

PROTOKOL
2 NOV. 2010
HÅNDRUPGAARD GRUNDEJERFORENING

REFERAT
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
HANDRUPGAARD GRUNDEJERFORENING
EBELTOFT PARK HOTEL
30. OKTOBER 2010 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 11 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.

Tidspunktet for årets generalforsamling.

Iflg. foreningens vedtægter gælder det: " Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned." Dette års generalforsamling holdes senere end sædvanligt, fordi bestyrelsen ville afvente et svar på en ansøgning om tilskud til en badebro hos Friluftsrådets Tips-administration, derom senere i denne beretning.

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 2009 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 og dræen, 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.

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 5 ejerskifter. Bestyrelsen byder velkommen til de nye medlemmer.

Lokalplan / Forretningsorden.

På generalforsamlingen i 2009 var der fra bestyrelsen forslag om at konvertere den eksisterende deklaration til en lokalplan. Den efterfølgende debat førte til, at bestyrelsen valgte at trække forslaget fra videre behandling på årets generalforsamling. Bestyrelsen har på dette grundlag valgt ikke at genfremsætte forslaget på denne generalforsamling.

I stedet har bestyrelsen valgt at tage den støtte, der var til bestyrelsens behandling af deklarationsrelaterede arbejdsopgaver til efterretning, dog ikke uden at forsøge at sikre, at bestyrelsen i denne anledning ikke risikerer personligt ansvar.

Der er derfor tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Der er tillige udarbejdet en "Forretningsorden i forbindelse med ny – og tilbygning på ejendomme under Handrupgaard Grundejerforening."

Hensigten med forretningsordenen er, at sikre at deklarationen efterleves i byggesager og samtidig at gøre det muligt for ikke fagfolk at yde en indsats i bestyrelsesarbejdet.

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 i foreningsåret behandlet 2 byggesager.

Den ene er ikke nået til en egentlig behandling.

Den anden er en af de sager, som har ført til bestyrelsens forsøg på at skabe tålelige arbejdsforhold, herunder forsøget med at konvertere deklarationen til lokalplan og nu senest den nye forretningsorden.

Denne seneste sag har kostet bestyrelsen en omfattende arbejdsindsats i forbindelse med behandlingen af selve byggesagen og desuden behandling af klager fra en af naboerne.

Byggesagen er nu afsluttet med, at bestyrelsen, efter en lang og besværlig indsats, fra bygherrens advokat har modtaget en landinspektørerklæring om, at bygningskroppen er opført i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser, og fra den aktuelt berørte nabo, en erklæring om, at denne nabo accepterer, at gulvets højde mod naboens skel er mere end 1,25 m over det eksisterende terræn i den "lovlige" bygningskrop.

Bestyrelsen har på dette grundlag og på grundlag af Deklarationens § 11 meddelt bygherren, at den herefter ikke vil foretage sig yderligere i sagen.

Bestyrelsen beder medlemmerne iagttage, at det ikke er ulovligt at bygge, således at udsigten for en nabo begrænses, men at byggeriet selvfølgelig skal opfylde deklarationens og lovgivningens bestemmelser.

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.

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 træ til en højde på. Det vil indklagede ikke.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at sagen skal indbringes for retten. Klager er uforstående overfor at sagen derfor trækker i langdrag. Beslutninger om at indbringe sagen for retten sker med henblik på, at det klarlægges, at bestyrelsens afgørelser i beplantningssager, som er baseret på deklarationens bestemmelser, skal efterleves.

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.

Over for bestyrelsen har nogle frivillige tilkendegivet, at de var interesserede i at etablere en trappe fra Birkesvinget til toppen af Fårebakken. Bestyrelsen håber, at det bliver udført i 2011. Materialerne betales selvfølgelig af foreningen.

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, vandaflødning dræn og vandløb.

Syddjurs Kommune er fortsat opmærksom på vore hastighedsbegrænsningsskilte, men har ikke besvaret bestyrelsens seneste forslag, som indebærer en reduceret løsning i forhold til den tidligere foreslåede.

Foreningen har aftale med entreprenør, Svend Laursen I/S, Helgenæs, om at varetage vedligeholdelsen af vejene. Vejene er renoverede flere gange i foreningsåret 2009 – 2010. 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 2009-2010 bidraget med den årligt tilbagevendende spuling af drænene ved Fårefolden og har leveret data til en aktuel opfølgning i Syddjurs Kommune.

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 2009 – 2010 har foreningen påtaget sig at sørge for snerydning på sløjfen Handrupgårdvej, Fyrrebakken, Lyngvej og Fårefolden og enkelte sideveje hertil. I 2009-2010 var der budgetteret med en udgift på kr. 10.000, mens udgiften blev på kr. 6.750. I 2008-2009 var der budgetteret med en udgift på kr. 10.000, mens udgiften blev på kr. 0. I 2007-2008 kr. i 2006 – 2007 kr. 8.015,62 mens den i 2005 – 2006 var kr. 10.868.

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 2010 – 2011 afsættes der kr. 10.000 til denne aktivitet.

Badebro.

Bestyrelsen har i foreningsåret arbejdet med en mulig etablering af en badebro på det areal, der tilhører ejeren af feriehusene på det tidligere Ebeltoft Plantecenter.

Syddjurs Kommune har givet tilladelse til opførelsen gældende i et år.

Foreningen har søgt Friluftsrådets Tipsadministration om tilskud til opførelsen. Herfra er det primo oktober meddelt, at man sætter ansøgningen i bero, fordi nabogrundejerforeningen Klithøj Strand også har søgt tilskud til et tilsvarende projekt.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens principielle stillingtagen til en eventuel opførelse af en badebro, og fremsætter forslag herom under dagsordenens punkt 5.

Handrupgaard Grundejerforenings Hjemmeside.

Siden generalforsamlingen i 2009 har bestyrelsen arbejdet med at få en hjemmeside oprettet og bragt i funktion. Hjemmesiden er konstrueret således, at dataindholdet kan vedligeholdes af et ikke særligt uddannet bestyrelsesmedlem.

Formålet med hjemmesiden er at etablere en mulighed for kommunikation mellem forening og medlemmer, som ikke belastes af stigende portopriser.

Punktet "Byggesagslog" vil fra og med det kommende foreningsår blive taget i brug og vil komme til at indeholde formel information om byggesager.

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

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.

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.

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.

Viden om navne.

Museet for Syddjurs efterlyser viden om baggrunden for navne på veje og gårde. Såfremt nogen mener at besidde en sådan viden, bedes man tage kontakt til Ebeltoft Byhistoriske Arkiv på ebeltoftbyhistoriskearkiv@mail.dk.

Afslutning.

Tak for det fine fremmøde.

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

- Ønske om at få beretningen udsendt forud for generalforsamlingen – afvist af formanden da beretningen skal aflægges på generalforsamlingen
- Ønske op at få nærmere oplyst hvad opsynsmanden foretager sig, formanden besvarede at han går en tur i området, men at han ikke er inde på de enkelte parceller, med mindre han fra vejen konstaterer at der er noget galt
- Ønske om at få oplyst hvor mange indbrud der havde været – dette kunne ikke oplyses da der ikke i bestyrelsen føres statistik herover ligesom man ikke får indberetning om indbrud

Dirigenten satte herefter beretningen til afstemning og 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.

Kassereren spurgte endvidere om der var stemning for at kontingent blev opkrævet via PBS. Debat-ten viste at der var interesse derfor, hvorfor bestyrelsen vil arbejde videre med dette.

4. Fastlæggelse af kontingent:

Punktet blev af dirigenten udskudt til behandling efter punkt 5 a.

5. Forslag fra bestyrelsen:

a) forslag om etablering af badebro.

Niels Lomborg fremlagde bestyrelsens forslag om etablering af en badebro udfor Handrupgaardsvej idet han oplyste:

- Der er indgået aftale med grundejeren om ret til at opsætte og oplægge broen i vinterperio-
den
- Der er indgået aftale med nabogrundejerforeningen, således at der sikres et tilskud til an-
lægsudgiften til broen
- P.t. er der et tilbud i størrelsesordenen kr. 225.0000,00
- Det er bestyrelsens forslag at finansiering af anlægsudgiften klares ved en kontingentforhø-
jelse der er budgetteret således:
 - 2011 kr. 1.450,00
 - 2012 kr. 1.450,00
 - 2013 kr. 1.000,00
- Det er bestyrelsens plan at tage højde for de faktiske udgifter i forbindelse med kommende
forslag til kontingent, og i de budgetterede kontingentforhøjelser er der indregnet, at det an-
vendes fremmed hjælp til udsætning og indtagning af badebro – såfremt dette kan ske ved
frivillig arbejdskraft vil udgiften blive mindre.

Der udspandt sig herefter en drøftelse af forslaget, hvor følgende synspunkter blev debatteret:

- Køb af strandgrunden
- Etablering af brolaug
- Hvordan med gæster
- Parkeringsforhold
- Hvad med ejerne på Hornsvej
- Det bliver et socialt aktiv for os alle

Herefter blev forslaget sat til afstemning, hvor

30 stemte for

21 stemte imod

Forslaget blev vedtaget og bestyrelsen vil nu arbejde videre med det med det formål at få en badebro til sæsonen 2011.

4. Fastlæggelse af kontingent:

Bestyrelsen foreslog efter vedtagelsen af pkt. 5a kontingent for 2011 fastsat til kr. 1.450,00.

Forslaget blev sat til afstemning af dirigenten og resultatet blev:

23 stemmer for

17 stemmer imod

Kontingentet for 2011 blev således vedtaget til kr. 1.450,00.

5. Forslag fra bestyrelsen - fortsat:

b) forslag om snerydningspolitik 2009/2010

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

Der var en bemærkning omkring rydningen op mod Hasselvej, hvilket bestyrelsen drøfter med entreprenøren.

6. Forslag fra medlemmerne:

Der var ikke indkommet forslag.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

Niels Lomborg
Per Winther Rasmussen
Knud Erik Jensen

Knud Erik Jensen og Niels Lomborg var villige til genvalg.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev foreslået:

Steen Christensen, Enebærstien 6

Der var ikke yderligere kandidater, hvorfor Steen Christensen, Knud Erik Jensen og Niels Lomborg blev valgt.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

På valg er:

Poul Erik Kirk
Morten Kristensen

Begge var villige til genvalg og blev valgt uden modkandidater.

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:

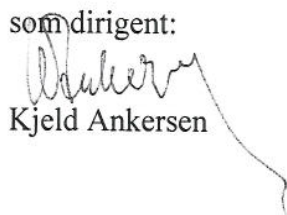
- Manglende vedligeholdelse af Poppelvej
- Bjørneklobekæmpelse
- Bevoksning på Fårebakken
- Benyttelse af e mail i forbindelse med kommunikation – det blev vedtaget, at medlemmerne enten på liste som går rundt ved den efterfølgende spisning eller ved e mail til Ingolf Jørgensen melder sig til på e mail, og de der melder sig til på e mail vil fremover får december meddelelsen på e mail.
- Opsynsordningen blev drøftet herunder om denne kunne gøres bedre

Knud Erik Jensen takkede Per Winther Rasmussen for hans store indsats i bestyrelsen og overrakte ham en vingave.

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

Randers, den 17. november 2009

som dirigent:


Kjeld Ankersen

Århus, den 6. november 2009

som referent:


Niels Lomborg