

**Referat af ordinær generalforsamling
i Grundejerforeningen Ryhøjen
tirsdag den 30. januar 2018**

Tilstede: Ane og Lars (75), Jens (78), Sanne og Morten (80), Jens (82), Elsebeth og Torben (88), Morten (90), Iben og Thomas (95), Christian (97), Kasper (99), Elsa og Niller (100), Preben (102), Inge og Ole (104), Frederik (105), Veronica og Peter (106), Steen (107), Kirsten og Finn (108), Helle (109), Birgitte (113), Ellen (118), Kristian (120)

Fuldmagt fra: Anne og Jan (79)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
 - a) Forslag til beskæring af bevoksning
 - b) Forslag til offentliggørelse af referater
 - c) Forslag til beplantning ud for nr. 88
5. Budget og kontingentfastsættelse
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er

 - a) Ida Marie Gerdes, nr. 76 (genopstiller ikke)
 - b) Helle Betina Holm Hansen, nr. 109 (genopstiller ikke)
 - c) Morten Maabjerg, nr. 90 (genopstiller)
 - d) Kasper Fey-Hansen, nr. 99 (genopstiller)
 - e) Birgitte Junge Ohrt, nr. 113 (genopstiller)
7. Valg af revisorer

På valg er

 - a) Jens Frich, nr. 78 (genopstiller)
 - b) Inger Rasmussen, nr. 89 (genopstiller)
8. Valg af suppleanter til bestyrelse

På valg er

 - a) Katrine Haaning, nr. 111 (genopstiller)
9. Valg af revisorsuppleant

På valg er

 - a) Iben Christensen, nr. 95 (genopstiller)
10. Evt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.)

Ad 1: Valg af dirigent

Kristian (120) blev foreslået og valgt. Kristian fastslog, at indkaldelse samt endelig dagsorden til generalforsamlingen var udsendt rettidigt i henhold til vedtægternes § 8. Generalforsamlingen godkendte dagsordenen.

Ad 2: Bestyrelsens beretning

Kasper (99) startede med at byde velkommen til de nye beboere i nr. 105 Sanne og Frederik og deres to børn.

Kasper indledte sin beretning med arbejdet med fjernvarmerørene, der nu næsten er afsluttet. Det har fyldt meget for os alle. Vi har haft og har fortsat en god og konstruktiv dialog med kommunen. De er meget samarbejdsvillige, bl.a. var der hurtig respons, da en af stikvejene var en skøjtebane, fordi vandet ikke kunne løbe væk. Aftalen er, at stikvejene skal reetableres, som kommunen modtog dem. Vi har brug for alles hjælp i den forbindelse, og vi følger op, så snart arbejdet meldes færdigt. Arbejdet med vores fjernvarme var affødt af, at Ryhaven skulle have ny ledningsføring. Vi har i den forbindelse modtaget en godtgørelse fra kommunen på 4.400 kr.

Vi har en konstruktiv dialog med Ryhaven. Bevoksningen i skellet mellem Ryhøjen og Ryhaven står på Ryhavens side, men vi i bestyrelsen er enige om, at vi gerne vil samarbejde om beskæring/klipning af hegnet, da vi hermed kan få medindflydelse på, hvordan det foregår.

Kasper nævnte kort status på letbanen, som er, at byrådet på byrådsmødet d. 10. januar 2018 vedtog at Teknik og Miljø-udvalget arbejder videre med alternative ruter til ruten ad Ryhavevej.

Kasper fastslog, at det store arbejde med nedklipning af bevoksning og beplantning har gjort, at flere områder nu er "under kontrol". Vi har mange steder fået klippet ned i en acceptabel højde. Der er dog fortsat et stort arbejde at udføre flere steder i foreningen. Arbejdet omkring os gør, at vi dog har en række mangler. Bl.a. har gartneren ikke kunnet komme til at plante træer. Arbejdet i Ryhaven har også gjort, at vi har nogle hængepartier, som vi følger op på i løbet af året.

Vi har og får udfordringer med vand flere steder i foreningen, hvor vi er nødt til at snakke om, hvad vi gør.

Kasper roste beboerne for de store indsatser/initiativer rundt omkring på fællesarealerne, hvilket sker i en konstruktiv tone. Kasper understregede, at det er dejligt, at folk har lyst til at bidrage til vores fælles forening. Derudover opfordrede han til at rydde op rundt omkring og til dialog og respekt beboerne imellem, da der er eksempler i foreningen på det modsatte.

Der var i løbet af året stort fremmøde til arbejdsweekenderne, og det er dejligt, at der er så god energi og arbejdsiver. Det betyder desuden, at udgiften til gartneren kan holdes nede. Sommerfesten i forlængelse af arbejdsdagen i efteråret var hyggelig og med et fint fremmøde. Der var mindre fremmøde til Sct. Hans end i 2016.

Endelig sluttede Kasper med at takke Ida (76) og Helle (109) for en stor indsats i bestyrelsen.

Ad 3: Regnskab

Morten fremlagde regnskabet med et årsresultat på 20.351,52 kr. Årsagen til overskuddet, som var større end budgetteret, er, at vi bl.a. har modtaget godtgørelsen fra kommunen, og at vi har solgt foreningens obligationer. Balancen er uændret fra sidste år, dog med det positive resultat tilføjet egenkapitalen. Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt.

Ad 4: Indkomne forslag

1.1. Forslag til beskæring af bevoksning (højde og bredde) fra afslutningen af haven ved nr. 110, så det følger linjen for det øvrige hegn ind mod Ryhaven.

Forslaget er stillet på baggrund af, at træer og krat tager meget lys og beskadiger ejendommen ved nr. 110, bl.a. stern.

Det er dejligt, at der er kommet skelpæle, og at Ryhaven ikke umiddelbart foretager beskæring, men at vi som nævnt i beretningen samarbejder herom. Træerne står på Ryhavens grund, men vi har en fælles interesse i, at skellet bibeholdes. Vi har henvendt os som bestyrelse til boligforeningen, da henvendelser til varmemesteren ikke altid ender hensigtsmæssigt. Boligforeningen vil indhente tilbud, og så vil vi deles om udgiften. Vi skal ikke selv udføre arbejdet, da det er meget høje træer. Normal skelhøjde er 1,8 meter.

Der blev udtrykt bekymring for en drastisk beskæring af skellet hele vejen ned til nr. 88-100. Der er kommet mange plankeværker ovre i Ryhaven, og der er åbent med kig til bispehaven. Der er i forvejen fjernet meget grønt, og det må ikke klippes for langt ned. Der blev også udtrykt ønske om bevaring af den lille lund, der er dannet ved nr. 110, som kommer fugle til gode.

Det blev påpeget, at en forkastelse af forslaget vil gøre os mere fleksible i forhandling med Ryhaven, da bestyrelsen ellers er bundet af noget helt konkret. Vi i bestyrelsen snakker videre med Ryhaven, og vi

respekterer de grundejere, der er berørt af nedklipping af hegnet. Det er altid vores hensigt i alt det arbejde, vi udfører.

Det blev nævnt, om man skal overveje at lukke hullet over mod Ryhaven ved nr. 100. Hvis det ønskes, skal det med som forslag på næste års generalforsamling.

Forslaget blev herefter trukket.

1.2. Afklaring af, om Ryhøjens Grundejerforening eller grundejere skal betale for dræn ved endehuse

Forslaget et stillet på baggrund af, at nr. 110 ikke kan plante hæk, fordi jorden er for våd.

Andre beboere udtrykte lignende problem. Det blev også nævnt, at enkelte selv havde lagt dræn og betalt for dem.

Efter stikvejen nr. 88-100 blev lavet i forbindelse med fjernevarmearbejdet er der altid vand. Flere var enige om, at vandproblemet er blevet værre, efter arbejdet med fjernvarmen er gået i gang. Vandet driver fra fællesarealet bag de lave huse, nr. 102-110, ned på stikvejen, nr. 88-100. Drænrørene, som kom ovenfra, er formodentligt blevet kappet. Kommunen undersøger, om der er en vandledning, der er kappet eller om det skyldes kappede drænrør.

Gartneren og Kasper har været på rundtur, og de diskuterer altid vand. Problemet er ifølge gartneren, hvor vandet skal ledes hen. Der er steder, hvor vandet går ud over vores ejendomme. Vi har et ansvar, når vand fra fællesarealer påvirker de enkelte huse. Derfor vil vi starte der, hvor det ødelægger ejendomme. Det er en stor post.

På vores egen grund har vi selv ansvaret for dræn. Vi har i bestyrelsen indhentet tilbud på et stykke, hvor det ødelægger ejendom. Ved nr. 120 hælder grundejerforeningens grund lige mod ejendommen. Det koster ca. 20.000 inklusiv moms. Det er et stykke tilsvarende det ved nr. 110.

Også her blev det foreslået, at forslaget blev trukket, så bestyrelsen kan gå videre med punktet, uden at vi bliver bundet af konkrete forslag.

Forslaget blev trukket.

2. Forslag til offentliggørelse af referater på www.ryhoejen.dk

Bestyrelsen stillede forslaget på baggrund af dialog med beboerne i løbet af året. Der er ikke noget hemmeligt i vores referater.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Forslag til beplantning ud for nr. 88

Bestyrelsen stillede forslaget for at sikre et ensartet udtryk på fællesarealerne. Der skal plantes bøgepur skal etableres fra begyndelsen af stikvejen ved nr. 88 og ned til den næste stikvej ved nr. 76.

Det blev brat op, om kommunen kunne betale, eftersom arbejdet med fjernvarmen har ødelagt den eksisterende beplantning. Det tager bestyrelsen med videre.

Det blev påpeget, om det vil være dyrere, når gartneren skal klippe bøgepur, men det er ikke vores vurdering.

Forslaget blev vedtaget. Ingen stemmer imod.

Ad 5: Budget og kontingentfastsættelse

Morten fremlagde budget for 2018. Vi budgetterer med underskud for at imødegå ekstra udgifter til gartner. For år tilbage er der desuden givet mandat til køb af en ny trampolin. Den er ikke købt før, da vi har skullet undersøge, om foreningens forsikring dækker. Det gør den.

Kontingentet forbliver uændret.

Der blev henvist til en diskussion fra sidste år, hvor kontingentet skulle øges til 4.000 kr., så man kan få 500 kr. i rabat, hvis man deltager i en arbejdsweekend. Som sidste år blev der dog udtrykt bekymring for en sådan ordning. Vi vil ikke føre en sort bog, og vi vil ikke dræbe initiativer, der laves uden for arbejdsweekenderne.

Alle er enige om, at vi skal have gjort noget ved vores trapper, så det er højt prioriteret på arbejdsdag og økonomisk. Elsa taler med Arne i nr. 98.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Helle fik ordet og opfordrede alle til at være med. Det er en god måde at lære sine naboer at kende på. Hun bad om, at alle har respekt for bestyrelsesmedlemmernes tid. Man kan ikke forvente, at man kommer med et forslag, og at bestyrelsen tager teten på det hele. Den konstruktive dialog er vigtig, så bestyrelse og beboere i fællesskab finder en løsning. De fleste er gode til den gode dialog, og det skal vi holde fast i.

Morten, Kasper og Birgitte blev genvalgt.
Kristian blev foreslået og valgt som nyt medlem.

Ad 7: Valg af revisorer

Jens og Inger blev genvalgt.

Ad 8: Valg af suppleanter til bestyrelsen

Katrine blev genvalgt.

Ad 9: Valg af revisorsuppleant

Iben blev genvalgt.

Ad 10: Eventuelt

Arbejdsdagsudvalget var et positivt tiltag og en kæmpe succes. Vi fik virkelig knoklet og gjort noget på de to arbejdsweekender. Der var god stemning, og det var hyggeligt. Der var stor opbakning, også i form af hyggesnak, forfriskninger o.l. Udvalget fortsætter.

Vejprojektet og vores hovedvej: Den asfalt, der ligger nu, skal ligge i to år, og så kommer der asfalt ovenpå. Pengene er sat til side, og vi kan få dem og selv få det lavet. Vi har mulighed for, at vi ikke blot får lavet striben, men kan få det hele lavet på én gang.

Der blev spurgt til, om man hos os adskiller regn- og kloakvand. Der skal ikke gøres yderligere, i henhold til den nuværende køreplan. Vi er friholdt. Det blev desuden kort nævnt, at der i de oprindelige planer ikke var noget hegnet over mod Ryhaven.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand: Kasper

Næstformand: Birgitte

Kasserer: Morten

Sekretær: Birgitte

Webmaster: Kristian