

REFERAT
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
HANDRUPGAARD GRUNDEJERFORENING
EBELTOFT PARKHOTEL
4. OKTOBER 2014 KL. 11.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Fastlæggelse af kontingent.
Bestyrelsen foreslår et kontingent på kr. 1.400,-.
5. Forslag fra bestyrelsen,
 - a. Bestyrelsen bemyndiges til at undersøge mulighederne for at frastykke og afhænde en eller to parceller af Fårebakken vest for Hasselvej 2 og til, såfremt det viser sig muligt, at gennemføre dette.
 - b. Bestyrelsen bemyndiges til som betingelse for at godkende et byggearbejde at kræve stillet en bankgaranti el. lign. For et beløb svarende til, hvad udbedring af skader på foreningens veje som følge af byggeriet, skønnes at måtte koste
6. Forslag fra medlemmerne.
Forslag indsendes senest 8 dage før generalforsamlingen til formanden:
Knud Erik Jensen, Korsagervej 3, 8940 Randers SV –email: kej.jensen@gmail.com
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg er:
 - Knud Erik Jensen (til rådighed for genvalg)
 - Sten Christensen (til rådighed for genvalg)
 - Niels Lomborg (til rådighed for genvalg)
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
Aktuelle er Bruno Graversen og Svend Aage Petersen.
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
Aktuelle er revisorerne Børge Arberg og Kjeld Sode samt revisorsuppleant Kjeld Ankersen.
10. Eventuelt.

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, at der over for ham var præsenteret 6 fuldmagter.

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

Formanden aflagde følgende beretning:

"Bestyrelsens beretning" GF 2014 /Knud Erik Jensen.

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 2013 blev resultatet, at:

- *Kjeld Juul Sørensen blev genvalgt og fortsatte som næstformand og som ansvarlig for håndtering af badebroen og vedligeholdelsen af strandområdet,*
- *Ingolf Jørgensen blev genvalgt og fortsatte som kasserer og varetager opgaverne omkring ejerskifter, adresseforandringer, kontingent og økonomi,*
- *Niels Lomborg fortsatte som sekretær,*
- *Sten Christensen fortsatte i bestyrelsen med ansvar for foreningens hjemmeside og for administration af badebro og strandområde og overtog ansvaret for byggesager,*
- *Undertegnede Knud Erik Jensen fortsatte som formand med ansvar for kommunale forhandlinger og samvirkende grundejerforeninger og overtog ansvaret for vedligeholdelse af stier, veje og dræn, og håndterer ansvaret for beplantning mv.*

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 11 ejerskifter. Bestyrelsen byder velkommen til de nye medlemmer.

Badebro.

Beslutningen på generalforsamlingen i 2010 om at etablere en badebro har nu efter bestyrelsens opfattelse vist sig at være god. Sommeren 2014 har jo været pragtfuld og har resulteret i, at badebro og strandområde har været vel besøgt.

Blandt badebroens brugere, som ikke er medlemmer af foreningen, er "Badebroens venner" etableret som en støttekreds. I dette regnskabsår har 14 venner, 5 fra Hornsvej, 3 fra Kystvejen og 6 fra Vandkærsholmvej. bidraget med 2.150,00 kr. 13 har indbetalt 150,00 kr. og 1 fra Kystvejen har indbetalt 200 kr.

Drift og vedligeholdelse af broen og strandområdet er forsøgt billiggjort ved at klare udlægning og optagning ved frivillig indsats. Under ledelse af Sten Christensen er der oprettet et Brolaug, og alle medlemmer er opfordret til at deltage. Interessen for deltagelse er øget. Både ved optagningen i 2013, som i øvrigt blev afsluttet med stegt flæsk m.m. på Restaurant Skovmøllen, og ved udsætningen i 2014 var der et velbesat brohold. Alternativet er, at broen skal håndteres af entreprenører med den deraf følgende udgift, som vi for en sikkerhed skyld indregner i budgettet.

Både ejerne af broen, som er foreningens medlemmer, og broens venner opfordres til at komme med forslag til forbedringer af strandområde og badebro. I 2014 har vi gentaget succesen fra 2013 med pålægning af sand. Det har igen resulteret i en stor positiv tilkendegivelse fra brugerne. Vi har tillige forsøgt os med plantning af Havtorn langs vejen efter et ønske om at skabe lidt mere læ og ugenert-hed. Det ser ud, som om at plantningen ikke er lykkedes, skal vi prøve igen med dyrere planter? Bestyrelsen har et forslag om at give et bud på strandgrunden under overvejelse, men modtager gerne generalforsamlingens eventuelle kommentarer hertil.

Fårebakken.

Det ser ud som om det nye tovgelænder på nordsiden af Fårebakken, som en gruppe fra Birkesvinget etablerede i 2013, er taget vel imod fra brugerne. På sidste års generalforsamling var der forslag om forbedret vedligeholdelse af beplantningen på Fårebakken.

Bestyrelsen har fået hjælp af frivillige til at fremtage skelpæle og har efterfølgende iværksat et projekt, der skal sikre den fremtidige vedligeholdelse med henblik på, at udsigtsforholdene ikke forringes.

Det skal nævnes, at Fårebakken er § 3 område efter Naturbeskyttelsesloven, men fordi området var udlagt som sommerhusområde før lovens ikrafttræden, er konsekvensen heraf alene et forbud mod landbrugsmæssig drift af Fårebakken.

Der er derfor intet i vejen for at beskære beplantningen, selv om der er en bestand af markfirben på sydskråningen.

Der er derfor heller ikke noget til hinder for, at "hullet" lige vest for Hasselvej 2 fyldes op, og at der udstykkes en eller to grunde i dette område. Der er forslag herom under dagsordenens punkt 5.

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 i god tid før byggeriet planlægges påbegyndt, at fremsende anmeldelse vedlagt bygnings-tegninger og undlad at igangsætte byggeriet, før bestyrelsens accept foreligger.

På foreningens hjemmeside findes en byggesagslog, hvor man kan følge de sager, som bestyrelsen behandler.

Bestyrelsen har for tiden 5 sager under behandling.

Det skal konstateres, at generalforsamlingen i 2010 ikke stemte for bestyrelsens forslag om at overføre deklarationernes bestemmelser til en lokalplan. Derfor er det fortsat bestyrelsens opgave at varetage påtaleretten i relation til disse bestemmelser.

Bestyrelsen har derfor indført en sagsbehandling, som er beskrevet i vores forretningsorden, som findes på foreningens hjemmeside, og som baserer sig på, at medlemmerne ved brug af en formular skal erklære, at de overholder deklarationernes bestemmelser. Såfremt der kunne være tvivlsspørgsmål, vil bestyrelsen rekvirere ekstern assistance til at støtte sagsbehandlingen, efter omstændighederne på medlemmets regning.

Vær opmærksom på, at forretningsordenen er revideret i februar 2014. Til inspiration eller som skræk og advarsel efter eget valg, vil jeg nævne nogle eksempler på de problemer, som vi under sagernes behandling støder på. Vi har været ude for projekter, i hvilke man:

- opfører mere end et udhus på sin grund, idet vi herved ser væk fra brændeskjul og legehuse,
- ikke overholder kravet om max højde over naturligt terræn,
- ikke overholder mindsteafstanden fra skel mod vej eller nabo og henholder sig til at kommunen dispenserer, men ikke er opmærksom på, at foreningen har påtaleret.

På sidste års generalforsamling blev bestyrelsen pålagt at håndhæve deklarationernes bestemmelser, om fornødent med rettens hjælp. Bestyrelsen har så besluttet, at byggeri:

- som viser sig ikke at overholde deklarationen ved, at der er givet urigtige oplysninger,
- hvor grundejerforeningen ikke er blevet spurgt,
- hvor foreningens kommentarer m.m. er overhørt,

for ejerens regning fysisk skal lovliggøres, eller at der som minimum for ejerens regning skal

tinglyses en servitut på ejendommen om, at ejendommen ikke er lovligt opført.

I en aktuel sag har grundejeren ikke villet efterkomme bestyrelsens krav om lovliggørelse, så vi har været nødt til at anlægge en sag ved retten mod denne.

Når denne sag er afgjort, vil bestyrelsen vurdere en anden sag.

Bestyrelsen vil i fremtiden være særdeles tilbageholdende med at meddele dispensation i byggesager, og alle der går i byggetanker bør indstille sig på, at dispensation fra deklarationens bestemmelser ikke vil komme på tale, såfremt det overhovedet kan lade sig gøre at overholde deklarationens bestemmelser.

Mange byggesager har krævet en helt urimeligt stor arbejdsindsats af bestyrelsens medlemmer. Vi udfører et frivilligt ulønnet arbejde, så hjælp os ved at sørge for fuldstændig og korrekt dokumentation og vær forberedt på, at vi i tvivlstilfælde vil søge sagkyndig bistand på ansøgers regning. I forbindelse med byggesagerne sker der ofte skader på vejene, som giver anledning til uoverensstemmelser om istandsættelsens omfang og ansvaret herfor. Bestyrelsen foreslår derfor, at bestyrelsen bemyndiges til at kræve en bankgaranti eller lignende af en passende størrelse for udbedring af sådanne skader. Der er forslag herom under dagsordenens punkt 5.

Telehus.

På en ejendom på Skadevej er der opført et telehus, hvortil der er etableret vejadgang via Poppelvej. Foreningen ejer vejene og er ikke anmodet om at give vejadgang. På trods af en ihærdig indsats er denne sag er desværre endnu ikke afklaret.

Deklarationerne.

Vores deklamationer 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 deklamationerne 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. Deklamationerne ligger i deres helhed på hjemmesiden, og de bør studeres grundigt af alle, der går i byggetanker eller har store træer på deres grund.

Hegn og beplantning.

Generelt gælder det, at bestyrelsen ikke magter diskussioner omkring hegn. Det betyder, at bestyrelsen vil henvise alle hegnssager til behandling ved hegnsynet. Hegnsynet tager sig desværre ikke af øvrig beplantning.

Bestyrelsen har indbragt en sag om et højt birketræ, som generede naboens udsigt, for retten, som bestemte, at indklagede skulle efterkomme bestyrelsens beslutning om, at træet skulle kappes ned. Bestyrelsen opfordrer alle medlemmerne til at tage denne afgørelse til efterretning og på denne baggrund huske at nedskære hegn og træer, således at deklamationens bestemmelse: "Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne, f. eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold", overholdes til gavn for os alle.

På foreningens hjemmeside (også under fanen "Området") findes en forretningsorden for, hvordan bestyrelsen vil varetage klager over beplantning. En aktuel klage har motiveret bestyrelsen til at genoverveje forretningsordenen. Det er bestyrelsens indstilling, at bestyrelsen, bl. a. på baggrund af den førnævnte sag om birketræet, selvfølgelig skal varetage sin påtaleret, men ikke til enhver tid skal påtage sig at få et medlems klage afgjort i retten. Bestyrelsen vurderer denne opgave i sammenhæng med de andre opgaver, som foreningen varetager.

Den beskæring, som ejerne af Handrupgaard har foretaget af hegnet langs Handrupgård, kan vist ikke kaldes nænsom, men omfatter alene vest siden af hegnet og ikke toppene i hegnets østside. Beskæringen foretages på grundlag af et forlig ved et hegnsyn. Hele forligsteksten kan læses på hjemmesiden under fanen "Området - Hegn og anden bevoksning". Det skal bemærkes, at ejendommen Handrupgård ikke er omfattet af de deklamationer, der i øvrigt gælder for Handrupgaard Grundejerforening. På foreningens hjemmeside (også under fanen "Området") findes en beskrivelse af den grønne vedligeholdelse, som foreningen gennemfører. Den omfatter 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. Eventuelle klager over beplantning i vejenes "Fritrumsprofil" bedes rettet til Syddjurs Kommune. Retningslinjerne for, hvorledes beplantningen skal holdes beskåret, kan ses på foreningens hjemmeside.

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.

Det er utilfredsstillende, at det ikke er muligt at påtale høj og generende beplantning på ejendomme beliggende i nabogrundejerforeningernes områder, lige som vi ikke realitetsbehandler henvendelser om nedskæring af beplantning i vores område fra "udenbys" grundejere.

For, om muligt, at forbedre disse forhold, har bestyrelsen taget initiativ til, at der er etableret et mødeforum hvor grundejerforeningerne langs Kystvejen deltager. Der har været afholdt et møde og et er under planlægning.

Veje, stier, vandafledning dræn og vandløb.

Generalforsamlingen i 2013 tilsluttede sig bestyrelsens forslag om retablering af den eksisterende asfaltbelægning på Fårefolden og Kløvervej. Bestyrelsen besluttede, efter opfordring på generalforsamlingen, at inkludere vejstykket mellem Kystvejen og Hornsvej. Arbejdet, som blev udført i foråret 2014, er nu afsluttet og fremstår som vel udført. Arbejdet, indebar en stor udgift og øgede bestyrelsens opmærksomhed på, at der i løbet af nogle år skal gennemføres vedligeholdelsesforanstaltninger på Handrupgårdvej, og derfor skal det sikres, at økonomien hertil er på plads. Regnskabet og forslaget til fastlæggelse af kontingent afspejler dette.

Foreningen har en aftale med entreprenør, Svend Laursen I/S, Helgenæs, om at varetage vedligeholdelsen af de ikke asfalterede veje, som er renoveret i foreningsåret 2013 – 2014. 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 til 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 byggesagerne og vejene er meget opmærksom på sådanne forhold og har i forbindelse med Fårefolden / Kløvervej aktiviteterne aftalt udbedringsbetaling med ejerne af de ejendomme, hvor der har været byggeaktiviteter.

Foreningen indtil nu deltaget i vedligeholdelse af de private dræn på Fårefolden ved at sørge for, at de er blevet spulet efter behov. I 2014 er afløbet fra de private dræn på Fårefolden blevet fornyet, og entreprenøren har lovet, at det ikke stopper "i vor tid". Det er derfor et spørgsmål, om det fortsat er foreningens opgave at spule private dræn og tømme sandfang. Bestyrelsen vurderer denne opgave i sammenhæng med de andre opgaver, som foreningen varetager.

Snerydning.

Syddjurs Kommune oplyser, at vejene i sommerhusområder ikke skal ryddes for sne. Hele Handrupgaard Grundejerforenings område er sommerhusområde, se kommunens skrivelse i sin helhed på hjemmesiden.

Vedtægternes § 11 som siger: "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."

Generalforsamlingen i 2013 bemyndigede bestyrelsen til at foretage snerydning i overensstemmelse med den snerydning, som har fundet sted de tidligere år, dvs. at der for grundejerforeningens regning også i vinteren 2014/2015 og i årene fremover indtil anden beslutning træffes på en generalforsamling foretages snerydning efter behov, således som det tidligere er sket, på vejene Handrupgårdvej, Fårefolden, Lyngvej og Fyrrebakken (den rundstrækning disse veje danner).

Per Fyrenkilde, som bor i området, er foreningens kontaktperson vedrørende snerydning. Adresse og telefonnummer på foreningens hjemmeside.

Handrupgaard Grundejerforenings Hjemmeside.

Foreningens hjemmeside bliver løbende forbedret og tilført nyt indhold. Besøg hjemmesiden på www.handrupgaardgrundejerforening.dk/, og videregiv eventuelle kommentarer (både ris og ros) til bestyrelsen.

Mailadresser og Betalingservice.

Bestyrelsen har på baggrund af tilkendegivelse på tidligere års generalforsamlinger arbejdet hen mod, at foreningen kan kommunikere med medlemmerne via mail, og har derfor igangsat arbejdet med at registrere medlemmernes mail-adresser.

Status er, at 132 af 148 medlemmer har oplyst mailadresse. De resterende medlemmer anmodes om at meddele deres mailadresse, hvis de har en sådan, til foreningens kasserer. I øvrigt er det jo bestemt, at vi alle SKAL have en digital postkasse og dermed en e-mail adresse inden 1. november.

Ligeledes, med henblik på at billiggøre foreningens administration, bedes medlemmerne tilmelde kontingentbetalingen til betalingservice.

SAM.

Handrupgaard Grundejerforening er medlem af Sammenslutningen af grundejerforeninger for sommerhusområder i Syddjurs kommune, kaldet SAM. Aktiviteterne i SAM er for tiden få, men medlemskabet er opretholdt.

Som supplement hertil deltager foreningen, som tidligere nævnt i denne beretning, i et uformelt samarbejde med de øvrige grundejerforeninger langs Kystvejen.

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 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.

Nogen har noteret sig, at der brændes affald. Det er iflg. lovgivningen forbudt, og affaldet skal afleveres på genbrugsstationen.

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 / Nabohjælp.

I en årrække, havde foreningen opsyn med området. På generalforsamlingen i 2011 meddelte bestyrelsen, at denne aktivitet var ophørt.

Som erstatning for opsynsaktiviteterne har bestyrelsen under overskriften "Nabohjælp" udarbejdet 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.

Listen er sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, på papir udsendt til medlemmer, som ikke har opgivet mail adresse, og pr. mail udsendt til de medlemmer, som har oplyst deres mail adresse til foreningen. Er den bortkommet, kan en ny opdateret liste fremsendes pr mail ved henvendelse til Sten Christensen, som står for vedligeholdelsen af listen. Vi beder alle om i fælles interesse at be-

tragte listen som fortrolig, da personer med planer om indbrud i vores huse sikkert ville finde den meget nyttig. Af samme grund er den ikke lagt ud på hjemmesiden.

Afslutning.

Tak for det fine fremmøde.

Dirigenten satte herefter beretningen under debat og der var følgende bemærkninger:

1. Erik Damgaard, Tjørnevej 4 stillede spørgsmål til deklarationen, herunder om ikke 1,25 meter grænsen fra oprindelig terræn havde udspillet sin rolle og burde revideres – bestyrelsen redegjorde for spørgsmålet omkring tidligere forslag omkring lokalplan og holdningen til deklarationen og bestyrelsen fandt ikke at det ville være muligt at gennemføre en ændring af deklarationen.
2. Peter Arberg, Kløvervej 10 forespurgte til dispensationsproblematikken og bestyrelsen tilkendegav, at det er juridisk muligt at dispensere fra deklarationen.
3. Morten Christensen tilkendegav, at han fandt at deklarationens krav omkring bebyggelse mv. var ok og at deklarationen var et udtryk for fremsynede mænds værk.
4. Solveig, Birkesvinget 8 spurgte nærmere til mødet med de øvrige grundejerforeninger, som var omtalt i beretningen, og i den forbindelse oplyste formanden, at samarbejdet var på sit indledende stade og at der ikke var så meget at berette nu, men at det nu var startet på et initiativ fra vores grundejerforening og vi forventede, at der kunne komme noget positivt ud af det.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:

Foreningens kasserer Ingolf Jørgensen gennemgik det uddelte og reviderede regnskab.

Dette blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

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

4. Fastlæggelse af kontingent:

Der motiverede bestyrelsen sit forslag om kontingent ved at Ingolf Jørgensen gennemgik budgettet for 2014/2015 og foreslog et kontingent på kr. 1.400,00.

Dette blev godkendt af generalforsamlingen.

5. Forslag fra bestyrelsen:

Forslag A:

Bestyrelsen bemyndiges til at undersøge mulighederne for at frastykke og afhænde en eller to parceller af Fårebakken vest for Hasselvej 2 og til, såfremt det viser sig muligt, at gennemføre Side 7 af 12

dette.

På bestyrelsens vegne motiverede Niels Lomborg forslaget under A.

Joan, Fyrrebakken 5

Kritiserede formuleringen omkring spørgsmålet omkring bemyndigelse og oplyste, at hendes datter som har købt Hasselvej 2, 2 måneder før generalforsamlingen, havde ringet op til et medlem af bestyrelsen og fået oplyst, at der ikke var udstykningsplaner.

Bestyrelsens sekretær Niels Lomborg redegjorde nærmere for forslaget og oplyste i den forbindelse, at bestyrelsen alene anmodede om bemyndigelse til at undersøge, således at bestyrelsens forslag blev modereret til alene at være:

"Bestyrelsen bemyndiges til at undersøge mulighederne for at frastykke en eller 2 parceller af Fårebakken vest for Hasselbakken 2."

Bestyrelsens formand Knud Erik Jensen oplyste, at det var ham, der var blevet kontaktet, og det var korrekt, at han havde oplyst som det var, fordi der på det tidspunkt hvor han blev spurgt ikke var de pågældende planer.

Aage Rasmussen, Fårefolden 3

Oplyste, at han var køber til begge grunde

Morten Christensen

Begrundede indsigelserne nærmere og anmodede om, at bestyrelsen oplæste henvendelsen – henvendelsen til bestyrelsen er gengivet nedenfor:

Til Handrupgård Grundejerforening

Hermed fremsendes indsigelse mod bestyrelsens forslag punkt 5 på generalforsamlingen 4. oktober 2014. Vi ønsker indsigelsen oplæst på Generalforsamlingen.

Det er med stor undren, at vi kan se forslag fra bestyrelsen, til at udstykke grunde på Fårebakken.

Dette er herlighedsværdi for hele grundejerforeningen.

At udstykke på Fårebakken er i strid med den ånd hvori man i sin tid købte Fårebakken. Fårebakken er købt på foranledning af fremsynede grundejere/bestyrelsesmedlemmer bl. a. for at undgå udstykning.

En betingelse for handelen i 1980 var en godkendelse fra Miljøministeriet og Planstyrelsen. Godkendelsen derfra blev givet på baggrund af at det anførtes at bakken skulle udlægges som "Grønt Område". Foreningen blev herefter fritaget for ejendomsskat.

I øvrigt fremgår det af flere skøder, at der iflg. deklARATIONEN ikke må udstykkes på parceller fra matr. nr. 3 a, Fårebakken som er en del af matr. nr. 3 a, har matr. nr. 3 et i dag.

Tingbogsudskrift af 18.09.2014 vedr. matr. nr. 3 et siger citat "forbud mod udstykning og sammenlægning".

*Vi mener derfor ikke at bestyrelsens forslag kan komme til afstemning, da det er i strid med deklara-
tioner.*

*Hvis bestyrelsens forslag kommer til afstemning og vedtages, forbeholder vi os ret til på et senere tids-
punkt at søge erstatning for mistet herlighedsværdi.*

Vi har jo købt hus i tillid til, at der ikke kunne udstykkes på Fårebakken.

Vi opfordrer på det kraftigste til at trække forslaget tilbage.

Med venlig hilsen

Mogens Ladefoged Birkesvinget 7

Per Winther Rasmussen Birkesvinget 8

Poul Nielsen, Birkesvinget 19

Morten L Kristensen, Birkesvinget 9

Poul Bojesen, Enebærstien 8

Erik og Birgith Gehlert, Birkesvinget 11

Ulrik T Hansen, Birkesvinget 15

Edward Mikkelsen, Fyrrebakken 17

Stig Andersen, Birkesvinget 6

Kurt Stejlborg, Fyrrebakken 15

Kirsten og Steen Yde, Fyrrebakken 8

Jørn B Mikkelsen, Birkesvinget 4

Lars Due, Enebærstien 3

Kaja Sørensen, Birkesvinget 3

Per Winther

Udtrykte sig ligeledes imod udstykningsforslaget.

Solveig, Birkesvinget 8

Opfordrede bestyrelsen til at trække forslaget tilbage.

Morten Christensen

Stillede spørgsmålstegn ved, om man overhovedet kunne gennemføre udstykningen, og gjorde gæl-
dende, at man muligvis skulle betale ejendomsskat tilbage for hele den periode, hvor man havde væ-
ret ejendomsskattefrataget. I den forbindelse bemærkede foreningens sekretær Niels Lomborg, at
SKAT under alle omstændigheder alene havde ret til at gå 3 år tilbage.

Jørn, Birkesvinget 4

Spurgte til hvad provenuet ville være efter SKAT. Her oplyste bestyrelsen, at man forventede et pro-
venu i størrelsesordenen kr. 1 mio. efter SKAT.

Kaj Thomsen, Valmuevej 8

Hadde umiddelbart tilslutning til forslaget, således som den nu forelå, men ønskede at få en nærmere
beløbsramme på hvilke omkostninger bestyrelsen måtte bruge, idet han ikke ønskede, at man skulle
bruge kr. 2-300.000 på det. Her tilkendegav bestyrelsen ved Niels Lomborg, at bestyrelsen alene hav-
de til sinds at bruge omkostninger inden for rammerne af det budget, som netop var vedtaget.

Herefter ytrede følgende sig Sten Christensen, Morten Christensen, Peter Funch, Lars Peter- Side 9 af 12

sen, Mikkelsen og Hvidberg. Herefter stillede dirigenten forslag til afstemning og forslaget blev vedtaget med 32 stemmer for og 15 stemmer imod. Bestyrelsen blev således bemyndiget til at undersøge mulighederne for at frastykke en eller to parceller af Fårebakken vest for Hasselvej 2.

Forslag B:

Bestyrelsen bemyndiges til som betingelse for at godkende et byggearbejde at kræve stillet en bankgaranti eller lignende for et beløb svarende til, hvad udbedring af skader på foreningens veje som følge af byggeriet skønnes at måtte koste:

På bestyrelsens vegne motiverede Sten Christensen forslaget under b.

Herefter udspandt der sig en følgende debat:

1. Ole Mikkelsen spurgte til hvem der skulle fastsætte størrelsen af garantien.
2. Erik Gamborg spurgte til, hvorvidt det var denne garanti, der var årsag til, at hans byggesag var trukket i langdrag.
3. Frank Arberg spurgte igen til beløbsstørrelsen.
4. Peter Arberg stillede spørgsmål om, hvad med de arbejder der ikke kræver byggetilladelse og hvis vejen bliver ødelagt.

Sten Christensen svarede på spørgsmålene på vegne bestyrelsen, hvorefter forslaget blev sat under afstemning, 41 stemte for hvorfor forslaget blev betragtet som vedtaget.

6. Forslag fra medlemmerne:

Der forelå et forslag fra Solveig Winther der var sålydende:

Formandens beretning er tilgængelig på hjemmesiden 8 dage inden generalforsamlingen eller fremsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Solveigh Winther begrundede forslaget og på bestyrelsens vegne kommenterede formanden Knud Erik Jensen forslaget, idet han gjorde opmærksom, at det ikke vil være muligt at gennemføre, idet bestyrelsen først afholdt bestyrelsesmøde, hvor den endelige beretning blev vedtaget på et bestyrelsesmøde forud for generalforsamlingen – samme dag kl. 09.00.

Forslaget blev sat under afstemning – forslaget blev forkastet.

Forslag fra Hans Mikkelsen om at generalforsamlingen afholdes primo september:

Bestyrelsens formand Knud Erik Jensen redegjorde nærmere for, at dette efter bestyrelsens opfattelse ikke ville være muligt, idet årsregnskabet først afsluttes med udgangen af august, og det vil derfor ikke være praktisk muligt.

Forslaget blev stillet til afstemning og blev forkastet.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

Knud Erik Jensen
Sten Christensen
Niels Lomborg

Alle blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

På valg var Bruno Graversen
Svend Aage Petersen

Begge blev genvalgt.

9. Valg af 2 revisorer og 1 revisor suppleant:

Børge Arberg har meddelt, at han ikke genopstiller, hvorfor Kaj Thomsen, Valmuevej 8 blev valgt i stedet sammen med Kjeld Sode, som i forvejen var valgt og Kjeld Ankersen fortsætte som revisorsuppleant.

10. Eventuelt:

Her var der følgende punkter:

Morten Christensen opfordrede bestyrelsen til at tage mere hånd omkring bekæmpelsen af bjørneklo, således at der blev sprøjtet på de rigtige tidspunkter – bestyrelsen oplyste, at de vil være mere omhyggelig med at sikre, at sprøjtning blev foretaget på det rigtige tidspunkt.

Per Winther spurgte til nedskæring på Fårefolden, og bestyrelsen tilkendegav, at der indgået aftale med entreprenøren om, at nedskæring finder sted, når bladene er faldet af træerne.

Bestyrelsen ved Kjeld Juul Sørensen oplyste, at de resterende 2 brofelter skulle optages den 4. oktober kl. 15.30, og han opfordrede nogle af medlemmerne til at deltage (der var tilstrækkelige medlemmer mødt frem kl. 15.30 til at disse sidste 2 broflage blev bjærget for vinteren).

Bestyrelsens formand Knud Erik Jensen takkede dirigenten for en myndig og værdig ledelse af generalforsamlingen, hvorefter generalforsamlingens medlemmer overgik til Parkhotellets tag selv bord.

Randers, den 4 november 2014

som dirigent:

Kjeld Ankersen

Århus, den 19. oktober 2014

som referent:

Niels Lomborg

