



# LYKKEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING

## HANDRUP 8400 EBELTOFT

Generalforsamling lørdag d. 16. juni 2018 kl. 10.00 på Hotel Ebeltoft Strand

45 personer deltog.

### Referat:

Formanden Jens Korshøj bød velkommen og oplyste, at foreningen efter generalforsamlingen i lighed med sidste år ville være vært ved smørrebrød, øl og vand.

Dagsorden iflg. vedtægterne

#### **1. Valg af dirigent:**

Bestyrelsens forslag til dirigent, Flemming Adamsen, blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet iht. Vedtægterne. Indkaldelsen var udsendt ved e-mail af 15. maj 2018 og ved udsendelse af indbydelse med dagsorden den 1. juni 2018.

Dirigenten startede med at spørge, om alle de fremmødte var medlemmer og uden at være i restance, da man ellers er udelukket fra deltagelse i generalforsamlingen. En enkelt deltager var ikke medlem af grundejerforeningen og desuden i restance med kontingent, både til forening og vejfonden og kunne derfor iflg. vedtægterne ikke deltage i generalforsamlingen. Dirigenten bad vedkommende forlade salen, hvilket skete, efter at han af formanden havde fået tilsagn om svar på tidligere henvendelse om vintervedligeholdelse af vejene.

#### **2. Formandens beretning:**

Formanden informerede om bestyrelsesarbejdet i det forløbne år.

Bestyrelsen konstituerede sig ved første bestyrelsesmøde med Jens Chr. Korshøj som formand, Annette Bach Kristensen som kasserer og Flemming Korgaard som sekretær. Lars Janke er valgt som suppleant

Formanden takkede sine kolleger i bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde, som er foregået i en god og fordragelig tone og med respekt for hinandens meninger. Selv om bestyrelsen ikke altid har været enige i alle detaljer, så er man blevet enige om alle beslutninger.



## LYKKEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING HANDRUP 8400 EBELTOFT

Jens Korshøj gennemgik det forestående valg, hvor han og Flemming Korgaard er på valg. Jens oplyste, at det i bestyrelsesarbejdet har været svært at forene forventningerne om reaktionstid med sit job på arbejde, hvorfor han gerne ville udtræde. Han er indstillet på at yde bistand til de projekter, der er igangsat, og som han er og har været involveret i. Han var ikke uvillig til genvalg, men foreslog opstilling af Per Nielsen, som han har haft forudgående samtaler med og som han gerne så valgt. Per Nielsen erklærede sig villig til valg. Jens udtrykte håb om, at man ville stemme på Per og pointerede, at der ligger mange opgaver forude inden vi får området hævet op det meget fine potentiale og det stude, som det har potentiale til. – Det kan blive et af de mest eksklusive områder blandt sommerhus-områderne herude.

Der er i det forløbne år afholdt 4 bestyrelsesmøder, hvor alle medlemmer og suppleanten Lars Janke har deltaget.

Der afholdtes ekstra generalforsamling den 26. juni 2017, da den ordinære generalforsamling i 2017 ikke var beslutningsdygtig med hensyn til den af medlemmer gennem flere år, og af bestyrelsen foreslåede vedtægtsændring. Den foreslåede ændring vedrørte § 13 i vedtægterne, der omfatter dagsorden til generalforsamling. Fremover er der medtaget et selvstændigt punkt på dagsorden:

Punkt 5. Orientering om og drøftelse af følgende forhold:

a: Træpleje og træfældning.

b: Veje og vejvedligeholdelse.

Vi har i det forløbne år gennemført det planlagte træprojekt, som dog blev forsinket i forhold til den oprindelige plan - dels fordi vi på grund af økonomien måtte vælge en anden operatør, og dels fordi sommeren og efteråret 2017 var meget fugtigt. Fældningen skulle efter planen være sket i oktober, men jordbunden var på dette tidspunkt så blød, at alt for meget ville blive ødelagt af maskinerne. Vi håbede på en frostperiode, som vi ventede længe på. Den kom, men var dog kortvarig. Projektet blev dog gennemført, inden der blev så meget forår, at vi kunne risikere at forstyrre fuglelivet. Formanden pointerede, at det ved gennemførelse af træprojekter, hvor man får tilskud fra grundejerforeningen til fældning af træer, er vigtigt at man alle tager hensyn til andre grundejere iht. de gældende mangeårige regler, så disse også tilgodeses med en forbedret udsigt. Såfremt man har modtaget tilskud til træfældning fra grundejerforeningen, er man også forpligtet til at lade beskære eller fælde af hensyn til andres ønsker, så alle kan få glæde af udsigten.



## LYKKEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING HANDRUP 8400 EBELTOFT

Vores hjemmeside er blevet opdateret med hjælp fra Marie og Finn Sørensens søn Bruno. Formanden bad dem overbringe bestyrelsens tak. Formanden udtrykte, at hvis der er nogen af medlemmerne, der har input til hjemmesiden, evt. med noget de savner på denne, så modtages det med stor tak.

Vedr. ledningsanlæg i området, har vi nu fået tegninger fra Syddjurs kommune over kendte kloakanlæg, fra TDC over telekabler og fra elværket over el ledninger. Kun med vandværket kniber det endnu med dokumentationen. Her er der indtil nu kun kommet meget sparsomt med dokumentationsmateriale og kun tegninger over et delområde. De tegninger vi har modtaget er behæftet med fejl. Der viser sig at være ledninger og stikledninger, der ikke er vist på tegningerne. På Stabelhøjen blev fundet udsivninger fra en gammel ubrugt rørledning, der ligger i jorden. Jens Korshøj har opfordret Vandværket til at undersøge problemerne med et stort vandspild. Der henvises til udsendte brev af 12. juni 2018 fra bestyrelsen vedr. dette. Alle, der måtte have gjort iagttagelser, opfordres til at melde tilbage til bestyrelsen.

Vedr. dræningsanlæg har vi ikke nogen kort, men hvis nogen af medlemmerne kender til sådanne dræn, vil vi gerne informeres i bestyrelsen.

I efteråret havde vi besøg af "Hovedesmaskinen", et besøg der forhåbentlig er faldet ud til alles tilfredshed. Der er i hvert fald ikke indkommet klager. Der er planer om at gentage besøget i efteråret 2018. Nærmere information vil fremkomme.

Der arbejdes fortsat med en mulighed for at få vore veje tilrettede og rabatterne afhøvlende, så regnvand ledes væk og ikke løber i vejene og ødelægger disse med dybe render. Der er indhentet et overslag fra NCC lydende på 60.000 kr. for en del af arbejdet. Projektet kræver dog en del tilretning inden det igangsættes endeligt.

Fibia har i foråret arbejdet med nedlægning af fibernet. Vi havde i efteråret 17 forventet, at det kunne lade sig gøre at koordinere arbejderne med "hovedesmaskinen", træfældningen og nedlægning af fiber, så vejene led mindst mulig skade, og entreprenørerne ikke skulle være til gene for hinanden. Fibias arbejde er imidlertid blevet meget forsinket. Arbejdet er endnu ikke afsluttet over alt. Der er sket det, at der er blevet nedgravet 1500 m. fiber, uden at det er koordineret med grundejerforeningen. Resultatet er nu, at vi, når vi påbegynder en vejafhøvling, ikke kan være sikre på, at fiberledningerne stadig ligger i den påbudte dybde. Der føres derfor forhandlinger med Fibia om, at de bekoster ekstra pålægning af stabilgrus. Forhandlingerne pågår, og Fibia har ikke stillet sig fuldstændig afvisende.



## LYKKEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING HANDRUP 8400 EBELTOFT

På Stabelhøjen mellem det asfalterede stykke og Troldbakken er der kommet ny belægning på, som har afhjulpet slaghullerne i den knuste asfalt der nu danner underlag / bærelag under topbelægningen. Topbelægningen har vist sig som den rette løsning, den holder fint og bedre, end tidligere anvendte løsninger. Dirigenten bemærkede, at dette vejstykke ikke har været bedre i de ca. 30 år, han har haft sommerhus i området.

Bestyrelsen har i det forløbende år ikke deltaget i fællesmøder med andre grundejerforeninger i området. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at melde sig, hvis man kunne tænke sig at repræsentere foreningen på sådanne møder.

*Fællesaktiviteter:* Foreningen har med indsats af Annette arrangeret en tur med en guidet rundvisning i Ebeltoft. Vi blev ledt rundt til byens betonæbler og hørte interessante beretninger om byen og dens historie. Arrangementet fandt sted den 5. maj med god deltagelse. Fra bestyrelsen deltog Anette og Flemming. Turen sluttede med kaffebord på restaurant "Hos Karen".

### **3. Forelæggelse af det reviderede regnskab:**

Annette gennemgik de fremlagte regnskaber for grundejerforeningen og vejfonden. Begge regnskaber blev godkendt.

Der var indlæg fra Peter Skipper vedr. størrelsen af kontingentet til grundejerforeningen, og om det måske er en ide at nedsætte dette, da regnskabet i øjeblikket udviser en forholdsvis stor kassebeholdning.

Per Krogh syntes godt om opdelingen i 2 regnskaber, men gjorde opmærksom på en mindre unøjagtighed i påtegningen på Vejfonden, idet der henvises til et bankdepot, og et sådan er der ikke i vejfonden.

Regnskabet blev godkendt.

### **4. Fastlæggelse af kontingent.** Kontingentet foreslås af bestyrelsen uændret.

Annette gennemgik endvidere budgetterne for 2018 for både grundejerforeningen og vejfonden.

Enkelte medlemmer anmodede om at budgetterne også blev fremsendt inden generalforsamlingen, således man bedre kunne tage stilling til kontingentet. Iben Staach spurgte om grunden til, at der af Grundejerforeningens midler er afsat 30.000 kr. til vejudbedring. Formanden redegjorde for at bestyrelsen mener dette rimeligt da vejene på grund af vejrliget blev meget sporkørte i forårets træprojekt, hvorfor nogle af udgifterne bør bæres af grundejerforeningen.



## LYKKEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING HANDRUP 8400 EBELTOFT

Morten Bundgård gav udtryk for, at han tror forsamlingen skylder bestyrelsen stor tak for det store arbejde der øjensynligt er leveret og det mente han man skal være meget taknemmelige for.

Kontingentet blev fastholdt uændret.

### **5. Orientering om og drøftelse af følgende forhold:**

#### **a: Træpleje og træfældning**

Det gennemførte træfældningsprojekt med fældning og beskæring af ca. 250 træer har givet et løft til udsigten fra mange af parcellerne, men der er basis for endnu flere, så alle kan nyde en god udsigt. Det er fint man får udsigt selv, men man bør også tænke på de huse, der ligger bag ens eget, som selvfølgelig også gerne vil have udsigt. Der henvises i øvrigt til pkt. 7 i dette referat.

Spørgsmål fra Per Krogh om det afsluttede træprojekt holder budgettet. Formanden oplyste, at projektet holdt sig inden for det afsatte budget. Der var et uudnyttet beløb på ca. 1000 kr. i forhold til det indbetalte og afsatte.

#### **b: Veje og vejvedligeholdelse**

Der henvises til formandens beretning.

Formanden pointerede, at den enkelte grundejer er forpligtet til at modtage vand fra egen grund og fra det halve af det vejstykke, der ligger ud for grunden, altså ud til midten af vejen. Dette for at undgå bortskylning af vejmateriale. I øvrigt henledes opmærksomheden på det på generalforsamlingen omdelte notat forfattet af Lars Janke.

Kommende påtænkte opretninger af veje og rabatter vil komme til at dræne vejfondens midler, så det kan blive nødvendigt, at vejfonden låner penge af grundejerforeningen i en overgangsperiode. Det forventes, at de løbende udgifter til vedligeholdelse af vejene vil falde, når de har gennemgået den påtænkte renovering.

Der var spørgsmål fra salen vedr. vintervedligeholdelse. Formanden oplyste, at vi ikke i foreningen har iværksat en systematisk vintervedligeholdelse, men der kan dog i ekstreme situationer iværksættes grusning eller snerydning. Dette skal dog ske ved forudgående kontakt til bestyrelsen, og kan kun iværksættes af bestyrelsen.



## LYKKEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING HANDRUP 8400 EBELTOFT

Fra Kølbækken 16 var der spørgsmål om afhentning af renovation hvis vejene er lukket af sne. Renovation bliver afhentet, men måske med få dages forsinkelse.

Dirigenten bemærkede, at det afhænger af hvilken ordning de pågældende er tilknyttet.

Forslag fra Per Krogh om overvejelse af om vedtægterne kan rumme regnskabsopdeling og om man evt. skulle overveje ændring af vedtægterne eller oprettelse af vedtægter for vejfonden.

Dirigenten påpegede at de nuværende vedtægter er lidt uklare omkring foreningen og vejfonden og anbefalede en tydeliggørelse heraf, og stillede sig til rådighed omkring dette

### **6. Forslag fra bestyrelsen:**

Ingen forslag fra bestyrelsen

### **7. Forslag fra medlemmerne:**

Forslag fra Morten Bundgaard Kalvehaven 15:

*"Jeg vil gerne opfordre til, at vi tilstræber en strammere overholdelse af bestemmelserne omkring max. højde på træer og bevoksning til glæde for os alle sammen.*

*I sidste ende handler det om respekt og godt naboskab, så vi alle kan nyde den fantastiske udsigt mest muligt.*

*Hvis der måtte være behov for praktisk hjælp, brug af motorsav m.v., er vi flere, som gerne træder til i forbindelse med ovenstående".*

Morten takkede for en pæn velkomst til området, og til naboer der havde fældet træer til glæde for dem og rettede stor tak til bestyrelsen for det arbejde, der allerede er udført også i forbindelse med træfældningsprojektet, og opfordrede til, at man er i dialog med sine naboer og tager videst mulige hensyn til hinanden. Et godt naboskab må alt andet lige veje tungere end et par træer.

Der opfordredes til at give en entydig opbakning til de synspunkter bestyrelsen har bragt frem om at udvise hensyn overfor andre og tillade fældning og beskæring af egne træer, så de omkringboende også får glæde af udsigten i området. Det er synd for området og det avler ikke godt naboskab, hvis der er nogen der bremser for andres udsigt.

Synspunktet vandt stort tilslutning og bifald fra forsamlingen.

Dirigenten konstaterede dette og gav udtryk for at være af samme opfattelse.



## LYKKEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING HANDRUP 8400 EBELTOFT

### 8. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Forinden valg af medlemmer til bestyrelsen meddelte Jens Korshøj under henvisning til sin beretning, at han ikke stillede op til bestyrelsen og da der ikke kom yderligere kandidater til bestyrelsen blev Flemming Korgaard genvalgt og Per Nielsen, Stabelhøjen 22 valgtes som nyt medlem i bestyrelsen.

### 9. Valg af suppleant:

Lars Janke valgtes som suppleant.

### 10. Valg af revisor:

Peter H. Petersen genvalgtes som revisor.

### 11. Eventuelt:

Per Krogh orienterede om indefrossen gæld til kommunen vedrørende grundskylden og kommende ejendomsvurderinger i efteråret og anførte, at det måske vil være en god ide, at orientere sig blandt sine naboer i samme vurderingsgruppe, når vurderingerne fremkommer.

Dirigenten takkede på foreningens vegne Jens Korshøj for det store arbejde, han har lagt i foreningen som formand og erklærede kl. 11.25 generalforsamlingen for afsluttet.

Den afgangende formand takkede dirigenten for en rolig og professionel ledelse af generalforsamlingen og deltagerne for god ro og orden, hvorefter man gik til traktementet med smørrebrød og hyggeligt samvær i øvrigt.

Referent: Flemming Korgaard

-----  
Flemming Adamsen

-----  
Jens Korshøj

-----  
Anette Bach

-----  
Lars Janke