddet sne i 2 år, hvilket der er undren over.

- Dette er ikke korrekt, der bliver ryddet når det er muligt, men der bliver skubbet store mængder sne ud på stien når der er kommet meget sne og stien kan ikke holde til at køre med store maskiner. Det prioriteres at der er ryddet langs stramvejen og dette fortov har været ryddet hele vinteren. Det oplyses i øvrigt at hver grundejer har ansvar for snerydning ud til midten af vejen.

Der er i forbindelse med snevejr været manglende tømning af affald.

- Dette må forventes i tilfælde af meget sne, da renovationsvæsnet ikke kan komme rundt med de store biler.

Gadelampen ved nummer 33 er dækket af træer på vendepladsen kan lampen klippes fri?

- Læbæltet ejes ikke kun af Svenstruphøj. Dog oplyses der at det blev klippet sidste sommer.
- Opfordrer om løsning på nordligt læbælte/bevoksning mod stendyssen.

Der er bevoksning på Gl. Viborgvej lige efter man er svinget op fra Runesvinget ad Svenstruphøj, kan dette klippes?

- Aalborg kommune har ansvar for denne bevoksning. Det foreslås at sende et tip til Aalborg kommune via App: "AALBORG BORGERTIP" eller på Aalborg kommunes hjemmeside.

Jan nr. 6 oplyser at han har klaget over de nye ejendomsvurderinger, da det fremgår at grundværdien er væsentlig højere end værdien for grunden med bolig på. Det anbefales at vi hjælper hinanden med at klage over den nye ejendomsvurdering. Jan tilbyder hjælp til dette, hvis man skriver til ham på mailadresse jan@voelker.dk.

Kan hjemmesiden skrives på referat og indkaldelse til generalforsamling?

- Forslaget er modtaget, bestyrelsen vil drøfte dette.

Findes der en officiel Facebookside side for svenstruphøj?

- Der er der ikke, men der er en hjemmeside www.svenstruphoej.dk



- Opfordrer om løsning på nordligt læbælte/bevoksning mod stendysen.

Der er bevoksning på Gl. Viborgvej lige efter man er svinget op fra Runesvinget ad Svenstruphøj, kan dette klippes?

- Aalborg kommune har ansvar for denne bevoksning. Det foreslås at sende et tip til Aalborg kommune via App: "AALBORG BORGERTIP" eller på Aalborg kommunes hjemmeside.

Jan nr. 6 oplyser at han har klaget over de nye ejendomsvurderinger, da det fremgår at grundværdien er væsentlig højere end værdien for grunden med bolig på. Det anbefales at vi hjælper hinanden med at klage over den nye ejendomsvurdering. Jan tilbyder hjælp til dette, hvis man skriver til ham på mailadresse jan@voelker.dk.

Kan hjemmesiden skrives på referat og indkaldelse til generalforsamling?

- Forslaget er modtaget, bestyrelsen vil drøfte dette.

Findes der en officiel Facebookside side for svenstruphøj?

- Der er der ikke, men der er en hjemmeside www.svenstruphoej.dk