

REFERAT
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
HANDRUPGAARD GRUNDEJERFORENING
EBELTOFT PARK HOTEL
4. OKTOBER 2009 KL. 11.00

1. Valg af dirigent:

Grundejerforeningens formand Knud Erik Jensen bød velkommen, og foreslog på bestyrelsens vegne Sten Christensen, Enebærstien 6 som dirigent.

Sten Christensen blev enstemmigt valg.

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

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 2008 blev resultatet, at:

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

Navne og adresser på bestyrelsesmedlemmer findes i opslagsskabet på Handrupgårdsvej.

Vedtægtsændringer.

På generalforsamlingen i 2008 havde bestyrelsen foreslået vedtægtsændringer. Vedtægternes § 19 siger: "Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stem-

me, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer". Dette kunne ikke tilgodeses. Derfor indkaldtes til ekstraordinær generalforsamling på EBELTOFT PARK HOTEL den 5. april 2009, og her blev vedtægtsændringerne vedtaget med 7 stemmer for og én som undlod at stemme. Referat fra den ekstraordinære generalforsamling er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

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 1/2 kontingent som vejbidrag.

Der har i regnskabsåret været 5 ejerskifter. Bestyrelsen byder velkommen til de nye medlemmer.

Byggesager.

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 ansøgning vedlagt bygningstegninger og undlad at igangsætte byggeriet før godkendelsen foreligger.

Der er foreningsåret behandlet 3 byggesager.

Bestyrelsen har noteret sig, at det er blevet vanskeligere at sikre, at sager vedrørende ny- og ombygninger projekteres og udføres i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser. Bestyrelsen kræver derfor, at bygherren, ved brug af en landmåler, dokumenterer at deklarationen er overholdt.

Bestyrelsen har desuden overvejet det betimelige i at konvertere deklarationen til en lokalplan og stiller på generalforsamlingen forslag herom.

Deklarationen.

Vores deklaration 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 deklarationen 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.

Der har i foreningsåret været enkelte henvendelser omkring hegn og beplantning til enkeltmedlemmer af bestyrelsen eller til Kjeld Juul Sørensen, som er bestyrelsens kontaktperson i området, og som håndterer ansvaret for beplantning mv.

Bestyrelsen har besluttet, at alle uoverensstemmelser vedrørende hegn, som det ikke er muligt at forlige ved at tale sammen, henvises til behandling af hegnsynet.

Der er desværre allerede erfaringer på dette grundlag. En grundejer, ved Hegnsynsforretning den 8. oktober 2007 fik kendelse for, at levende hegn skulle nedskæres til 1,80 m, måtte tåle et nyt hegnsyn 26. november 2008 hvor Hegnsynet fandt, at indklagede ikke havde overholdt kendelsen afsagt under hegnsynsforretning den 8. oktober 2007, idet indklagede ikke havde beskåret nåletræerne i hegnet mod vest til en højde af 1,8 meter. Hegnsynet ville lade kendelsen tvangsfuldbyrde på indklagedes bekostning omkring den 1. april 2009 i overensstemmelse med hegnslovens § 44. Tvangsfuldbyrdelsen blev gennemført, dog ikke uden at indklagede søgte at hindre denne via en retssag, som han dog efterfølgende frafaldt. Moralen må derfor være: "Overhold deklARATIONEN".

Der har i foreningsåret været to individuelle klager over beplantning. Den ene er afhjulpet i overensstemmelse med bestyrelsens anvisning, bestyrelsen forventer, at den anden også afhjælpes efter samme model.

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". Desværre 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 indskræpes 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.

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, vandaflledning 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 2008 – 2009. 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. Med-

lemmerne skal endvidere være opmærksomme på, at man ikke må lede vand ud på vejen og i det mindste bør man 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 også i 2008-2009 bidraget med den årligt tilbagevendende spuling af drænene ved Fårebakken og har leveret data til en aktuel opfølgning i Syddjurs Kommune.

Snerydning.

I 2008 – 2009 har foreningen påtaget sig at sørge for snerydning på sløjfen Handrupgårdvej, Fyrrebakken, Lyngvej og Fårefolden og enkelte sideveje hertil. I 2008-2009 var der budgetteret med en udgift på kr. 10.000, mens udgiften blev på kr. 0. I 2007-2008 kr. 0, i 2006 – 2007 kr. 8.015,62 mens den i 2005 – 2006 var kr. 10.868.

Fra Syddjurs Kommune har foreningen nu fået oplyst, at alle vejene, bortset fra Handrupgårdvej, er i sommerhusområde. 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. Bestyrelsen vil forsøge at formulere en snerydningspolitik på denne baggrund og fremlægge den til vedtagelse på generalforsamlingen i 2010.

Bestyrelsen har derfor planlagt at videreføre snerydningsordningen 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 2009 – 2010 afsættes der kr. 10.000 til denne aktivitet.

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.

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. Handrupgaard Grundejerforenings formand er medlem af SAM's bestyrelse.

Som en del af foreningsprofilen stiller SAM en hjemmeside til rådighed, og på denne hjemmeside er der plads til, at alle medlemsforeningerne kan placere sig.

Besøg SAM og Handrupgaard Grundejerforening på hjemmesiden: www.sam-syddjurs.dk/.

Opsyn.

Det aktuelle opsyn indebærer, at opsynsmanden, som er fastboende i området, regelmæssigt går rundt i dette og forsøger at få øje på forandringer. Der er således ikke tale om regelmæssigt opsyn med hvert enkelt hus.

Bestyrelsen foreslår, at vi igen i det kommende vinterhalvår får opsyn med husene.

Udgiften hertil budgetteres igen med kr. 3.000,- årligt.

Dirigenten satte herefter beretningen til debat, og der var ingen bemærkninger, hvorefter dirigenten konstaterede at beretningen var enstemmigt vedtaget.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:

Foreningens kasserer Ingolf Jørgensen gennemgik det uddelte og reviderede regnskab.

Dette blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

4. Fastlæggelse af kontingent:

Punktet blev udskudt til behandling efter punkt 5 a, med da dette forslag efter debat blev trukket tilbage af bestyrelsen blev det enstemmigt vedtaget at kontingentet fortsætter uændret.

5. Forslag fra bestyrelsen:

a) forslag om igangsætning af lokalplan til afløsning af deklARATIONER.

Til indledning blev fordele og ulemper ved at etablere lokalplan gennemgået af arkitekt Kisa Lindgaard.

Herefter motiverede Niels Lomborg bestyrelsens forslag, og dette blev debatteret, i hvilken forbindelse følgende betragtninger omkring forslaget blev fremført:

- Bestemmelsesretten vedrørende byggeri i vores område overlades til Syddjurs Kommune
- Vi skal i stedet overlade hele byggesagsbehandlingen til kommunen i henhold til landsbygeloven
- Hvad vil det nye omkring beplantning blive
- Bliver deklARATIONERNE AFLYST
- Er prisen rigtig i Århus er det gratis der betaler kommunen
- Er det et spørgsmål om at slippe for byggesagsbehandlingen i bestyrelsen for et beløb af ca. 100.000,00 kr. engang for alle
- Betragtninger omkring bestyrelses mulige erstatningsansvar og dermed grundejerforeningens
- Stil større krav til de der bygger således at det er lodsejeren der har dokumentationspligten for overholdelse af deklARATION
- Forslag om at beslutningen udskydes

Efter at generalforsamlingen havde været suspenderet i 5 minutter valgte bestyrelsen at trække forslaget fra behandling på dette års generalforsamling, men bestyrelsen tilkendegav, at de ville arbejde videre med forslaget for eventuelt at fremsætte forslaget på ny på næste års generalforsamling.

b) forslag om snerydningspolitik 2009/2010

Forslaget blev motiveret af Knud Erik Jensen, og det blev vedtaget med et stort flertal af de tilstedeværende.

6. Forslag fra medlemmerne:

Der var ikke indkommet forslag.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

Ingolf Jørgensen

Kjeld Juul Sørensen

Begge var villige til genvalg, og begge blev valgt uden modkandidater.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

På valg er:

Poul Erik Kirk

Han var villig til genvalg og blev valgt uden modkandidat.

Som ny suppleant blev foreslået:

Morten Kristensen, Birkevej 9

Han blev ligeledes valgt uden modkandidat.

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:

- Hvem kontaktes i forbindelse med sne
- Knud Erik Jensen oplyste at foreningens hjemmeside via SAM var blevet lukket af TDC pr. 1. oktober 2009, og at bestyrelsen arbejder på at etablere egen hjemmeside for Handrupgaard grundejerforening.
- Beplantningen på nord siden af ”højen”
- Adgangssten op til højen
- Ønske om at datoen for næste års generalforsamling meldes tidligere ud.

Punkterne blev lovet taget med til bestyrelsens kommende drøftelser.

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

Silkeborg, den oktober 2009

Århus, den 8. oktober 2009

som dirigent:

Sten Christensen

som referent:

Niels Lomborg