

Grundejerforeningen Rødhøj II

Referat fra Ordinær Generalforsamling 2024

Tirsdag d. 23. april på Sejflod Hotel

1. Valg af dirigent

- Benny, Charlottevej 12 blev valgt som dirigent og konstaterede generalforsamlingen rettidigt indkaldt. Louise valgt som referent. 26 medlemmer til stede.

2. Bestyrelsens beretning

- Formanden oplyser, der kun har været afholdt et enkelt bestyrelsesmøde, idet det igen har været et stille år. Bestyrelsen er stadig i løbende været i kontakt via bestyrelsens Messenger-tråd
- Der har igen været afholdt skovens dag
- Rågeskydning er stadig pågående, og bestanden blevet væsentligt reduceret
- Som oplyst af Bestyrelsen på generalforsamlingen i 2023, var Trygfonden i gang med en landsdækkende undersøgelse om opsætning af flere hjertestartere. Denne er nu afsluttet, og der er opsat hjertestarter på Dagmarvej 17
- Der informeres om betaling af grundskyld for grundejerforeninger iht. ny ejendomsvurderingslov, hvor grundejerforeninger fra 1. januar 2025 skal betale grundskyld af fællesarealer:

Fællesarealer vil efter den nye lov blive kategoriseret som ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr. m² for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed.

Den første grundskyldsopkrævning kommer i januar 2025, og den fulde betaling indføres over en periode på ca. 21 år. Grundejerforeningen skal i eksemplet nedenunder derfor kun betale grundskyld med kr. 1.354, mens grundskylden for hvert af de efterfølgende år maksimalt kan stige med et tilsvarende beløb. Der går dermed nogle år, inden grundskylden for alvor vil kunne mærkes.

Det vil blive pålagt de enkelte grundejerforeninger at opkræve grundskyld hos medlemmerne gennem kontingentbidraget el.lign.

Bestyrelsen har kontaktet Aalborg Kommune for at få klarlagt, om vores skovareal er fredskov eller decideret fredet, således at skoven ikke kan kategoriseres som ubebygget erhvervsgrund. Der oplyses om, at vi stadig afventer svar fra kommunens team for planlægning. Der fremstilles nedenstående eksempel for at give en idé om omfanget.

Eksempel:

Hvis man forestiller sig en bebyggelse med 52 huse (som RH2), hvor fællesarealet ekskl. veje udgør 22.000m² (vi har ca. 25.000m²), vil den årlige grundskyld komme til at udgøre kr. 28.512 svarende til kr. 548 pr. husstand. Dette er forudsat, at den lokale grundskyld udgør 8,1 promille, og grundværdien pr. m² for et standardiseret enfamilieshus i området udgør kr. 2.000. Grundskylden er beregnet som $8,1 \text{ 0/00 af } 80\% \text{ af } 1/10 \text{ af } 2.000 \times 22.000$.

3. Aflæggelse af regnskab 2023

- Kassereren gennemgår regnskabet og oplyser, at der nu tæres på egenkapitalen
- Gebyr til Spar Nord bortfalder, idet vores nye set up som forening med eget cvr-nummer nu er trådt i kraft med Danske Bank
- Fremadrettet koster det årligt kr. 300,- hos Danske Bank
- Regnskabet blev godkendt

4. Aflæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent

- Budgettet blev godkendt, og kontingent hæves til kr. 300 jf. ovenstående omkring tæring på egenkapitalen samt mulig forberedelse til betaling af grundskyld for grundejerforeninger i 2025

5. Valg til bestyrelsen og suppleant

Formand:	Carsten Pihl, Ceciliavej	Ikke på valg
Næstformand:	Louise Jellesen, Charlottevej 11	Genvalgt
Kasserer:	Lars Milo, Charlottevej 3	Genvalgt
1. Best.medlem:	Benny Valentin Nielsen, Charlottevej 12	Ikke på valg
2. Best.medlem:	René Houkjær Yderstræde, Ceciliavej 6	Genvalgt
1. Suppleant:	Susanne Simonsen, Charlottevej 19	Ikke på valg
2. Suppleant:	Nadja Maria Velásquez, Charlottevej 2	Genvalgt
Revisor:	Erik Als, Ceciliavej 12	Genvalgt
Revisorsuppl.:	Thomas Monrad Larsen, Charlottevej 26	Genvalgt

6. Indkomne forslag

- Der er ingen indkomne forslag

7. Festudvalg

- Der er ligeledes afsat kr. 5.000 i budgettet til gadefest i år
- Festudvalget gør igen opmærksom på, at priserne på alt er steget, så kr. 5.000 rækker ikke langt, når der også planlægges hygge for børnene i løbet af dagen
- Der foreslås at foreningen køber sit eget telt. Dette er der ikke stemning for
- Der diskuteres derfor, om egenbetalingen evt. skal hæves, eller om tilskuddet fra foreningen skal hæves. Det pointeres, at hvis egenbetaling hæves, vil det muligvis være afgørende for, om medlemmerne har lyst til at deltage. Der er enighed om at foreningen giver et tilskud på kr. 6.000 i 2024, og emnet omkring tilskud på ny tages op i 2025
- Carsten, Ceciliavej 1 og Anne, Charlottevej 3 træder ud af festudvalget
- Maria og Kristian, Ceciliavej 4 tiltræder festudvalget
- Louise, Charlottevej 11 tilbyder sin hjælp til planlægning mv. uden at tiltræde festudvalget

Festudvalget består herefter af Anne & Michael, Ceciliavej 2 / Lars, Charlottevej 3 / Bente, Charlottevej 9 / Maria og Kristian, Ceciliavej 4.

8. Evt.

- Ingen kommentarer



Dirigent, Benny Valentin Nielsen



Formand, Carsten Pihl

GRUNDSKYLD 2025 FOR GRUNDEJERFORENINGER IHT. NY EJENDOMSVURDERINGSLOV

Bestyrelsen har efter referatets færdiggørelse modtaget nedenstående skriv fra Aalborg Kommune:

Fra: Maria Bonvig Braüner Mikkelsen <maria.b.mikkelsen@aalborg.dk>

Sendt: 29. april 2024 12:43

Til: Louise Jellesen <loj@DCB.dk>

Emne: Borgerhenvendelse fra Grundejerforeningen Rødhøj 2

Hej Louise

Jeg har haft sendt din henvendelse og vores snak til udtalelse ved Aalborg Kommunes team for planlægning i oplandet.

Her er kommet følgende svar:

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 6 for Sejlflod Kommune og er fra 1976.

Matr.nr. 14a Storvorde By, Storvorde (vestlig del) er på kortbilag udpeget som "grønt område". Dette vurderes at indikere, at området ikke må bebygges, da det samtidig på kortbilaget er vist, hvordan området skal udstykkes til åben- lav og tæt-lav boligbebyggelse. Det er ikke skrevet direkte i teksten, at området skal være grønt område.

Matr.nr. 14a er samtidig i kommuneplanen udlagt til rekreativt område samt Grønt Danmarkskort. En mindre del af området er registreret som beskyttet natur. Området fremstår i dag med beplantning og udgør et bynært skovområde.

Så dette er det nærmeste vi kommer en afklaring af den fremtidige brug af området.

Håber dette afklarer dine spørgsmål.

Venlig hilsen

Maria Bonvig Braüner Mikkelsen
Specialist / Byggesagsbehandler
Tlf. 2249 9300

På baggrund af ovenstående skriv fra Aalborg Kommune, vurderer Bestyrelsen derfor ikke, at det vil blive aktuelt for RH2 at skulle betale grundskyld af skovarealet i 2025. Bestyrelsen er dog klar til at tage kampen, i så fald Vurderingsstyrelsen mener anderledes end Aalborg Kommune og Byplanvedtægten.

Der vil derfor komme yderligere information til næste års generalforsamling, medmindre Bestyrelsen bliver vidende om væsentlige ændringer eller omkostningsstigninger for RH2's medlemmer, hvor der i så fald vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.