

Generalforsamlingen fandt sted: lørdag den 26. juni 2021 kl. 10.00, på Danhostel Ebeltoft, "Toppen af Ebeltoft", Egedalsvej 5, 8400 Ebeltoft.

Deltagere: Medlemmer af Lykkegaardens Grundejerforening.

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Flemming Adamsen (Solkrogen 10)

Dirigenten, Flemming Adamsen, blev enstemmigt valgt. Dirigenten gjorde opmærksom på, at regnskaber og budgetter burde have været udsendt sammen med dagsordenen. Det skete dog efterfølgende. Derfor er det ikke et væsentligt kritikpunkt. Herudover var der kun ros til indkaldelsen: Med 15 dages varsel inden 1. juli. Generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning (v/Flemming Korgaard, Kalvehaven 8) om Grundejerforeningens og Vejfondens virksomhed, og herefter drøftelse af formandens beretning.

Beretningen omfattede blandt andet

- a. Bestyrelsens holdning til håndtering af personfølsomme data og almindeligt tilgængelige medlemsoplysninger samt kommunikation heraf. (se hjemmesiden om "privatlivspolitik")
- b. Træfældningsprojektets afvikling i efteråret 2020
- c. Ny udstykning på Kølbækken/Selledalen på vej
- d. Ønsker og planer for fælles aktiviteter
- e. Vejenes tilstand efter vinteren 2020/21

FORMANDSBERETNING FOR 2020

Bestyrelsen konstituerede sig ved et bestyrelsesmøde 20. juni med Annette Bach som kasserer, Søren Brøndum som sekretær og Flemming Korgaard som formand. Morten Sørensen var valgt som suppleant.

Der har i det forløbne år været afholdt 5 bestyrelsesmøder med deltagelse fra den samlede bestyrelse og suppleanten.

GDPR

Bestyrelsen har i det forløbne år arbejdet med fastlæggelse af politikken for foreningens håndtering af GDPR, det der i daglig tale kaldes følsomme persondataoplysninger. Til dette arbejde har bestyrelsen hentet juridisk bistand fra formandens hustru Kaja. Implementering af disse regler, som nu fremgår af foreningens hjemmeside, betyder, at bestyrelsen har lagt regler for, hvordan vi behandler medlemmernes personfølsomme data. Vi vil blandt andet ikke kunne videregive de oplysninger, vi har i medlemskartoteket om et medlem uden medlemmets tilladelse. Det kan eksempelvis være tlf. nr. eller bopælsadresse.

HELVEDESMASKINEN

I efteråret havde vi som sædvanligt besøg af "helvedesmaskinen". Et besøg som tilsyneladende forløb efter planen. Der har i hvert fald ikke været klager, der er nået frem til bestyrelsen.

TRÆFÆLDNING

7. november afholdt vi det planlagte træfældningsprojekt med stor tilslutning og deltagelse af 27 medlemmer af grundejerforeningen.

Projektet havde været under opsejling i et stykke tid - dels for at finde tilstrækkelig tilslutning og dels for at finde en løsning, der ikke ville sprænge foreningens økonomiske ramme. Det blev derfor en løsning, som i høj grad involverede fysisk deltagelse af medlemmerne - både de, der havde træer til fældning, og de, der gerne ville deltage i det fysiske arbejde med at forbedre alles udsigt.

Vi fik alle en hyggelig dag med masser af frisk luft, motion og socialt samvær og muligvis også for nogens vedkommende ømme muskler. Der blev i hvert fald gået til den.

Mit indtryk af dagen er, at der blev stiftet en masse bekendtskaber, som det ellers kan være svært at opnå, når vi hver især holder os til vores egen parcel.

Vi er i bestyrelsen enige om, at hvis der er interesse for det, vil vi gerne gennemføre et nyt projekt. Vi vil ikke lægge os fast på, om det skal foregå indenfor de samme rammer som sidst, eller om det skal foregå på en anden måde eller med et andet indhold. Vi er åbne for forslag, som eventuelt kommer frem i dagens forum.

FÆLLESAKTIVITETER

Desværre har vi på grund af Coronasituationen ikke i det forløbne år haft mulighed for at kunne planlægge andre sociale arrangementer. Vi håber på, at det bliver muligt at planlægge et eller andet her i sensommeren. I den forbindelse er vi selvfølgelig åbne for de forslag, der måtte komme fra medlemmerne.

På grund af Coronasituationen har fællesmøderne mellem områdets forskellige grundejerforeninger været suspenderet i det forløbne år.

KØLBÆKKEN 4

Som det sikkert er bekendt for de fleste, er en del af Kølbacken 4, matrikel nr. 4a blevet solgt fra og udstykket fra den oprindelige parcel.

De fleste af vores grunde i grundejerforeningen, er også blevet udstykket fra denne parcel. Ud over grunden ved Kølbacken, hører de to ubebyggede marker på begge sider af Kalvehaven under matrikel nr. 4a.

Grunden er købt med det formål, at den skal udstykkes til sommerhusgrunde. Ifølge køber forventer de at kunne udnytte grunden til 10 nye sommerhusgrunde.

Da matr. 4a efter vores bedste opfattelse er omfattet af den samme privatretslige servitut, som gælder for de andre grunde, der er udstykket fra 4a, vil en udstykning i 10 grunde medføre, at disse bliver mindre end den ½ td. land, som servituten foreskriver.

Den pågældende servitut betyder, at alle grundejere med grunde, som oprindeligt er udstykket fra 4a, har påtaleret over for en opdeling, hvor grundene er mindre end en ½ td. Land.

Det er bestyrelsens opfattelse, at ingen af de nuværende medlemmer ønsker udstykning i mindre grunde, end de er i forvejen.

For at den endelige udstykning til sommerhusgrunde kan gennemføres, skal der i kommunen vedtages en lokalplan for området. Vi har i den forbindelse henvendt os til Syddjurs Kommune, Plan Udvikling og Natur og anmodet om et møde for at blive inddraget i processen og få mulighed for at fremføre vores synspunkter, når afdelingen skal i gang med arbejdet med lokalplanen.

Vi har fra afdelingslederen fået skriftligt tilsagn om, at bestyrelsen for Lykkegården vil blive indkaldt til møde, når forberedelsen til lokalplanen påbegyndes. Det forventes, at behandlingen af sagen vil blive påbegyndt tidligst efter sommerferien.

Veje:

Generelt har vejene i hele perioden været i god stand. Vi har været forskånet for de helt store skybrud, som kan skylle vejene væk. Forrige år fik vi givet Kølbacken og Stabelhøjen en omgang med stabilgrus.

I det seneste år har vi fået kanterne på Kalvehaven ned mod byen jævnet ud, så vandet kan løbe ud til siderne i stedet for at løbe i sporene. Samtidig blev der påført en del stabilgrus - også på det øvrige stykke af Kalvehaven.

Det primære formål med at hæve vejen med stabilgrus er, at regnvandet skal kunne løbe ud til siden i stedet for at løbe i sporene.

Da vi ikke har haft særlig meget vinter, har behov for snerydning og grusning været minimal.

UDKØRSEL FRA KØLBÆKKEN TIL TINGHØJVEJ

Der har ved tidligere generalforsamlinger været talt om, at opkørslen fra Kølbækken til Tingvej burde asfalteres. Vi har desværre endnu ikke fundet plads til det i vejfondens økonomi.

Vi har dog fået opkørslen givet noget knust asfalt, som holder lidt mere på underlaget. Vi har desuden nu bestemt, at vi vil se, hvad der kommer til at ske på Kølbækken 4.

Udstykningsplanen, som den ligger nu for området, betyder, at udkørslen fra Selledalen til Kølbækken vil blive flyttet hen på den østlige side af vandværket. Der vil utvivlsomt også blive en del forøget trafik i forbindelse med byggeaktivitet, som måske kan give os mulighed for at forhandle et eller andet med entreprenørerne omkring opkørslen.

AFSLUTNING

Jeg vil gerne benytte anledningen til at takke de øvrige medlemmer af bestyrelsen og suppleanten for et godt samarbejde i det forløbne år. Også en stor tak til Peter Pedersen (Kalvehaven 12) for arbejdet med at revidere regnskaberne.

Endelig vil jeg gerne takke foreningens medlemmer for den positive dialog og gode opbakning, der har gjort det let for bestyrelsen og for mig som formand.

DRØFTELSE AF FORMANDENS BERETNING,

Det var især den nye udstykning af matrikel 4a, der tiltrak sig opmærksomhed

Finn Sørensen gjorde opmærksom på, at der er tinglyst en spildevandsledning på området

Selledalens omlægning – hvordan?

Kaja Korgaard: Vi skal huske, at der er tale om en privat påtaleret vedrørende udstykning. Men ingen garanti for, at kommunen vil respektere den i sine afgørelser. Der tages stilling fra grund til grund

Andreas Persson (Selledalen 3): Kommunen har i forbindelse med hans erhvervelse af Selledalen 3 sagt, at denne grund ikke kunne udstykkes yderligere. Det betyder, sagde han, at Syddjurs kommune godt kender til problematikken.

Flemming Korgaard: Alle har en påtaleret over for den nye udstykning.

Skipper: Vi har tidligere haft en debat med skattevæsnet om, at grundene ikke kunne udstykkes i mindre matrikler. Dirigenten bekræftede dette.

Er kloaknettet stort nok til at klare ny udstykning? Det er bestyrelsen meget opmærksom på

Peter fra Kalvehaven 12: Vil bestyrelsen tage initiativ til påtalebrev, som vi kan tage udgangspunkt i? Ja, sagde formanden

Dirigentens konklusion: Bestyrelsen er på mærkerne i sagen om udstykning. Vigtigt, at bestyrelsen orienterer medlemmerne om udviklingen i sagen.

Beretningen blev godkendt med applaus – to gange!!

3. Forelæggelse ved Annette Bach (Solkrogen 4) af de reviderede regnskaber 2020 til godkendelse

a. Grundejerforeningens regnskab 2020

Annette Bach gennemgik regnskaber.

Regnskabet for grundejerforeningen viste et underskud på kr. 38.870.

Egenkapitalen pr. 31.12.20 er på kr. 80.179

Regnskabet godkendt

b. Vejfondens regnskab 2020

Regnskabet blev gennemgået af Annette Bach. Det viste et underskud på kr. 15.440.

Egenkapitalen pr. 31.12.20 er nu på kr. 31.488

Regnskabet for Vejfonden blev godkendt

Debat: Der kan være meget glat på vejene om vinteren. Kan der gøres noget? Der køres for stærkt på vejene. Kan der gøres noget? Opfordring til udlejerne af husene: En opfordring til lejerne om at køre forsigtigt!

c. Forelæggelse af budgetforslag 2021 for de to foreninger ved Annette Bach.

Annette Bach: Det er budgetter for kalenderåret 2021. De blev gennemgået.

Budgettet for grundejerforeningen viser et underskud på kr. 19.000

Debat om grundejerforeningens budget:

Skipper (Stabelhøjen 18): kritiserede, at der var afsat penge til det fortsatte træprojekt. Træfældning har man råd til selv, mente han.

Forslag om en hjertestarter i området. Kan man søge foreninger om støtte hertil? Etablering og drift? Bestyrelsen vil undersøge sagen.

Eivind Thorling: Kunne man ikke stimulere til plantning af buske og lave beplantninger frem for græsplæner?

Morten (Kalvehaven 15): For at kunne bevare det åbne landskab, at man nok nødt til fortsat at stimulere til træfældninger.

Dirigenten støttede træfældningen, men stemningen var nok, at man måtte også gå nye veje.

Budget 2021 for grundejerforeningen blev godkendt.

Vejfondens budget for 2021

Der forventes et underskud på kr. 6.800

Det gav ikke anledning til spørgsmål.

Budgettet blev godkendt.

4. Fastsættelse af kontingenter fra 1. januar 2022

- a. **Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 300 for medlemmer af Grundejerforeningen**

Vedtaget

- b. **Bestyrelsen foreslår forhøjelse på 100 kr. til 800 kr. årligt af kontingent til Vej fonden**

Vedtaget.

5. **Forslag fra bestyrelsen.** Der var ikke fremsendt yderligere forslag.

6. **Indkomne forslag fra medlemmer (jf. vedtægter):** Der er ikke fremsendt forslag fra medlemmerne

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer (Anette Bach Kristensen er på valg, men ønsker ikke genvalg). Bestyrelsen foreslår valg af Fritz Søbæk Sørensen, (Stabelhøjen 22) som nyt bestyrelsesmedlem**

Fritz præsenterede sig selv

Dirigenten spurgte om der var andre kandidater. Det var der ikke.

Fritz Sørensen blev valgt

8. **Valg af suppleant. Bestyrelsen foreslår genvalg af Morten Sørensen (Kalvehaven 10)**
Genvalgt

9. **Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Peter Pedersen (Kalvehaven 12)**
Genvalgt

10. **Eventuelt**

Skipper (Stabelhøjen 18) erindrede om, at man ved tidligere generalforsamlinger har haft indledende interessante foredrag ved eksterne eksperter om mange forskellige emner.

Bestyrelsen finder, at det var et interessant forslag.

Flemming Korgaard havde afsluttende bemærkninger. Han takkede Annette Bach for hendes 8 år i bestyrelsen og overrakte herunder en vingave til hende.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen, hvorefter Annette Bach med en lille vingave takkede Flemming Adamsen for hans hjælp til udarbejdelse af regnskaber og budgetter.

Herefter var der smørrebrød og hyggeligt samvær for de tilmeldte.

Referent: Søren Brøndum