

Grundejerforeningen Ryhøjen

Referat fra ordinær generalforsamling den 25.2.2009

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget og kontingentfastsættelse
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af revisorer
8. Valg af suppleanter for bestyrelse og revisorer
9. Evt.

Forsamlingen var repræsenteret af følgende hus nr. 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 87, 90, 92, 94, 96, 97, 99, 100, 102, 105, 106, 107, 110, 112, 113, 114, 116 + 3 fuldmagter således var der 56 stemmeberettigede

Formand Elsa Mikkelsen bød velkommen.

Ad 1

Bent Homann, der kommer fra en anden grundejerforening blev foreslået og valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet.

Dagsordenen blev godkendt og der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Jens Frich og Steen Hansen

Ad 2

Formanden Elsa Mikkelsen fremlagde beretningen: Startede med at byde velkommen til 3 hold nye naboer.

I det sidste år har der været få, men gode aktiviteter i Ryhøjen. Fastelavn blev desværre ikke gennemført i år, men medlemmer med børn opfordres til at tage initiativ til næste år. Den årlige arbejdsweekend sidst i april blev gennemført: huller i hegn blev lukket og plankeværk ned til Digterparken blev sat op; trappen ved fodbold- banen blev renoveret og basketkurven fik en ny bagplade, den sædvanlige store indsats med beskæring af buske og afbrænding af grene blev gjort og papiraffald blev opsamlet fra hegn og skrænt samt bjørnekløer hakket. Skt. Hans blev afholdt med en pæn tilslutning. Den årlige sommerfest i august blev desværre aflyst på grund af for få tilmeldte.

Grundejerforeningens flag har været benyttet jævnligt. Der har været grøn container i foråret i forbindelse med arbejdsweekenden. Grundejerforeningens trailer står i carporten hos nr. 98 og benyttes tit. Grundejerforeningens hjemmeside på Internettet: www.ryhojen.dk opdateres løbende med nyt fra bestyrelsen og besøges tit. Området holdes med bl.a. græsslåning og en mindre beskæring af buske på stikveje efter aftale med gartner.

Forsamlingen havde ikke væsentlige kommentarer til beretningen, og den blev godkendt.

Ad. 3

Kasserer Jørgen Pedersen fremlagde regnskabet.

Spørgsmål til tidligere års bekostelige beskæringer af hegn blev rejst med opfordring til at indhente flere priser og tilbud på gartneropgaver fremover i Ryhøjen. Dette kunne bestyrelsen tilslutte sig med den tilføjelse, at den nuværende aftale er fordelagtigt genforhandlet og løber over flere år.

Regnskabet blev godkendt

Ad. 4

Forslag I.

Forslag 1 ved Majbritt Møller fra Carportudvalget

Forslag til justering af farver.

- a. Forslag om at tillade ikke kun hvide, men også sorte vinduer og døre i bebyggelsen, idet det foreslås at plastvinduer og træ belagt med aluminium fremover også må være sorte. I øvrigt foreslås ingen ændringer i nuværende farvesammensætning for vinduer, døre og udhæng over dørene. Vedtægterne rettes i § 21. stk. 2 - se vedlagte tilrettede vedtægter.
- b. Forslag om at ændre farvesætningen, således at den enkelte husstand skal male carport, skure, plankeværk og stern sort umbra fra Gori eller benytte lignende malingskvalitet med samme RAL kode.
Vedtægterne rettes i § 21. stk. 4 og stk.5 - se vedlagte tilrettede vedtægter.

Forslaget blev drøftet og ikke alle brød sig om den sorte farve – især ikke nogle medlemmer i de forskudte lave husstande. Carportudvalget begrundede deres forslag med flere arkitekters vurdering af, at farven sort passer rigtig godt til røde mursten samt at byggeriet derved ville blive mere tidssvarende, moderne og attraktivt.

Der fremkom forslag om at komme med ændringsforslaget til forslag 1 og på den baggrund bad dirigenten om en pause i forhandlingerne, og carportudvalget afholdte et mindre møde om forslaget

Udvalget besluttede i samarbejde med, at dirigenten kunne sætte forslag 1 til skriftlig afstemning.

For forslaget: 42

Imod forslaget: 12

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2. ved Jørgen Pedersen fra carportudvalget.

Forslag til modernisering af carporte og hegn baseret på tilbud fra AHS Byg

- a. Det fremlagte forslag vedrørende carporte og hegn under bilag 1 til 7 foreslås vedtaget. Vedtægterne (vedlagt) rettes i § 21. stk. 3 med henvisning til bilag 1 med tilhørende tegninger 1 til 7.
- b. Det fremlagte forslag under bilag 1, - den beskrevne reparations – eller ”gør det selv” løsning foreslås vedtaget. Vedtægterne (vedlagt) rettes i § 21. stk. 3 med henvisning til bilag 1 med tilhørende tegninger 1 til 7.

Forslaget blev drøftet, og det blev præciseret, at forslaget er inden for de nuværende rammer for bebyggelsen og kan gennemføres uden, at det er nødvendigt at hente tilladelse fra kommunen. Man må genopføre skur og carport ifølge bilag 1, afsnit 1 med håndværkerbistand eller renovere bestående ligeledes i overensstemmelse med bilag 1. afsnit 2 som ”gør det selv” projekt. Der blev spurgt om manglende skitse for skur og carport i de lave huse.

De udarbejdede tegninger kan danne grundlag for renovering i de lave huse, vurderer Carportudvalget.

Dørplacering bør være den samme i det nyrenoverede skur som i det gamle. Vindue placeres ind mod gårdhave og ikke mod vej og nabo. Dirigenten bragte derefter forslaget til skriftlig afstemning.

For forslaget: 37

Imod forslaget: 16

Blank: 3

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3. ved Jørgen Pedersen fra carportudvalget.

Forslag til modernisering af stern på alle blokke og huse.

a. Det fremlagte forslag er beskrevet under bilag 2. Vedtægterne (vedlagt) rettes i § 21. stk. 4

Forslaget blev kort drøftet og derefter sat til skriftlig afstemning.

For forslaget: 52

Imod: 0

Blank: 4

Forslaget blev vedtaget.

Forslag II.

Ved Finn og Henny Dyrnesli

Belægningen af SF-sten på stikvejen er blevet noget bulet.

Vejfonden bruges til at renovere huller og buler på stikvejen.

Forslaget blev godkendt.

Forslag III.

Ved Finn og Henny Dyrnesli

Smadret trafikspejl foreslås udskiftet.

Nyt spejl bestilles.

Forslaget blev godkendt.

Forslag IV.

Ved Finn og Henny Dyrnesli

Beskæring og ukrudtsrydning ved regnvandsbassin.

Opgave til arbejdsweekend.

Forslaget blev godkendt

Forslag V.

Ved Christina, Rasmus, Helene og Piet.

Forslag til legepladsaktiviteter ved området nær bålpladsen.

Bevilling af kr. 9800 til aktiviteter inden for gældende lovgivning.

Forslaget blev godkendt

Forslag VI.

Ved Christina, Rasmus, Helene og Piet.

Forslag om at fælde to træer ved regnvandsbassin.

Forslaget blev godkendt

Sti langs med hække genetableres.

Forhold besigtiges i forbindelse med arbejdsweekend.

Forslag VII.

Ved Lis og Aksel Thomsen

1. Forslag om at lukke huller i hegn ved 76 og 86 samt ved 110 og 112.

Opgave til arbejdsweekend.

Forslag blev godkendt

2. Forslag om lukning af støjvold ved Ryhavevej/Hasle Ringvej.

Henvendelse til Århus Kommune har givet negativt resultat. Bestyrelsen arbejder videre med opgaven evt. i samarbejde med andre i området: Ryhaven, Åbyhøj Fællesråd

Forslaget blev godkendt

Forslag VIII.

Ved Lis og Aksel Thomsen

Belægningen af SF-sten på stikvejen 102 til 120 er hullet og bulet efter kloakreovering i 2006

Henvendelse til Vej og Kloak har ikke givet noget resultat.

Vejfonden og gartner sættes på opgaven med at reovere huller og buler på stikvejen.

Forslaget blev godkendt.

Forslag IX.

Ved Lis og Aksel Thomsen

Lukning af skel og hegn mellem henholdsvis 110-112 og Ryhaven.

Opgave til arbejdsweekend.

Forslaget blev godkendt

Forslag X.

Ved Chresten Poulsen

Forslag til afskaffelse af klausuler i forbindelse med farver, skur og carport.

Deklarationen af 3. dec. 1974 skal ændres fuldstændig, og det kræver stort set enstemmighed og ligeledes en godkendelse af Århus Kommune samt udgifter til tinglysning.

Forslaget blev trukket.

Ad. 5

Budgettet blev fremlagt af kasserer Jørgen Pedersen.

Forsamlingen tog redegørelsen til efterretning og godkendte forslag til budget 2009.

Ad. 6

Til valg af bestyrelsen var der ingen nye forslag, og der var genvalg af

Elsa Mikkelsen, Jørgen Pedersen, Lone Fey Hansen, Jens Yde og Christian Nielsen

Ad. 7

Til valg af revisorer: Inger Finmann og Jens Frich blev genvalgt.

Ad 8

Suppleant til bestyrelsen: Karin Fredin blev valgt.

Revisorsuppleant: Karin Fredin blev genvalgt.

Ad. 9

Under evt. blev der forslået at afholde sommerfest i 2009 med aktiviteter om dagen for børn, og der blev givet tilsagn fra flere nye beboere om at være med i et festudvalg.

Bent Homann sluttede aftenen af med tak for god debat.

Aftenen sluttede med ost og rødvin

Referent: Christian Nielsen