

# Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ryhøjen torsdag den 3. februar 2022 på Zoom

## Til stede

Ane og Lars (75), Ida (76), Randi og Phillip (84), Louise og Henrik (85), Thuy og Poul (87), Elsebeth og Torben (88), Karin (94), Rikke og Niels (99), Preben (102), Frederik (105), Rikke (108), Andrea (109), Birgitte (113), Kristen (114), Agnethe og Kim (116), Ellen (118), Kristian (120)

## Fuldmagter fra

79, 82, 86, 88, 98, 100, 107

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget og kontingentfastsættelse
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer: På valg er
  - a) Frederik Bjerre-Hyldgaard, nr. 105 (genopstiller)
  - b) Andrea Karoos, nr. 109 (genopstiller)
  - c) Birgitte Junge Ohrt, nr. 113 (genopstiller)
  - d) Kristian Skov Christoffersen nr. 120 (genopstiller ikke)
7. Valg af revisorer: På valg er
  - a) Jens Frich, nr. 78 (genopstiller)
  - b) Inger Rasmussen, nr. 89 (genopstiller)
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen: På valg er
  - a) Preben Andersen nr. 102
9. Valg af revisorsuppleant: På valg er
  - a) Iben Christensen, nr. 95 (genopstiller)
10. Evt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.)

Kristian startede mødet med at byde velkommen og gennemgå de tekniske ting.

### **Ad 1: Valg af dirigent**

Karin (94) blev forslået og valgt.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen har overholdt, at indkaldelse og endelig dagsorden til generalforsamlingen er udsendt rettidigt i henhold til vedtægternes § 8.

### **Ad 2: Bestyrelsens beretning**

Kristian (120) fremlagde bestyrelsens beretning. Året har igen været præget af corona.

Beretningens indhold:

- Kristian bød velkommen til Rikke og Niels i nummer 99, som kort præsenterede sig selv.
- Vi måtte desværre i det forløbne år sige farvel til Axel i nummer 112. Kristian skulle hilse fra familien og sige tak for krans og opmærksomhed ved begravelsen.
- Der kommer forhåbentligt snart nye beboere i nummer 112 og nummer 93. Begge huse er til salg.
- Vi har holdt nogle arrangementer, hvor der har været fint fremmøde til, bl.a. arbejdslørdag i august med efterfølgende fællesspisning. Vi nåede også Sankthans med fællesspisning, inden bålet blev tændt.
- Det er sidste gang, at Kristian er med i bestyrelsen, da han trækker sig. Kristian kom med en opfordring til, at alle behandler bestyrelsen godt og taler til medlemmerne med respekt. Det er frivilligt arbejde, som vi hygger os med. Det er dejligt at møde hinanden og lære hinanden at kende, og det er kedeligt at blive mødt med fx sure mails. Det er ikke okay. Vi gør det af lyst, og det skal være rart at være med.
- Endnu en opfordring er at melde sig ind i bestyrelsen og tage en tørn og bakke op.

Kristian afsluttede sin beretning med at sige tak for i år.

Kommentarer til beretningen:

- Agnethe: Der blev fældet to træer. Gartneren lagde op til noget mere, nemlig at der skulle ryddes mellem træerne. Det skulle være ens i sit udtryk langs volden. Fx er hele volden nede ved bålpladsen så fin op ad skrænterne. Det er et andet udtryk. Gartneren foreslog selv, at der blev tyndet mere ud i det, fordi det er tiltrængt. Det var gartnerens ord.
- Andrea: Gartneren har udført det arbejde, vi blev enige om. Vi går videre til gartneren med det, som I mener, der mangler.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

### **Ad 3: Regnskab**

Frederik fremlagde regnskabet med et årsresultat på 29.411,58 kr.

Frederik gennemløb regnskabet på de forskellige poster.

Det store overskud skyldes bl.a., at der på posten til løbende vedligeholdelse på 30.000 kr. kun er brugt ca. 10.000 kr. Der er heller ikke brugt penge på fælles arrangementer som følge af corona. Der var også budgetteret med en plads til telt og trailer, og de penge er heller ikke brugt. Så vi er samlet set endt med at bruge væsentligt færre penge, end vi havde budgetteret med.

Regnskabet blev godkendt.

#### **Ad 4: Indkomne forslag**

##### **4a: Fjernelse af beplantning**

Fra Elsa nr. 100 og Lis nr. 98

Vi foreslår at fjerne den nuværende beplantning langs stikvejen nr. 88-100 og erstatte den med en bøjgehæk.

Gartneren mener, det vil koste ca. 20.000 kr.

- Kommentarer/spørgsmål:
  - Ellen: Vil man fjerne eksisterende beplantning og erstatte med hæk?
  - Karin: Den beplantning, der er nu, vil man fjerne. Måske vil der være mere græs ned til, hvor hækken starter. Men ellers bøjg.
  - Ida: Er det langs med hele stikvejen? På det stykke op mod det grønne område? Hvorfor?
  - Karin: Det er vokset vildt og er svært at styre.
  - Birgitte: Forslaget er, siden det blev stillet, blevet præciseret med, at det skal gælde alle stikveje over en 5 årig periode, og at træerne på stikvejene bliver stående. Det er imidlertid ikke det, vi stemmer om, da vi skal forholde os til det forslag, der er indsendt.
  - Kim: Når nogen stiller et forslag, skal man give en fuldmagt, hvis man ikke møder op. Ellers bortfalder forslaget. Men min håndværkerindsigt kan det ikke gøres for 20.000 kr. Hvis der kun er to forslagsstillere, hvad har de andre på stikvejen så sagt? Det er problematisk, at man ikke møder op, når man stiller forslag, og derfor bør forslaget bortfalde.
  - Karin: Det står ikke i vedtægterne, at man skal møde op, når man stiller forslag.
  - Agnethe: Vores bagsti skal også betegnes som en stikvej, så vi kan komme med i betragtning.
  - Kristian: Eftersom det er en afstemning om noget, der har med fællesarealer at gøre, så skal 2/3 der afgiver stemme, stemme for forslaget. Vi skal altså over 67 %. Jeg er enig med dig Kim i, at man bør være til stede, men det står ikke i vedtægterne.
  - Rikke: Jeg er overrasket over forslaget. Jeg bor på den anden side, og for mig er det vigtigt, at alle ikke kan kigge ind til mig. Det er rart, at det er noget, der vokser højt. Jeg synes, at det er pænt.

- Ida: Min bekymring er, at det ikke kan præciseres, når man ikke er til stede, men det er blevet gjort.

Forslaget blev sat til afstemning. 4 stemte ja til forslaget. 33 stemte nej. Enkelte undlod at stemme. Dermed blev forslaget afvist.

#### **4b: Opstilling af skur**

Bestyrelsen foreslår opstilling af skur/læ til trailer, telt og lignende på græsarealet mellem nr. 85 og 87. Skuret vil blive placeret så langt tilbage på græsarealet som muligt.

Dette vil lette adgangen til vores fælles redskaber, ligesom vi ikke kan forvente gode naboers fortsatte velvillighed til opbevaring.

Forventet pris: Ca. 20.000. Prisen er baseret på, at vi i foreningen selv sætter skuret op.

Der er fra sidste år godkendt et budget på ca. 10.000 til et redskabsskur, som ikke er blevet brugt.

- **Kommentarer/spørgsmål:**

- Ida: De beboere, der bor på begge sider, har de været ind over? Er det blevet undersøgt i forhold til brandmyndighederne?
- Karin: Nej til begge spørgsmål.
- Poul: Hvor stort er det her skur? Hvor meget plads er der? Det bør måles op.
- Andrea: Der er størrelsen på traileren, så den kan være i skuret. Det er et åbent areal med et tag, og skur på 3x2x1 meter til telt og fælles redskaber. Mindre end vores skure og carporte.
- Henrik og Louise: Der var brand i nummer 93. Må vi overhovedet stille det op? Bliver det lige så højt som nuværende carporte? Vi har brugt det grønne stykke og har god fornøjelse i det. Kunne man udnytte arealet til andre ting. Der er en del parkering og gæster, som parkerer der. Kunne man overveje gæsteparkering og kigge på logistikken i det?
- Birgitte: Vi skal have 85 og 87 med på råd. Vi har ikke kunnet se andre muligheder for placering, men jeg synes, at vi skal have en dialog omkring det. Og I har helt ret i, at vi skal undersøge, om vi overhovedet må opstillet et skur i forhold til brandmyndighederne.
- Poul: Det skal være et mere konkret forslag.
- Henrik: Det skal gerne kunne bruges mere optimalt. Alternativt skal det vedtages, at man ikke må parkere der. Det vil være synd at ødelægge området.

Bestyrelsen trak forslaget. Vi går videre med at invitere 85 og 87 til dialog omkring arealet.

#### **4c: Forslag til vedtægtsændringer - modernisering af carporte**

Dette er en revidering af forslaget vedtaget 25. september 2009.

Grunden hertil er at forsimple retningslinjerne.

Karin gennemgik forslaget og understregede, at det er vigtigt, at der er en ensartethed. Nogle beboere har problemer med at have biler i carporten, så lidt bredere carporte kunne løse det problem.

- Kommentarer/spørgsmål:
  - Ida: Tømrerfirmaerne, som vi havde kontakt til, ville ikke lave det efter de gamle forskrifter. Det er en god idé med et nyt forslag. Vi har forsøgt at lave efter gældende regler, så vores bil kan ikke være der. Det nye skur i nummer 93 ligner de gamle ret meget. Så forskelligt er det ikke. Så det er en god idé.
  - Birgitte: Der er nogen, der stiller spørgsmålstejn ved forskellige formuleringer i forslaget, som giver anledning til for meget fortolkning. Fx formuleringen ”en almindelig større stationcar”. Der er også modstand mod et vindue, der vender ud mod stikvejen.

Forslaget blev sat til afstemning. 29 stemte for forslaget. 9 stemte imod. Dermed blev forslaget vedtaget.

#### **Ad 5: Budget og kontingentfastsættelse**

Bestyrelsen lagde op til, at vi fastholder kontingent på 3000 kr. om året.

Frederik gennemgik budgettet. Vi har lavet et budget, som viser et underskud på ca. 4.000 kr. Det skal rettes til, nu når vi har trukket forslaget om skuret.

Budgettet blev godkendt.

#### **Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Andrea, Frederik, Karin og Birgitte blev genvalgt.  
Preben indtræder i bestyrelsen.

#### **Ad 7: Valg af revisorer**

Jens (78) og Inger (89) blev genvalgt.

#### **Ad 8: Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Rikke meldte sig og blev valgt som suppleant.

#### **Ad 9: Valg af revisorsuppleant**

Iben (95) blev genvalgt.

## Ad 10: Eventuelt

Bestyrelsen understregede, at alt kan drøftes, men intet besluttet under eventuelt.

Punkter/kommentarer:

- Birgitte informerede om status på hovedvejen. Aarhus Vand har tilkendegivet, at de ikke har yderligere planer om arbejde. Det tog flere måneder at få det svar. Kommunen har skrevet, at det er en god idé at undersøge, om dækslerne til afløb skal hæves.
- Kim: De dæksler, som Birgitte omtaler, vil være med i arbejdet. Det skal stå i arbejdsplanerne, og der skal tilbud på det, men det bliver gjort i sammenhæng med, at belægningen bliver lagt.
- Ellen: Vi kan godt tynde mere ud på skråningen ved stien op mod Ringvejen i krattet. Det vil være fint. Der er meget bevoksning på skråningen.
- Ida: Sidste generalforsamling snakkede vi om "narkohandel". Det har der ikke været så meget af. Men måske er der flere, der går bag ved vores huse. Måske er der en åbning. Måske er hegnet ind mod Ryhaven væk. Der er nogen, der render bag vores hække og kigger ind. Der ligger snusdåser osv. Til en arbejdsweekend kunne vi se hegnet efter. Det er lidt ubehageligt.
- Agnethe: Der er klippet hul ved gavlen ved nummer 110. Det er forsøgt repareret, men nettet er meget spinkelt i forhold til det oprindelige hegn. Vi har plantet en ekstra busk, men det hjælper ikke rigtigt. Hegnet skal være af en ordentlig kvalitet.
- Rikke: Jeg bor lige op ad hullet i hegnet. Jeg har ikke set nogen passere, men det er et hegn, og der skal være noget, som holder folk ude. Det er et mørkt stykke langt med Dorthes hus.
- Karin: Jeg har ikke stødt på nogen, som ikke skulle være der, når jeg går med hunden. Så det er ikke noget, der er meget af.
- Rikke: Der kommer nogen, som holder i længere tid og holder med bilen kørende. Og det er unge mænd, som ikke skal noget.
- Kristen: De samles for enden af Ryhavevej. De flytter rundt. De er over det hele.
- Agnethe: Gå hen og spørg dem. Det er vigtigt, at vi går til dem på den måde.
- Thuy: Jeg ser sommertider nogen på legepladsen i legehuset, men jeg vidste ikke, om man må sige noget til dem.
- Agnethe: Vi skal huske, at bålpladsen er til bål og ikke til haveaffald.

Karin takkede for fremmødet. Vi håber, at vi til næste år er til stede på biblioteket, så vi kan mødes til hyggeligt samvær efter mødet. I år blev det til en lille hilsen foran døren i stedet.



---

Underskrift dirigent, Karin Vittrup

---

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand:	Karin Vittrup, nr. 94
Næstformand:	Preben Andersen, nr. 102
Kasserer:	Frederik Bjerre-Hyldgaard, nr. 105
Sekretær:	Birgitte Junge Ohrt, nr. 113
Webmaster:	Birgitte Junge Ohrt, nr. 113
Kontakt til gartneren:	Andrea Karoos, nr. 109
Suppleant:	Rikke Eivindson, nr. 108

### **Datoer 2022**

Arbejdslørdage: 7. maj 2022  
(Arbejdslørdag i foråret er altid første lørdag i maj.)

27. august 2022  
(Arbejdslørdag i sensommeren er altid sidste lørdag i august.)

Arbejdslørdagene starter kl. 10.00.

Skt. Hans: torsdag d. 23. juni 2022, kl. 18.00

Sommerfest: 27. august 2022 kl. 18.00 (altid samme dag som arbejdslørdag)

Bestyrelsen opfordrer alle til at skrive på [bestyrelsen@ryhojen.dk](mailto:bestyrelsen@ryhojen.dk), hvis man har ønsker til noget, der skal laves på arbejdsdagene.