

**Referat af ordinær generalforsamling
i Grundejerforeningen Ryhøjen
torsdag den 2. februar 2023 på Åby Bibliotek**

Til stede

Lars (75), Inge (81), Anette (82), Henny (83), Louise (85), Karin (86), Thuy (87), Elsebeth og Torben (88), Morten (90), Karin (94), Thomas (95), Christian (97), Lis og Arne (98), Niller (100), Preben (102), Frederik (105), Rikke (108), Andrea (109), Line og Henrik (112), Birgitte (113), Agnethe og Kim (116), Ellen (118)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
 - a) Indkøb af ny trampolin
 - b) Trailerlæ/skur
5. Budget og kontingentfastsættelse
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er
 - a) Karin Vittrup, nr. 94 (genopstiller)
 - b) Andrea Karoos, nr. 109 (genopstiller)
 - c) Frederik Bjerre-Hyldgaard, nr. 105 (genopstiller)
 - d) Birgitte Junge Ohrt, nr. 113 (genopstiller)
 - e) Preben Andersen, nr. 102 (genopstiller)**Bestyrelsen opfordrer alle til at stille op.**
7. Valg af revisorer
På valg er
 - a) Jens Frich, nr. 78 (genopstiller)
 - b) Inger Rasmussen, nr. 89 (genopstiller)
8. Valg af suppleant(er) til bestyrelsen
På valg er
 - a) Rikke Eivindson, nr. 108 (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

Morten (90) blev forslået og valgt.

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

Ad 2: Bestyrelsens beretning

Karin (94) startede med at byde velkommen til generalforsamlingen og understregede, at det var rart at kunne være fysisk til stede igen. Derefter bød hun velkommen til de nye beboere Line og Henrik i nr. 112. I nr. 110 overtager Marie og Mads, og i nr. 96 Marie og Vipesan begge pr. 1/3 2023. Nr. 93 er blevet lejet ud, og nr. 114 er sat til salg.

Desværre har vi i det forgangne år også mistet to beboere, Jytte i nr. 96 og Tom i nr. 86.

Beretningens indhold:

- Vi har afholdt to arbejdslørdage med mange deltagende, der har bidraget med stor arbejssiver og har gjort en kæmpe indsats. Vi løb faktisk tør for opgaver. Alle kan bidrage med noget, og det er en fin måde at være sammen med naboer på.
- I august efter arbejdsdagen holdt vi sommerfest med bål på den genfundne bålplads. Det var super hyggeligt.
- Vi holdt også en hyggelig Skt. Hans med fællesspisning, både inden bålet blev tændt og efterfølgende.
- Bestyrelsen har pr. 27/1 opsagt samarbejdet med Danjord omkring saltning og snerydning. Mere info under eventuelt.
- Flere hold naboer har meldt ind på at holde vores fortove: Tak til Preben og Merete (102), Lone og Steen (107), Elsa og Niller (100) og Inger og Jørgen (89) for indsatsen indtil nu.
- Energinet skal i gang med at lægge nye elkabler ned gennem Hasle og til Viby. Bestyrelsen har været rundt på vores arealer sammen med landinspektørfirmaet LE34. Vurderingen er, at kablerne kan gå på ydersiden af vores støjvold, så der ikke skal graves i højen. Der skal i bredden bruges 15 meter, og det er der på den anden side af volden. Mere ved vi ikke på nuværende tidspunkt. Arbejdet er planlagt med start i 2024. <https://energinet.dk/anlaeg-og-projekter/projektliste/kabellaegning-aarhus-v/>

Karin sluttede sin beretning med at nævne vores skurprojekt, som bliver behandlet under forslag.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Ad 3: Regnskab

Frederik fremlagde regnskabet med et årsresultat på 29.247,05 kr. Frederik gennemløb regnskabet på de forskellige poster. Det store overskud er positivt, da der bl.a. kommer udgifter til trailerlæ/skur i den kommende tid.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4: Indkomne forslag

1. Indkøb af ny trampolin

Thomas (95) præsenterede forslaget. Den nuværende trampolin er ikke forsvarlig og kan ikke bruges i den stand, der er i. Den bør pilles ned til førstkommende arbejdsdag. Trampolinen er et samlingspunkt for børnefamilier.

- Kommentarer/spørgsmål:
 - Christian (97): Jeg kan tilslutte mig alle tre forslag. Den bedste løsning er at grave den ned. Det er attraktivt for foreningen, at det er et godt børneområde.

Forslaget blev sat til afstemning

- For: 44
- Imod: 0
- Undladte stemmer: 0

Dermed blev forslaget vedtaget. Bestyrelsen går videre med en løsning på en trampolin til nedgravning.

2. Trailerlæ/skur

Bestyrelsen (Preben (102)) præsenterede forslaget jf. det udsendte.

- Kommentarer/spørgsmål:
 - Kim (118): Hvad er årsagen til, at den gode ordning ophører?
 - Andrea (109): Overvejelserne startede, da Lis og Arne gerne selv ville bruge deres carport. Så derfor tog vi fat i det allerede dengang. Traileren stod ude en periode, og den skal helst stå overdækket. Vi vil gerne gøre det nemmere at tilgå alle de fælles ting, da de ligger spredt rundt hos flere forskellige.
 - Lars (75): Det er en god idé med fælles skur, og det er fint med hensyn til, at det skal genere mindst muligt. Jeg bor i nummer 75, lige overfor, hvor det skal være. Umiddelbart bliver jeg generet, for det bliver jo en bygning af en vis størrelse, måske 18 m² med skur og trailerlæ. Prisen virker meget rimelig. Jeg kan sige, at jeg har boet her i mange år, og vi har bl.a. udsigt til gavl og garage på nr. 73. Det har vi på beskeden måde forsøgt at svække indtrykket af med kalkning osv. Hvis foreningen beslutter sig for sådan et skur, så vil jeg håbe, at der bliver plantet en hæk parallelt med det nye skur. Jeg synes, at åbningen skal føres direkte ud mod Johannes Ewalds Vej, fordi vejen slår et knæk. Så skuret bliver parallelt med skællet til nr. 73. Vinkelret ud vil minimere det visuelle indtryk, som jeg oplever fra min stue. Det vil være acceptabelt samtidig med en bøgehæk. Hvis projektet bliver en realitet, så bevar så meget som muligt af den bøgehæk, der står. Der skal laves en mere nøjagtig plan for skuret nu. Jeg vil plædere for, at det bliver af træ og malet sort.
 - Andrea (109): Vi har ikke endnu konkrete tanker om, hvordan det skal se ud. Vi har anslået en pris ud fra, hvad der er muligt. Det er en slags carport til traileren og et

skur til opbevaring, som vil ligge i forlængelse af carporten. Indgangen må være sådan, at det ikke generer jer, og så man kan komme til. Vi har nogle mål på ca. 2,22 m i højden, 2,75 m i bredden, 2,35m i dybden for skuret og 3 m i længden for taget, hvorunder traileren skal stå. Det passer med det areal, der har fliser i forvejen. Man vil kunne bevare noget af bøgehækken.

Forslaget blev sat til afstemning

- For: 43
- Imod: 1
- Undladte stemmer: 0

Ad 5: Budget og kontingentsættelse

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

Frederik gennemgik budgettet, som er sendt ud på mail. Vi har lavet et budget, som viser et overskud på 1.375 kr. Vi har justeret i forhold til snerydning, og vi har justeret i forhold til de husstande, der salter fortove.

Egenkapitalen bliver ultimo 2023 på 128.731 kr.

- Kommentarer/spørgsmål:
 - Christian (97): Er pengene til skuret afsat? Hvor skal de tages fra?
 - Frederik (105): De er sat af fra tidligere års overskud.

Budgettet blev godkendt.

Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Andrea, Karin, Frederik, Preben og Birgitte blev genvalgt.

Ad 7: Valg af revisorer

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

Ad 8: Valg af suppleanter til bestyrelsen

Rikke (108) blev genvalgt.

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:

- Lars (75): Der ligger en deklaration fra 1979 på regnvandsbassinet. Den går specifikt på matrikler tæt på regnvandsbassinet. Der er en række punkter, og jeg vil læse et enkelt op. "Punkt 3: Funktionen af regnvandsbassinet skal stedse være uforstyrret, og der må ikke ændres på bassinets rumindhold". Derudover må der ikke plantes i bunden af bassinet. Det vigtige er ordet plantes. Der er nogen, der har plantet frugttræer på en skråning ned mod bassinet. Der har været en hel del trævækst i bassinet, som jeg har været med til at fjerne noget af, også på bassinkanten, der vender mod nr. 73. Hvis ikke man gør noget, vokser det til. Punkt 5 siger desuden, at den almindelige vedligeholdelse af bunden foretages af ejendommens ejer, men kommunen oprenser bassinet uden udgift for ejer. Vi har ansvaret for hele regnvandsbassinet. Der er ikke kommet noget ud af det, andet end at det kan tages op på en arbejdsweekend. De eneste, der har arbejdet på det, er min kone og mig. Jeg vil derfor opfordre til, at vi får styr på bassinet. Der er mange slags vækster, og det virker meget rodet. Det skal der styr på. Det har været værre, men der kan komme bedre styr på det. Regnvandsbassinet er ikke blevet oprenset mange gange, men der er en statut, som skal bringes i anvendelse. Bunden er mudret, men i en tør sommer er der tørt.
- Morten (90): Der har været gjort noget til tidligere arbejdsdage. Der har være nogen nede og lave noget.
- Preben (102): Vi har fjernet ukrudt og andet.
- Karin (94): Vi har det på som fast punkt til arbejdsdagene.
- Louise (85): Vi har taget et hug sidste arbejdsdage, så vi holder det i vores ende. Vi sætter pris på det grønne område. Der er mange fugle og dyr, som beriger vores hverdag. Vi mener, at vi skal bevare noget af det, men det skal naturligvis ryddes op i.
- Andrea (109): Vi skal selv gøre det, for vi har i forbindelse med arbejdsdag forhørt os, om gartneren kunne fjerne noget med udstyr, men han kan ikke komme til, fordi der er mudret. Vi vil ikke kunne betale ham for alle de timer, det vil tage.
- Preben (102): For en del år tilbage lå der vand, og det var svært at komme derned. Men det er der ikke mere.
- Kim (118): Kunne man ikke inspicere det og så sige til kommunen, om de kunne rense det og derved fjerne noget?

- Lars (75): Jeg vil lige nævne forholdet med beboerne i nr. 73. Over for mig har manden sagt, at han er meget generet af den store skygge, som de høje træer på vores grund ned mod regnvandsbassinet kaster på hans grund. Jeg har tænkt, at jeg skulle sige, at han kan gå til bestyrelsen, om vi kan gøre noget i fællesskab. Så en opfordring herfra til at gå i dialog med ham, om vi skal tynde ud. Den diskussion bliver måske løst, hvis vi imødekommer hans ønske.
- Preben (102): Træerne skråner ind på hans grund. Det er vores træer.
- Lars (75): Træerne er kommet af sig selv. Jeg vil gerne være med til at fælde dem, hvis han vil være med.

- Karin (94), Frederik (105), Birgitte (113): Vi vil gerne uddybe, hvorfor vi har opsagt aftalen med Danjord. Baggrunden er, at det nu er meget dyrere end tidligere år. Hvor vi førhen har betalt 195 kr. for en saltning, betaler vi nu over 700 kr. pr. gang. De tidligere år har kontrakten også lydt på markant mere end de 195 kr., men det er ikke blevet opkrævet. Derudover har der været meget bøvl med regninger, som ikke har stemt, salt der har været

efterladt i store dynger, oversaltning mv. Derfor står vi nu i en situation, hvor vi ikke har nogen til at rydde stien, som mange bruger. Bestyrelsen arbejder på en løsning. Vi har før forsøgt ved andre, men de kunne ikke gøre det billigere. Alternativt skal vi have flere i foreningen til at hjælpe til. Vi påtænker at kontakte kommunen, om vi kan få noget "tilskud" af en art, da mange andre end vi selv bruger stien.

- Karin (94): Vi henstiller til, at alle parkerer i egen carport og umiddelbart foran. Ellers skal man bruge hovedvejen, og ikke vendepladser mv.
- Karin (86): Der holder så mange biler, at skraldemændene er tossede. De kan ikke komme til. Bilerne holder ikke langt nok ind til carportene.
- Elsebeth (88): Er der andre end mig, der synes, at de der udlejningsbiler er trælse? De holder rundt omkring. Det kan være svært at komme ind.
- Karin (94): Vi kan ikke afholde udlejningsbilerne fra at bruge vores vej, selv om det er en privat vej. Hvis man kan dokumentere, at de ødelægger riste eller andet, så har vi en sag, men ellers ikke. Udlejningsbilerne skal overholde almindelige regler for afstand til udkørsler, stier mv.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand:	Karin Vittrup (94)
Næstformand:	Preben Andersen (102)
Kasserer:	Frederik Bjerre-Hyldgaard (105)
Sekretær og hjemmesideansvarlig:	Birgitte Junge Ohrt (113)
Kontakt til gartneren:	Andrea Karoos (109)
Suppleant:	Rikke Eivindson (108)

Datoer 2023


Arbejdslørdage:	Lørdag d. 6. maj 2023 (Arbejdslørdag om foråret er altid 1. lørdag i maj.)
	Lørdag d. 26. august 2023 (Arbejdslørdag i sensommeren er altid sidste lørdag i august.)
	Arbejdslørdagene starter kl. 10.00.
Skt. Hans:	Fredag d. 23. juni 2023, kl. 18.00
Sommerfest:	Lørdag d. 26. august 2023 kl. 18.00 (altid samme dag som arbejdslørdag)


Bestyrelsen opfordrer alle til at skrive på webmaster@ryhojen.dk, hvis man har ønsker til noget, der skal laves på arbejdsdagene.

Underskrifter

 7/2-23
Karin Vittrup (94), formand

 7/2-23
Preben Andersen (102), næstformand

 7/2-23
Frederik Bjerre-Hyldgaard (105), kasserer

 7/2-23
Birgitte Junge Ohrt (113), sekretær og hjemmesideansvarlig

 7/2-23
Andrea Karoos (109), kontakt til gartner

 7/2-23
Rikke Eivindson (108), suppleant