

**Referat af ordinær generalforsamling
i Grundejerforeningen Ryhøjen
onsdag den 26. februar 2025 kl. 19.00 på Åby Bibliotek**

Til stede

Inge (81), Henny (83), Poul (87), Inger og Jørgen (89), Casper (93), Karin (94), Anne Stine og Jeppe (97), Lis og Arne (98), Niels (99), Elsa (100), Preben (102), Sanne og Frederik (105), Lone og Steen (107), Rikke (108), Andrea (109), Birgitte (113)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
 - a) Der var ingen indkomne forslag.
5. Budget og kontingentfastsættelse
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - På valg er
 - a) Karin Vittrup, nr. 94 (genopstiller ikke)
 - b) Andrea Karoos, nr. 109 (genopstiller ikke)
 - c) Thuy Le nr. 87 (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) Jeppe Christiansen nr. 97 (genopstiller ikke)
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

Elsa (100) blev forslået og valgt.

Elsa 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 takke for, at mange gerne vil deltage. Karin bød herefter velkommen til de nye beboere i nr. 93 Nanna og Casper og deres søn Otto. Casper introducerede kort sig selv. Karin informerede derudover om, at nr. 112 og 92 er fraflyttet. Nr. 112 er sat til salg. Det er usikkert, om det lejes ud, men på Facebook fremgår det, at nogen snart flytter ind. Nr. 92 bliver sat til salg snart, da vi har modtaget information fra ejendomsmægler.

Beretningens indhold:

- Arbejdslørdage: Vi har haft to, som vi plejer. Noget af det væsentligste er, at der blev støbt fædder til trailerlæet. Som altid var der stort engagement fra deltagende. Kom og vær med til arbejdslørdagene, hvis man gerne vil have lavet noget. Som regel løber vi tør for opgaver. Så sig endelig til, hvis der er noget.
- Skurprojekt: Trailerlæet blev bygget i efteråret af Jørgen og Arne. Der er nu den fineste carport. Det fungerer, som det skal. Det var hårdt arbejde for jer, men I kløede på, og det er dejligt. Trailerlæet er færdigt. Meningen er, at der skal kobles et skur på, når der er tid, vejr og kræfter til det. Nu ved vi i grove træk, hvordan det skal være.
- Ny vejbelægning: Da vi sidste vinter gik og hakkede is på vejen, gik det op for os, hvor dårlig vejen var. Der var mange hulninger med sten i. Flere var ikke klar over, hvor meget det kostede. Vi troede, at det var meget dyrere, end det var. Der var rigeligt penge. Vi har fået nye riste, som er mere fremtidssikrende. Der er ca. 100.000 tilbage stadigvæk på vejfonden. Så det var positivt at finde ud af, at det ikke var så dyrt som frygtet. Vi skal sørge for at vedligeholde vejen. Der må fx helt ikke stå ukrudt langs kanten. Det ødelægger asfalten.
- Grundskyld af fællesarealer: Det er blevet besluttet, at fællesarealer i grundejerforeninger nu skal betale grundskyld. Vi ved ikke, hvor meget vi skal betale, men det noget med en 1/10 af tilsvarende grundværdi for enfamiliehus i tilsvarende område. Det indføres over 21 år. Umiddelbart er fællesareal stort set alt det, der er ud over vores fælles vej. Det er alt det, der har et formål. Vi har ikke fået besked om, hvor meget det drejer sig om, men det kommer, og det kommer i år.
- BRT- busser: Der kommer ikke BRT-busser på Ringvejen. Der kommer i stedet nogle busbaner.
- Kontingent/økonomi: Vi har set på, om vi skal lade kontingentet stige. Der er stigende udgifter til gartner og grundskyld af fællesarealet. Men der er ikke grund til det på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen lægger op til, at det vurderes hvert år op til generalforsamlingen.

Karin rettede også en tak til naboer, som

- bruger tid og kræfter på at udtænke, bygge, male og konstruere vores fine skur.

- fejer blade sammen på stien og vejen.
- flager og rådgiver og yder en hjælpende hånd.
- trimmer fællesarealer på arbejdsdage og når det ellers lige trænger.

Tak til Andrea for 5 år med et stort engagement i bestyrelsen. Andrea har haft kontakt til gartneren og har brugt meget tid på at finde ud af, hvad vi måtte i forbindelse med skuret. Tak til Andrea for handlekraft, effektivitet og overblik.

Karin sluttede sin beretning af med selv at takke af. Det har været en fornøjelse. At komme med i bestyrelsen var en god måde at få en fornemmelse af, hvem ens naboer er. Det har været fedt, og vi kan meget, og der er potentiale for endnu mere fællesskab, end vi har nu.

Kommentarer til beretningen:

- Ved I noget om busbanerne? Bliver det noget man udvider med?
 - Det er noget med, at det kun gælder på nogle strækninger og ikke alle steder. Ringvejen er allerede nu udvidet fra Viby Torv til tilkørslen ved motorvejen.
 - *Bestyrelsen har efter generalforsamlingen undersøgt sagen. Det er endnu uvist, hvor busbanerne skal etableres, og om det kommer til at have betydning for foreningen.*
- Hvad med Letbanen?
 - I 3. etape skal den ned ad Ringvejen. Det er besluttet, men der er ikke økonomi til det, så vidt vi ved.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Ad 3: Regnskab

Jeppe overtog fra Thuy, som ikke var til stede.

Vi har en sund økonomi. Vi får 120.000 kr. ind i kontingent. Det er fratrasket vores vintertjeneste. Derudover kommer der ca. 10.000 kr. ind fra arbejdsordagene.

Det er gartneren, der udgør den største udgift i vores regnskab.

Vi har brugt ca. 235.000 kr. på vejen. Der står ca. 101.000 kr. tilbage på vejfonden.

Vi har en opsparing på vores konto på 122.000 kr. (egenkapital).

Vi sparede mange penge på skuret, da Jørgen og Arne kunne lave det for 11.000 kr. i stedet for de budgetterede 45.000 kr.

Kommentarer/spørgsmål:

- Det er fantastisk, at vi kan bo her for kun 3000 kr. i kontingent om året.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4: Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 5: Budget og kontingentfastsættelse

Bestyrelsen lagde op til, at vi fastholder kontingent på 3000 kr. om året, men at det kan blive nødvendigt at hæve det til næste år jf. formandens beretning.

Budgettet blev godkendt.

Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Thuy, Preben og Birgitte blev genvalgt og Jeppe blev valgt ind.

Karin ridsede op, hvad det kræver at være med i bestyrelsen, da der blev spurgt ind til, hvad det kræver. Det skal ikke afskrække nogen fra at være med, for der er ikke det store i det. Det handler om at have lidt tid og energi til at lægge lidt arbejde i det. I bestyrelsen skal der være en formand, en næstformand, en kasserer og en sekretær. Sekretæren har lige nu også ansvar for hjemmesiden.

Andrea understregede, at der nogle gange kommer post fra kommunen, og at der er kontakten til gartneren, som kører af sig selv. Der kan i perioder være lidt mere. Vi mødes ca. hver 6. uge.

Preben fortalte, at det er væsentligt, at har man lyst til at gå ind i bestyrelsen, skal man gøre det. Det er først her bagefter, at vi konstituerer os. Og det er ikke nogen stor arbejdsbyrde. Vi mødes et par timer ad gangen fra kl. 20-22. Vi plejer at kunne håndtere arbejdet inden for de to timer.

Karin sluttede af med, at man altid er velkommen til selv at løbe med en opgave, hvis man har energien. [Det er dog fint lige at kontakte bestyrelsen inden.] Det kan man fint gøre, uden at være en fast del af bestyrelsen.

Ad 7: Valg af revisorer

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

Ad 8: Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleant kan man snuse lidt til det. Man er med på sidelinjen. Jeppe har fx været med til alle møder.

Niels 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:

- De gamle tegninger og vedtægter til renovering af skur og carport. Tegningerne er i virkeligheden for lave i forhold til bygningsreglement i dag. Er der nogen, der har lyst til at dele tegninger til skur, vil det være dejligt.
 - For en del år siden lavede vi reviderede tegninger til skur. Der er bredere rammer. Det er svar på den første del. Og ja, der er mange, der har fået lavet carporte, som har erfaringer man kan trække på. Skriv gerne ud på Facebook.
 - Vi er ved at rive vores carport ned. Prisen er én ting, men om de gider er en anden ting. Vi tog 6 tilbud hjem, og nogen svarede ikke engang. Vi landede i 300.000 kr. i runde tal. Det er med belægning. Europa bliver ryddet, hvis der kommer fred i Ukraine.
 - Prisen er et kæmpe problem. Det vi kigger på, det er at skifte siderne. Det er der flere andre, der også har gjort. Jeg tror, at man kan komme langt ved at gøre det. Man mister plads, hvis det skal isoleres.
- Jeg vil foreslå, når vi har fået sådan en fin vej, at vi erstatter eller får malet skiltet med "Pas på børnene" op. Det ser lidt ærgerligt ud, når vejen er så pæn.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:

Formand:	Birgitte Junge Ohrt (113)
Næstformand + kontakt til gartner	Preben Andersen (102)
Kasserer:	Thuy Le (87)
Sekretær og hjemmesideansvarlig:	Jeppe Damkjær Christiansen (97)
Suppleant:	Niels Schraeder Andreasen (99)

Datoer 2025

Arbejdsdage:	Lørdag d. 3. maj 2025 (Arbejdsdage om foråret er altid 1. lørdag i maj.)
	Lørdag d. 30. august 2025 (Arbejdsdage i sensommeren er altid sidste lørdag i august.)
	Arbejdsdage starter kl. 10.00.

Skt. Hans:

Mandag d. 23. juni 2025, kl. 18.00

Sommerfest:

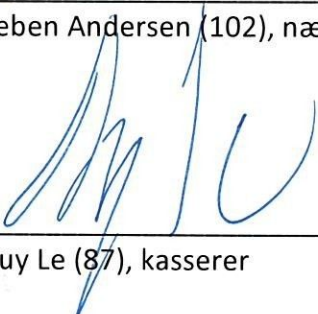
Lørdag d. 30. august 2025 kl. 18.00 (altid samme dag som arbejdslørdag)

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

Underskrifter


5/3 - 25
Birgitte Junge Ohrt (113), formand


5/3 - 25
Preben Andersen (102), næstformand + kontakt til gartner


5/3 - 25
Thuy Le (87), kasserer


5/3 - 25
Jeppe Damkjær Christiansen (97), sekretær og hjemmesideansvarlig


5/3 - 25
Niels Schraeder Andreasen (99), suppleant