

**Mødedato:**            lørdag den 03. juni 2023  
**Tid og sted:**        klokken 10.00, på Danhostel Ebeltoft, "Toppen af Ebeltoft", Egedalsvej 5,  
8400 Ebeltoft.  
**Deltagere:**         Medlemmer af Lykkegårdens Grundejerforening og Vejfond.

Vi indleder kl. 10.00 med kaffe/te og rundstykker. Herefter vil TRYGFonden ved Steen Edeling holde et oplæg om, hvordan man sikrer sit sommerhus mod indbrud mv. Der vil være tale om konkrete, indbrudsforebyggende tiltag på vores sommerboliger og i vores sommerhusområde. Steen Edeling gav – ud over at henvise til hjemmesiden, Botrygt.dk - følgende gode råd

- 1) Vær en god nabohjælper. Steen Edeling opfordrede os til at bruge app'en Nabohjælp.dk .
- 2) Tænd lys ude, og trim hækken
- 3) Gør det svært at bryde ind
- 4) Brug sikre betalingsformer, når du køber brugt (ikke kontanter)
- 5) Ring 114 ved mistanke om indbrud.

Efter tre kvarters tid gik vi over til den egentlige dagsorden for generalforsamlingen. Vi sluttede ved 12-tiden med smørrebrød og øl/vand.

### Referat af generalforsamlingen 2023:

1. Valg af dirigent.  
Bestyrelsen foreslog Flemming Adamsen (Solkrogen 10). Adamsen blev valgt. Han takkede for valget. Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dagsorden med regnskaber og budgetter for både Grundejerforeningen og Vejfondens var udsendt i god tid og i overensstemmelse med vedtægterne. Forsamlingen bakkede op herom.
2. Formandens beretning (v/Flemming Korgaard, Kalvehaven 8) om Grundejerforeningens og Vejfondens virksomhed, og herefter drøftelse af formandens beretning.

Formanden oplyste, at bestyrelsen konstituerede sig ved det første bestyrelsesmøde 13. august. Kun suppleanten Karin Sørensen var nyvalg, så de øvrige bestyrelsesmedlemmer valgte at beholde deres hidtidige funktion. Altså, Fritz Sørensen som kasserer, Søren Brøndum, som sekretær og Flemming Korgaard som formand.

Vi har i perioden afholdt 4 bestyrelsesmøder med deltagelse af alle medlemmer og suppleanten. Alle møder er afholdt i privat regi og i god ro og orden. Der har været fuld enighed om alle beslutninger, så vi har ikke haft brug for at skride til afstemninger. Ud over de afholdte bestyrelsesmøder, har der naturligvis været kommunikeret telefonisk og på mail.

Der har i det forløbne år, altså regnskabsåret 2022, ikke været sociale medlemsaktiviteter ud over udflugten til Grobund, som var afholdt allerede inden sidste års generalforsamling.

Beretningen omfattede

#### DE NYE EJENDOMSVURDERINGER

Vi afventer alle med spænding den kommende ejendomsvurdering, som vi skulle modtage her i løbet af sommeren og efteråret. Jeg må sige, at jeg ikke er inde i alle detaljerne, der kan komme til at påvirke ejendomsvurderingerne for grundene i vores område. Jeg trøster mig med, at jeg synes at være på linje med vores skatteminister, som har udtalt, at reglerne er uigennemskuelige for menigmand.

Der er dog en ting, som har været fremme i medierne, nemlig at der i den nye vurdering ikke i alle tilfælde er taget hensyn til servitutter, som kan have indflydelse på vurderingerne. Skats system medtager dem ikke automatisk. Det er her, vi i vores område specielt skal være på vagt. Der er nemlig flere af grundene i vores forening, der er omfattet af en privatretlig servitut. Det gælder specifikt de matrikler, der er udstykket fra den oprindelige Lykkegård matr. 4a, som er omfattet af en servitut, der fastlægger en grundstørrelse på en halv tdr. land, ca. 2760 kvm. Når grundene er så store, kan de i princippet godt udstykkes, hvilket Syddjurs Kommune heller ikke har nogen indvendinger imod. Skat er heller ikke bundet af den privatretlige servitut, men tager stilling i hvert enkelt tilfælde, om der kan ske udstykning uden væsentlig værdiforringelse af restejendommen. Hidtil har Skat dog godkendt, at skattelovgivningens værdiforringelseskrav er opfyldt. I skal være opmærksomme på, at muligheden for udstykning kan påvirke den nye ejendomsvurdering. Grundejerne med grunde fra den oprindelige udstykning har dog stadig påtaleret i henhold til servituten.

Som allerede sagt er jeg ikke inde de uoverskuelige detaljer, men hvis der er nogen i denne forsamling der er velbevandret i de specifikke detaljer vedr. ejendomsvurderingerne, er vedkommende velkommen til at supplere med detaljer under punktet eventuelt.

#### TRÆFÆLDNING:

Vi har i perioden ikke haft en koordineret plan for træfældning. Bestyrelsen har på dagsordenen fremlagt forslag om at gennemføre et projekt her til efteråret. Vi vil drøfte mulige løsninger, når vi når til punktet.

#### HELVEDESMASKINEN:

Vi havde som sædvanligt besøg af helvedesmaskinen i oktober. Jeg håber, at besøget er faldet ud til alles tilfredshed. Vi har i hvert fald ikke i bestyrelsen fået oplysninger om det modsatte. Vi forventer at bestille ham igen i dette efterår.

**KØLBÆKKEN 4**

På de sidste to generalforsamlinger har vi informeret om en mulig udstykning af 10 sommerhusgrunde på Kølbækken 4, som er ansøgt om hos kommunen. Der er endnu ikke nyt i sagen. Den afventer - sammen med en mulig udstykning af 40 grunde ved Krebsevej - vedtagelse af en lokalplan fra kommunen. Da udstykningen af de 10 grunde fra matriklen på Kølbækken går imod den tinglyste privatretlige servitut, der gælder for størrelse af grunde, der udstykkes fra matr. 4a Lykkegården, er vi som grundejerforening på et tidligt tidspunkt gået ind i sagen. Den omtalte servitut er privatretlig. Det betyder, at alle der er omfattet af denne servitut, har påtaleret over for den påtænkte grundstørrelse

Vi har som grundejerforening fra kommunen fået tilsagn om, at vi bliver indkaldt til dialog, når sagen skal behandles. Sagen har ligget stille siden juni 2021. Den kan følges på kommunens hjemmeside under menupunktet "åben indsigt" sagsnummer 21/20196 for Kølbækken og 21/28720 for den samlede sag. Når der sker mere i sagen, vil vi selvfølgelig sørge for at foreningens medlemmer bliver informeret

**FÆLLES AKTIVITETER**

Vi har planlagt et medlemsarrangement i eftersommeren, nemlig en bustur til Mols Bjerge lørdag den 16. september. Turen foregår med en bus fra firmaet Natours v. John Simoni og varer 3½ - 4 timer, hvor det dog ikke er kørsel det hele. Vi er bevidst, om at ikke alle er lige rørige, men John Simoni siger, at dette ikke giver problemer. Turen tilpasses efter deltagernes muligheder for at bevæge sig rundt uden for bussen. John Simoni er meget vidende om naturen og forholdene i Mols Bjerge. Han fortæller på en informativ og levende måde, efterhånden som vi kommer frem i bjergene, så det bliver helt sikkert en givende og uforglemmelig oplevelse. Så I kan allerede nu godt reservere datoen i kalenderen. I kommer helt sikkert ikke til at fortryde det.

Nærmere information vedr. forløb, tilmelding m.m. vil blive fremsendt af Søren Brøndum i løbet af kort tid. Men sæt allerede nu turen i kalenderen.

**VEJENE:**

Vores veje har i det forløbne år heldigvis ikke været voldsomt udfordret af det danske klima. Vi har ikke haft de store skybrud, som kan skylle vejene væk, ligesom der kun har været behov for minimal snerydning og grusning for glatføre. Bestyrelsens vurdering er, at vejene p.t. er i en god og acceptabel stand. Måske i for god stand? I hvert fald i så god stand, at mange bliver inspireret til at køre for hurtigt. Det foranlediger mig her til at gøre opmærksom på, at den tilladte hastighed på vores veje er 20 Km/t. Der kommer desværre en del høvlende med hastigheder langt over de 20 km/t. Desværre er det ikke kun besøgende, men også grundejere, der forsynder sig mod reglen.

Derfor: Overhold venligst reglen og informer jeres gæster/lejere om, at det er en regel, der forlanges respekteret. Den tilladte hastighed i området er anvist med skilte, som vi kender fra alle vore offentlige veje.

Iflg. Syddjurs Kommune, skal vi selv bekoste vedligeholdelsen af disse skilte. Nogen af dem kunne godt trænge til en rengøring, så hvis der er nogen af medlemmerne, der vil påtage sig dette, vil vi fra bestyrelsen se meget positivt på det.

Måske har nogen af jer observeret, at der er sat små uautoriserede skilte med 20 km/t markering op ved enkelte matrikler. Hvis der er nogen blandt jer, der kunne tænke jer at have et sådant skilt stående ved jeres skel til vejen, kan I kontakte bestyrelsen inden 1. juli, så vil vi foretage et kollektivt indkøb, som giver mulighed for rabat. Vi tænker, at det er en udgift som vejfonden godt kan påtage sig al den stund, at en lavere hastighed er med til at skåne vejene. Vi kan selvfølgelig ikke garantere, at skiltene hjælper 100%, men de små skilte vil understrege, at det med de 20 km/ er noget vi mener, og at den enkelte grundejer personligt er obs. på, at reglen er til for at blive overholdt

Oven i denne opsang vil jeg dog gerne rose de af jer, der overholder begrænsningen. Dem er der trods alt en hel del af. Det er dejligt at se. Der er enkelte skilte med vejnavne, som er påkørt eller i en forfatning, der er gør dem ulæselige. Disse skilte er til gengæld kommunens ansvar. De beskadigede skilte er anmeldt til kommunen i det tidlige forår og vil blive udskiftet, når kommunens folk får fremskaffet dem og har tid udskiftningen.

For god ordens skyld skal der her gøres opmærksom på, at hvis man beskadiger et skilt, er man pligtig til at anmelde det til kommunen og pligtig til at bære udgiften for at erstatte det. Vi regner selvfølgelig med, at hvis I er vidne til en påkørsel af et skilt gør den skyldige opmærksom på, at vedkommende skal anmelde påkørslen til kommunen.

Et gennemgående tema ved vores generalforsamlinger er afvanding af vejene. Regnvandet skal løbe ved siden af vejen og ikke i køresporene. Det er derfor vigtigt, at de enkelte grundejere er opmærksomme på dette, og at der ikke ledes regnvand fra den enkelte grund ud på vejen eller dæmmer op for regnvandet. Flere steder ligger der jernprofiler på tværs af vejen til at lede vandet bort. Nogle steder gør de mere gavn end andre steder, men der er god grund til her at takke dem, der sørger for at rense renderne op.

Vi har ved de seneste 2 års generalforsamling talt om eventuelt at få opkørslen til Tingvej asfalteret. Som tidligere informeret ser vi ikke noget formål med dette, førend vi ved, hvor Selledalen kommer til at munde ud i Kølbækken. Efter de planer, der ligger vedr. udstykning af Kølbækken 4, ser det ud til at denne udmundning bliver helt op ad Tingvej. Vi ved selvfølgelig ikke, om kommunen vælger at godkende disse planer, men vi vælger at afvente processen. Indtil der er en afgørelse, må I være gelinde med koblingspedalen.

#### HJERTESTARTER

Vi er endnu ikke kommet i betragtning til en hjertestarter hos TrygFonden, så vi må nøjes med den allerede etablerede ved Handrup Kirke.

## AFSLUTNING:

Sluttelig vil jeg gerne takke mine kolleger i bestyrelsen og suppleanten for et fremragende godt samarbejde i det forløbne år. Peter Pedersen skal også takkes for arbejdet med at revidere vores regnskaber. Ikke mindst tak til vores medlemmer for at møde op her i dag og for den positive dialog, der altid hersker i foreningen.

Dirigenten takkede for en fyldig beretning, hvorefter han spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til formandens beretning

Ulrik (Kalvehaven 21) fortalte, at i 2011 fik grundejerne i foreningen hjælp via bestyrelsen til et fremsendt udkast til fælles klage om servitutter. Han mente, at det var noget, som foreningen godt kunne bekoste, da det var i alles interesse.

Marianne (Kølbækken 26) bakkede op herom

Ulrik (Kalvehaven 21) bad bestyrelsen om at overveje opsætning af flere af de standardiserede 20 km/t skilte i stedet for de små. Formanden tilkendegav, at der lå flere aspekter og signaler i de små skilte. De store skiltes vedligeholdelse ville påhvile os selv.

Skipper (Stabelhøjen 18) ønskede, at udgiften til skilte skulle pålægges Grundejerforeningen.

Marianne (Kølbækken 16) ønskede, at der neden under skilte med 20 km hastighedsbegrænsning blev tilføjet et ekstra skilt med teksten "Det støver".

Trønning (Stabelhøjen 15) støttede opfordringen fra vores indledende gæst, Steen Edeling, til en hilsepligt, når man bevægede sig omkring i Lykkegaardens resort. Det blev støttet af forsamlingen.

Formandsberetningen blev på dirigentens anmodning godkendt ved applaus af forsamlingen

3. Forelæggelse ved Fritz Sørensen (Stabelhøjen 22) af de reviderede regnskaber 2022 til godkendelse. Formanden tilbød at deltagerne kunne få det udleveret på print
    - a. Grundejerforeningen 2022. Alle har betalt kontingent. (69 kontingenter)
    - b. Vejfonden 2022. Alle har betalt kontingent. (77 kontingenter)Hans Peder (Troldbakken 8) påtog sig egenhændigt at betale den faste difference på 50 kr. årligt ved betaling fra udlandet
- Forelæggelse af budgetforslag 2023 for de to foreninger ved Fritz Sørensen.

Budgettet for grundejerforeningen: Spørgsmål til budgettet om brug af penge fra grundejerforeningen til en advokat, hvis der skal bruges juridiske kræfter i forbindelse med eventuel klage ved ejendomsbeskatningsvurderingen (se ovenfor) blev nævnt på ny.

Per (Solkrogen 3) var med i arbejdet i 2011 og kunne bekræfte, at der kan opstå andre spørgsmål end værdiansættelsen alene. Han bad bestyrelsen være opmærksom herpå.

Fritz fremlagde herefter budgettet for Vejfonden. Budgettet godkendt

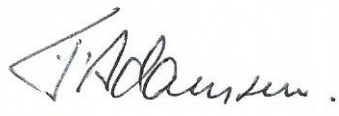
4. Fastsættelse af kontingenter fra 1. januar 2023
  - a. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 300 for medlemmer af Grundejerforeningen
  - b. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 800 kr. årligt til VejfondenBegge kontingenter blev godkendt
5. Orientering om og drøftelse af følgende forhold:
  - a. Træfældning og træpleje
  - b. Veje og vejvedligeholdelseFormanden tilkendegav bestyrelsens holdning til træfældningsprojektet, herunder det sociale aspekt af fælles indsats
6. Forslag fra bestyrelsen: Principiel stillingtagen til genoptagelse af træfældningsprojektet med økonomisk støtte fra Grundejerforeningen. Skipper: Træfældningsprojekt-navnet bør ændres til naturplejeprojekt Jimmy (Kølbækken 16) var enig heri. Jimmy opfordrede til at bestyrelsen kunne henvende sig til konkrete grundejere om fældning af konkrete træer. Bestyrelsen synes, at det er en god ide gennem navneændringen at ændre perspektivet. Det vil man arbejde videre med.
7. Indkomne forslag fra medlemmer (Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Fritz Sørensen (Stabelhøjen 22) er på valg, og vil gerne fortsætte). Bestyrelsen foreslog genvalg af Fritz Sørensen. Godkendt af forsamlingen.
9. Valg af suppleant. Bestyrelsen foreslår genvalg af Karin Sørensen (Kølbækken 8). Genvalgt
10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Peter Pedersen (Kalvehaven 12). Genvalgt
11. Eventuelt

Ulrik (Kalvehaven 21) opfordrede til at generalforsamlingen årligt lå fast til den 1. uge i juni. Han opfordrede til at man kiggede vedtægterne igennem med henblik på at justere frister for udsendelse af dagsordenen  
Skipper: opfordrede til at vedtægterne til næste år ændres til naturplejeprojekt i stedet for træfældningsprojekt. Det kræver en vedtægtsændring.

Dirigenten tilkendegav, at Bestyrelsen skal have en frihed til at gøre som bestyrelsen vil med hensyn til fastlæggelse af faste datoer for generalforsamlingen  
Bestyrelsen har friheden til at gøre det fornuftige.

Dirigenten sluttede med at takke forsamlingen for at være kommet.  
Formanden fulgte op med at takke dirigenten og give ham en vingave

Sekretær: Søren Brøndum

  
Dirigent -

  
Kasserer

  
FORMAND

  
SEKRETER