# REFERAT
# ORDINÆR GENERALFORSAMLING
# HANDRUPGAARD GRUNDEJERFORENING
# VÆGTERGÅRDEN, FEMMØLLER
# 8. OKTOBER 2011 KL. 11.00

**1. Valg af dirigent:**

Grundejerforeningens formand Knud Erik Jensen bød velkommen, og foreslog på bestyrelsens vegne Keld Ankersen, Kløvervej 5 som dirigent.

Keld Ankersen blev enstemmigt valg.

Dirigenten konstaterede at generalforsamling efter hans opfattelse var lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste ligeledes at han havde godkendt 4 fuldmagter.

**2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år:**

Grundejerforeningens formand Knud Erik Jensen aflagde følgende beretning:

*Jeg vil som formand for Handrupgaard Grundejerforening aflægge bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.*

*Konstituering.*

*Ved generalforsamlingen bliver der hvert år valgt eller genvalgt medlemmer til bestyrelsen, hvorefter bestyrelsen umiddelbart efter konstituerer sig, og arbejdsopgaver bliver fordelt. Efter generalforsamlingen i 2010 blev resultatet, at:*

- *Niels Lomborg fortsatte som sekretær,*
- *Kjeld Juul Sørensen fortsatte som næstformand og i hvervet som kontaktmand i området samt for vedligeholdelse af stier, veje, dræn og badebro, og håndterer ansvaret for beplantning mv.,*
- *Ingolf Jørgensen fortsatte som kasserer og varetager opgaverne omkring ejerskifter, adresseforandringer, kontingent og økonomi,*
- *Sten Christensen indtrådte i bestyrelsen og har fået ansvaret for badebroprojektet samt for foreningens hjemmeside.*
- *Undertegnede Knud Erik Jensen fortsatte som formand med ansvar for byggesager samt for kommunale forhandlinger samt samvirkende grundejerforeninger.*

*Navne og adresser på bestyrelsesmedlemmer findes i opslagsskabet på Handrupgårdvej og på foreningens hjemmeside.*

*Økonomi.*

*Regnskabet behandles under et efterfølgende punkt, men jeg vil nævne, at vi i Handrupgaard grundejerforening er 148 medlemmer.*

*Handrupgård og Vandværket (ejendommenes størrelse ikke sammenlignet) er ikke medlemmer, men betaler halvt kontingent som vejbidrag.*
*Der har i regnskabsåret været 2 ejerskifter. Bestyrelsen byder velkommen til de nye medlemmer.*

*Badebro.*
*Bestyrelsen har, efter beslutningen på generalforsamlingen i 2010 om at etablere en badebro, arbejdet med denne sag.*
*Ud for Handrupgårdvej ses nu foreningens badebro. Badebroen er etableret på et areal, der tilhører ejeren af feriehusene på det tidligere Ebeltoft Plantecenter, Per Dam. Foreningen har af Per dam fået ret til at etablere og have en badebro liggende indtil udgangen af 2028. Denne ret er synliggjort i en tinglyst deklaration, som kan ses i sin helhed på foreningens hjemmeside.*
*Foreningen har ved Friluftsrådets Tipsadministration søgt og fået et tilskud til opførelsen af badebroen. Det havde nabogrundejerforeningen Klithøj Strand også gjort. Friluftsrådets Tipsadministration meddelte, at man ikke ville give tilskud til to broer med så kort afstand mellem, men opfordrede til, at man løste denne udfordring lokalt.*
*Foreningen aftalte med naboforeningen, at såfremt man ville dele tidskuddet med os, ville vi trække vores ansøgning. Det blev en aftale.*
*Den 21. april 2011 blev badebroen indviet og ca. 100 deltog i denne indvielse, hvor foreningen var vært ved et mindre traktement.*
*En enig bestyrelse har stået bag badebroprojektet, men næstformand Kjeld Juul Sørensen, hvad angår det praktiske, og bestyrelsesmedlem Steen Christensen, hvad angår det juridiske, har varetaget denne opgave til den øvrige bestyrelses tilfredshed.*
*Vores naboer i Lykkegårdens Grundejerforening har valgt at støtte badebroprojektet med kr. 15.000.*
*Tilbage står det, at få sikret at badebroen nedtages og genopsættes det næste år. Det er forudset, at det kunne blive nødvendigt at klare dette arbejde med ekstern arbejdskraft, men bestyrelsen håber at finde intern ekspertise.*
*Mere om badebro efter at generalforsamlingen har behandlet beretningen.*

*Forsikringer.*
*En tidligere generalforsamling har tilkendegivet, at den ikke ønskede at ændre på bestyrelsens ansvar i relation til deklarationer og byggesager. På denne bagerund har bestyrelsen fået vurderet foreningens forsikringer og der er nu tegnet de nødvendige forsikringer, således at bestyrelsen er sikret mod at pådrage sig personligt erstatningsansvar.*

*Byggesager.*
*Såfremt man går i byggetanker er det er rigtig god ide at åbne foreningens hjemmeside og læse under "Byggeri". Bestyrelsen gør igen i år opmærksom på, at man i henhold til vores deklarations § 2 og vedtægternes § 7 skal søge grundejerforeningen om tilladelse til byggeri uanset byggeriets omfang.*
*Derfor, husk at fremsende anmeldelse vedlagt bygningstegninger og undlad at igangsætte byggeriet, før bestyrelsens accept foreligger.*
*Der er i foreningsåret behandlet 7 byggesager. En af disse sager har bygherren parkeret.*
*En anden af disse sager, som er underlagt deklarationen for 1d, omhandler et byggeri, som var påbegyndt uden forudgående anmeldelse til bestyrelsen. Efterfølgende blev bestyrelsen af kommunen gjort bekendt med, at foreningen ikke kunne kræve ansøgning fra medlemmer i dette område. Det gælder dog fortsat, at foreningen er påtaleberettiget med grundlag i deklarationen for 1d og at det derfor er fornuftigt at anmelde planlagt byggeri til foreningen.*

*Deklarationerne.*

*Vores deklarationer er til, for at vi alle i så vidt omfang som muligt kan bevare de herlighedsværdier, vi har købt og betalt. Vi skal dog alle huske, at deklarationerne først og fremmest er rettet mod os selv, idet den begrænser hver enkelt medlems ret til at udfolde sig hvad angår byggeri, hegn og beplantning.*

*Husk også i forbindelse med salg, at det er vigtigt at ejendomsmæglere og dermed købere gøres opmærksomme på disse forhold.*

*Hegn og beplantning.*

*Husk nu at nedskære hegn og træer så vores område ikke springer i skov.*

*Generelt gælder det, at bestyrelsen ikke magter diskussioner omkring hegn. Det betyder, at bestyrelsen anmelder alle hegnssager til behandling ved hegnsynet.*

*Hegnsynet tager sig desværre ikke af øvrig beplantning.*

*Aktuelt er der to sager. Den ene hviler lidt. I den anden har bestyrelsen i samarbejde med klageren og uden andet end skriftlig deltagelse af indklagede anvist en løsning, som betyder at indklagede skal nedskære et vældigt birketræ, som findes syd for bygningens sydvestlige hjørne, til en højde på max. 6,50 m og efterfølgende holde træet nedskåret til denne højde. Det vil indklagede ikke.*

*Bestyrelsen har derfor besluttet, at sagen skal indbringes for retten og sagen behandles ultimo 2011.*

*Igen i år har ejerne af Handrupgaard foretaget en nænsom beskæring af hegnet øst for Handrupgårdvej. Iflg. forlig i.f.m. et hegnsyn gælder følgende: "Hvert år til Sankt Hans nedskæres hegnet fra brønden ved grundejerforeningens opslagstavle til en maks. højde af 6 meter faldende over ca. 14 meter til 5 meter og derfra og ned til kystvejen nedskæres til maks. 5 meter". Igen i år omfattede beskæringen ikke hele beplantningen, men alene den beplantning der er placeret i området for fælleshegn og egne hegn, 1,75 m fra skel.*

*Det skal bemærkes, at ejendommen Handrupgård ikke er omfattet af de deklarationer, der i øvrigt gælder for Handrupgaard Grundejerforening.*

*Foreningen vedligeholder beplantningen på de arealer foreningen ejer. Det omfatter Fårebakken, trekanten ved Fyrrebakken / Rønnehegnet, samt stierne i området.*

*Det indskærpes de enkelte grundejere at få beskåret deres hegn ud mod vejene. Mange steder er hegnene vokset langt ud over skellet og ud over vejen og generer trafikken i området. Eventuelle klager over beplantning i vejenes "Fritrumsprofil" bedes rettet til Syddjurs Kommune.*

*Bestyrelsen opfordrer igen til, at man kun undtagelsesvis etablerer hegn i form af plankeværker, og at man i hvert enkelt tilfælde kontakter naboen og bestyrelsens ansvarlige for hegn, inden en evt. etablering af et plankeværk påbegyndes.*

*Bestyrelsen opfordrer desuden til, at såfremt man, muligvis endog uden ulempe for sig selv, kan hjælpe en nabo med at forbedre dennes udsigt, bør man gøre dette i det gode naboskabs navn.*

*Veje, stier, vandafledning dræn og vandløb.*

*Foreningen har aftale med entreprenør, Svend Laursen I/S, Helgenæs, om at varetage vedligeholdelsen af vejene. Vejene er renoverede flere gange i foreningsåret 2010 – 2011. Det må konstateres, at det er vanskeligt til enhver tid at få vore grusveje til at fremstå som fejlfri, specielt i de perioder hvor der forekommer skybrud.*

*Jeg vil igen i år nævne, at der i vedtægternes § 11 står skrevet: "Hver parcelejer har pligt til den daglige vedligeholdelse af vejen og rabatten ud for sin grund". Lad os hjælpe os selv ved at reparere småhuller i grusvejene, før de bliver store. Daglig vedligeholdelse omfatter også den enkelte grundejers pligt at renholde vejen ud for sin ejendom, her tænker jeg mest på asfaltvejene. Medlemmerne skal endvidere være opmærksomme på, at man ikke må lede vand ud på vejen og i det mindste bør man, specielt efter skybrud, sørge for at skubbe udledt materiale tilbage, hvor det hører til.*

*Det er også væsentligt at erindre sig, at det er medlemmernes ansvar at sørge for udbedring af skader på vejene, som er fremkommet i forbindelse med f. eks. byggeaktiviteter. Bestyrelsens ansvarlige for vejene er meget opmærksom på sådanne forhold.*

*Foreningen har i 2010-2011 leveret data vedrørende drænene på Fårefolden til en aktuel opfølgning i Syddjurs Kommune. I 2011 har foreningen ikke bidraget til spuling af drænene, idet det foreningens ansvarlige vurderede, at spuling ikke var nødvendig.*

*Snerydning.*

*Syddjurs Kommune oplyser, at vejene i sommerhusområder skal ikke ryddes for sne. Handrupgårdvej er i landzone, og her skal der foretages snerydning. For veje i landzone gælder det, at det er grundejerne langs vejen der skal foretage snerydning fra eget skel til midten af vejen. Det er således foreningens medlemmer på Handrupgårdvej 1 – 17, Fårefolden 1 og 2 samt ejeren af Handrupgård der skal rydde Handrupgårdvej.*

*I 2010 – 2011 har foreningen påtaget sig at sørge for snerydning på sløjfen Handrupgårdvej, Fyrrebakken, Lyngvej og Fårefolden og enkelte sideveje hertil.*

*I de foregående år har de været budgetteret med kr. 10.000 til denne opgave. Udgiften til varetagelse af opgaven var i 2010-2011 kr. 9.000, mens den i 2009-2010 blev på kr. 6.750. I 2008-2009 blev udgiften blev på kr. 0 og igen i 2007-2008 kr. 0, mens den i var på 2006 – 2007 kr. 8.015,62 og i 2005 – 2006 var kr. 10.868, gennemsnitlig for disse år altså ca. kr. 6.000.*

*Bestyrelsen er bekendt med, at der blandt foreningens helårsbeboere er ønske om at forbedre den eksisterende snerydning, mens der blandt sommerhusejerne ikke er et tilsvarende ønske. Nogle af områdets veje er, iflg. udtalelser fra snerydningsentreprenøren, reelt umulige at inddrage i snerydningen.*

*Bestyrelsen har på dette grundlag planlagt at videreføre den eksisterende snerydningsordning, som omfatter en situationsbetinget rydning af sløjfen, som omfatter Handrupgårdvej, en del af Fyrrebakken, Lyngvej og en del af Fårefolden, i det næste foreningsår med grundlag i vedtægternes § 11 som lyder: "Der foretages ikke snerydning af de under bebyggelsen hørende private veje, dog kan bestyrelsen i enkelte tilfælde lade foretage en snerydning af stamveje, hvis det skønnes nødvendigt." I budgettet for 2011 – 2012 afsættes der kr. 10.000 til denne aktivitet.*

*Per Fyrenkilde, som bor i området, er foreningens kontaktmand vedrørende snerydning.*

*Efter en lang vinter er der kommet meget grus på asfaltvejene. Grundejerne Langs asfaltvejene bedes feje disse efter behov.*

*Handrupgaard Grundejerforenings Hjemmeside.*

*Siden generalforsamlingen i 2010 har bestyrelsen arbejdet videre med at med at få hjemmesiden til at virke tilfredsstillende og er nu af den opfattelse, at målet er nået. Hjemmesiden er konstrueret således, at dataindholdet kan vedligeholdes af et ikke særligt uddannet bestyrelsesmedlem.*

*Besøg hjemmesiden på www.handrupgaardgrundejerforening.dk/, og videregiv eventuelle kommentarer til bestyrelsen.*

*Mailadresser og Betalingsservice.*

*Bestyrelsen har på baggrund af sidste års generalforsamlings tilkendegivelse af, at foreningen skal arbejde mod at kommunikere med medlemmerne via mail, igangsat arbejdet med at registrere medlemmernes mail-adresser.*

*Medlemmerne anmodes om at meddele deres mailadresse til foreningens kasserer. Det kan ske ved at registrere sig på den liste der fremlægges i.f.m. generalforsamlingen.*

*Ligeledes. Med henblik på at billiggøre foreningens administration, bedes medlemmerne tilmelde kontingentbetalingen til betalingsservice.*

*SAM.*

*Handrupgaard Grundejerforening er medlem af Sammenslutningen af grundejerforeninger for sommerhusområder i Syddjurs kommune, kaldet SAM. SAM har aktuelt opnået en formel repræsentation i forhold til Syddjurs Kommune*

*Svineri.*

*Bestyrelsen har igen konstateret, at der fortsat er nogle, der opfatter foreningens grund, trekanten ved Fyrrebakken / Rønnehegnet som kandidat til losseplads. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til, at vi alle holder et vågent øje med, at stedet ikke bliver til en losseplads.*

*Det henstilles det til medlemmerne at sikre, at hundeefterladenskaber afleveres på passende steder eller opsamles. Ved samme lejlighed kan man passende være opmærksom på, at hunde skal føres i snor og ikke må strejfe rundt på egen hånd.*

*Tyveri.*

*Bestyrelsen vil igen i år opfordre medlemmerne til at være opmærksomme på at sikre deres ejendomme bedst muligt, både i forbindelse med kortvarigt fravær i sommersæsonen og længere fravær i vintersæsonen. Materialer om præventive foranstaltninger fås hos politiet.*

*Opsyn.*

*I en årrække, har foreningen haft opsyn med området. Opsynet indebar, at opsynsmanden, som er fastboende i området, regelmæssigt gik rundt i dette og forsøgte at få øje på forandringer. Der har således ikke været tale om regelmæssigt opsyn med hvert enkelt hus. På det seneste har opsynet været varetaget af Per Fyrenkilde som har meddelt bestyrelsen, at han ikke fremover vil påtage sig denne opgave. Bestyrelsen siger tak for det udførte arbejde.*

*Som erstatning for opsynsaktiviteterne planlægger bestyrelsen under overskriften "Nabohjælp" at udarbejde en medlemsliste med telefonnumre og mailadresser med henblik på, at man, såfremt man konstaterer noget unormalt ved et hus, let kan finde frem til ejerens navn og telefonnummer og derefter underrette ejeren om hvad man har observeret. Når listen er færdig vil den blive udsendt til medlemmerne.*

*Afslutning.*

*Tak for det fine fremmøde.*

Dirigenten satte herefter beretningen til debat, og der var følgende bemærkninger:

- Problemer med den nederste del af vejen Birkesvinget – den ødelægges af renovationsbilen forslag om grusbelægning – bestyrelsen lovede at undersøge
- Slugterne omkring Fårebakken giver udsigtsproblemer – bestyrelsen meddelte OK til at der af lodsejerne blev foretaget nedskæring
- Problemer med grus og sand på vejen specielt i krydset Fårefolden / Handrupgaardsvej – der samler sig meget som det er besværligt at bortskaffe – bestyrelsen vil foranledige at foreningens entreprenør fejer et par gange om året
- Forslag om at overveje at få foretaget yderligere asfaltering – forslaget blev drøftet og bestyrelsen oplyste at asfalteringsproblematikken indgår i bestyrelsens overvejelser. Der var lodsejere som var for yderligere asfaltering men også lodsejere der var imod.

Dirigenten satte herefter beretningen til afstemning og konstaterede at beretningen var enstemmigt vedtaget.

Herefter knyttede formanden følgende bemærkninger til vores nye badebro:

*Badebro i foreningsåret 201-2012:*
*I sommerens løb er der pyntet på stranden ved badebroen med 1½ læs strandsand og med brug af rendegraver.*
*Den 24. september 2011 mødte 11 friste grundejere og 4 fra bestyrelsen op og nedtog badebroen samt kørte denne i vinterhi i Handrup. Et godt arbejde blev udført og en øl og en frisk flute blev nydt på stranden i det fine vejr.*
*I forbindelse med nedtagningen af badebroen har foreningen benyttet sig af et godt samarbejde med nabogrundejer-foreningen Klithøj, som har mere erfaring på dette område.*
*Bestyrelsen ønsker at der etableres et "Badebrolaug", som kan forestår opsætning og nedtagning af badebroen.*
*Også brugere udenfor foreningen skal kunne tilmelde sig lavet og også derved bidrage til broens drift. En tilmelding til lavet betyder ikke, at man automatisk er telemeldt alle aktiviteter, men at man får en reminder og bedes meddele om man deltager.*
*Bestyrelsen har besluttet at broen opsættes den sidste weekend i april og nedtages den sidste weekend i september.*
*I 2012 vil programmet være således:*

*Opsætning: Lørdag den 28. april 2012 kl. 10.00*
*Nedtagning: Lørdag den 29. september 2012 kl. 10.00*

*Ejeren af strandområdet ved badebroen, Per Damm, ønsker, at hans strand skal opdeles i et bade- og bådeområde. Badeområdet skal være fra Handrupgaardsvej til anden høfde efter badebroen og bådeområdet derefter imellem de 2 næste høfder. Bestyrelsen arbejder videre med dette ønske i det nye foreningsår og vil informere herom på hjemmesiden www.handrupgaardgrundejerforening.dk.*

**3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:**

Foreningens kasserer Ingolf Jørgensen gennemgik det uddelte og reviderede regnskab, ligesom Ingolf Jørgensen nærmere redegjorde for hvorledes bestyrelsen havde besluttet at optage badebroen i regnskabet.

I den forbindelse var der spørgsmål om, hvorfor løbetiden på aftalen omkring strandarealet alene var til 2028, og her kunne det oplyses at dette skyldes et kompromis med ejeren af strandgrunden.

Dette blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Kassereren opfordrede medlemmerne til at tilmelde sig PBS (NETS) i forbindelse med kontingentbetaling.

**4. Fastlæggelse af kontingent:**

Foreningens kasserer Ingolf Jørgensen gennemgik det uddelte budget for 2011/2012.

Bestyrelsen forslog uændret kontingent for 2012 kr. 1.450,00.

Dette blev vedtaget eenstemmigt.

**5. Forslag fra bestyrelsen:**

**a) forslag om snerydningspolitik 2011/2012**

Forslaget blev motiveret af Knud Erik Jensen.

Der udspandt sig herefter en drøftelse omkring snerydning, hvor følgende blev tilkendegivet.

- Ønske om yderligere snerydning i yderområderne
- Ønske om oplysning om efter hvilke kriterier der blev ryddet sne
- Tilkendegivelse om, at lodsejerne også **for egen regning** kunne rekvirere snerydning hvis man skønnede at man havde behov herfor.

Forslaget blev vedtaget med et stort flertal af de tilstedeværende.

**b) forslag om vedtægtsændringer.**

Forslaget blev motiveret af Sten Christensen.

Der udspandt sig herefter en drøftelse omkring forslaget, hvor følgende blev tilkendegivet.

- Skulle indkaldelse i stedet ske alene via hjemmeside
- Ønske om at der blev lavet et mail til bestyrelsen via hjemmesiden

Forslaget blev vedtaget enstemmigt af de tilstedeværende, men da der ikke var det fornødne flertal til endelig vedtagelse iht. vedtægterne vil bestyrelsen nu indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med et bestyrelsesmøde med henblik på vedtagelse der.

**6. Forslag fra medlemmerne:**

Der var ikke indkommet forslag.

**7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

På valg er:

Kjeld Juul Sørensen
Ingolf Jørgensen

Kjeld Juul Sørensen og Ingolf Jørgensen var villige til genvalg, og disse blev valgt enstemmigt

**8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.**

På valg er:

Poul Erik Kirk, der ikke ønskede genvalg
Morten Kristensen

Bruno Graversen, Pilehegnet 6 stillede op som suppleant.
Morten Kristensen og Bruno Graversen blev valgt enstemmigt.

**9. Valg af 2 revisorer og 1 revisor suppleant:**

På valg som revisor er:
Børge Arberg
Kjeld Sode
På valg som revisorsuppleant er:
Kjeld Ankersen

Alle var villige genvalg, og alle blev valgt uden modkandidater.

**10. Eventuelt:**

Under dette punkt, hvor der ikke kan besluttes noget var følgende til drøftelse:

- Bjørneklobekæmpelse, der sprøjtes for tidligt, og man gør det ikke grundigt nok – bestyrelsen lovede at påtale det overfor den der sprøjter.
- Tilkendegivelse af, at grundejerforeningen skulle passe på med at asfaltere for meget området må ikke miste sit præg af sommerhusområde
- Opfordring fra bestyrelsen til at benytte debatforummet op hjemmesiden "fra medlem til medlem"
- Tilkendegivelse fra et medlem om, at vi kan spare en masse ved at lave mere fælles arbejde i området
- Forslag om at der blev etableret i fælles arbejdsdag f.eks. i forbindelse med udsætning og nedtagning af badebro

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet af dirigenten og der afsluttedes med frokost i de tilstødende lokaler.

Randers, den oktober 2011
som dirigent:

Kjeld Ankersen

Århus, den 19. oktober 2009
som referent:

Niels Lomborg