

Referat af Ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Lyøvej

Dato: Den 16. juni 2021 (dato rykket grundet COVID-19 pandemi)

Sted: Legepladsen, Grundejerforeningen Lyøvej

Antal husstande fremmødt: 29 husstande (32 personer)

1. Valg af Dirigent

- a. Jonas (nr. 6) blev valgt som dirigent.

2. Bestyrelsens beretning

Det seneste år 2020/2021 har fortsat været præget af covid-19 pandemien.

Også i år har bestyrelsen valgt ekstraordinært at udskyde generalforsamlingen, således at vi kan samles og sammen diskutere foreningens dispositioner og fremtidige tiltag; tak for jeres forståelse herfor. Bestyrelsen har afholdt en del bestyrelsesmøder virtuelt, og også møder angående begrønningsplanen er foregået online.

Bestyrelsen fremlagde til sidste generalforsamling et katalog med udviklingsforslag over udvalgte dele af vores fællesområder. Forud for udarbejdelsen havde vi indbudt alle til at deltage i processen. Bestyrelsen var overrasket over modtagelsen til generalforsamlingen, men er i år fortsat arbejdet, idet der ved afstemning blev tilkendegivet et fortsat ønske om udvikling af vores fælles grønne arealer. Det har været meget positivt at opleve den store involvering der siden har været, hvor mere end 20 husstande deltog i en konstruktiv diskussion mhp. udarbejdelse af et endeligt forslag, som vi i dag skal stemme om. Input fra sidste generalforsamling er desuden forsøgt medtaget. I denne forbindelse bliver græsset i området med krokusløg nu slået mellem midt til slut maj, således at gener for allergikere mindskes.

Der pågår et stort kommunalt arbejde ift. større biodiversitet og etablering af flere vilde arealer i kommunen. Initiativet hedder "Vild med Favrskov" og mere information kan tilgås på Favrskov kommunes hjemmeside. I denne forbindelse har bestyrelsen deltaget i et indbudt møde, hvor kommunens strategi og initiativer blev gennemgået. Et mindre område med vild med vilje er fortsat at finde i begrønningsplanen, som kommer til afstemning.

Bestyrelsen har oplevet flere tilfælde af ændringer af fællesarealerne uden forudgående henvendelse til bestyrelsen. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at indskærpe, at den enkelte grundejer ikke må foretage ændringer af fællesarealerne uden godkendelse fra bestyrelsen. Bestyrelsens fornemmeste opgave er at forvalte foreningens interesser til gavn for alle grundejerne. Såfremt en anmodning ikke er til gene, er bestyrelsen overordnet positivt indstillet overfor henvendelser. Bestyrelsen kan altid kontaktes ved at skrive til grundejerforeningens mail.

I det forgangne år er Favrskov kommunes opklassificering af vejnettet kommet til Hadsten. I denne forbindelse har opklassificering af Lyøvej været i høring. Det er med stor tilfredshed, at vores vejnet er opklassificeret og overdrages til kommunen d. 15. oktober 2021. Under høringen har bestyrelsen, men også grundejere, gjort indsigelse ift. samtidig opklassificering af det sidste stykke sti i vores område. Således er samtlige stier medtaget i opklassificeringen. Ansvar for vejtræerne overdrages også til kommunen. Bestyrelsen foreslår dog fortsat at budgettere med egen vedligeholdelse af dem, for at sikre deres fortsatte trivsel. I denne forbindelse opfordrer bestyrelsen fortsat den enkelte grundejer til ukrudts vedligeholdelse af vejtræer og vej udfor og i nærheden af egen parcel.

På grund af opklassificeringen er foreningens økonomi drastisk ændret, da vintervedligehold og vejfond bortfalder. Bestyrelsen har valgt at foreslå reducere kontingentet til det fremtidige forventede niveau. Foreningens egenkapital nedbringes ved kontingentfritagelse, som besluttet fra år til år. Også foreningens vedtægter foreslås ændret, således at de bliver opdaterede til denne nye virkelighed.

Mange af os oplever kørsel i høj fart på området's veje. Det er fortsat vigtigt, at vi alle minder hinanden om at tage hensyn og køre langsomt. Der er ændret i skiltningen ved indgangspartiet, således at hastighedsbegrænsningen er et reelt påbud. Bestyrelsen planlægger at opsætte nabohjælp skilte i de frigjorte pladser.

Bestyrelsen har de sidste år været i en løbende konstruktiv dialog med vores nye naboer Tjørnager. Sidste sommer grundlagde beboerne en grundejerforening og siden har de to bestyrelser arbejdet for en fælles løsning af Lyøvejs område på den anden side af vores randbepantning, som grænser op til 3 parceller og deres fællesareal. En juridisk aftale om brugsret og vedligeholdelsespligt til området er udfærdiget og har været i høring hos beboerne på Lyøvej, Tjørnager og Drejøvej uden indsigelser. Hadsten varmeværk er informeret og har accepteret aftalen. Kommunen har godkendt processen og efter generalforsamlingen forventes den endelige godkendelse.

Det har været en positiv oplevelse at samarbejde med vores nye naboer om en konstruktiv løsning, som alle kan være tilfredse med.

Opstilling og valg til bestyrelsesarbejdet er grundejernenes mulighed for at få indflydelse på vedligehold og udvikling af vores område samt eventuelle fællesarrangementer. Medlemmerne af bestyrelsen arbejder med foreningen og alles bedste for øje. Dette synes jeg, vi alle må huske på, også når vi ikke er enige i de valgte dispositioner. Jeg synes personligt, at det har været en stor fornøjelse at lære andre beboere at kende gennem regelmæssige møder og vil opfordre til, at man melder sig. Som afgangende bestyrelsesmedlem har jeg forslået den siddende bestyrelse at afsætte et mindre beløb til bespisning én gang årligt, og dette er medtaget i budgetforslaget.

Sluttelig vil jeg gerne som afgangende formand og bestyrelsesmedlem rette en stor tak til bestyrelsens andre medlemmer for vores samarbejde de sidste år og for deres store arbejde i det forgangne år; tak.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse

Årsregnskabet blev forelagt og godkendt af en enig generalforsamling.

4. Behandling af rettidigt fremkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

4.1 Aftale vedr. område i relation til Tjørnager

Johanne gennemgik baggrund for aftalen. Marianne (nr. 4) mente, at der manglede en præcisering af, hvilket område, der er tale om.

Bestyrelsen kontakter kommunen og undersøger, om en mere præcis opmåling kan tilføjes aftalen. Generalforsamlingen vil gerne have at bestyrelsen forsøger at få opsigelsesfristen ændret fra 20 år til 10 år.

4.2 Vedtægtsændringer

Baggrund for vedtægtsændringer:

Grundet opklassificeringen af veje og stier i vores område, er der behov for en vedtægtsændring, så vi ikke længere skal opspare til vejfond.

Da vi alligevel skal justere i vores vedtægter, har bestyrelsen valgt at medtage mindre justeringer også (såsom Hadsten Kommune er blevet til Favrskov Kommune).

De foreslåede vedtægtsændringer har på samme tidspunkt som indkaldelsen til generalforsamlingen 2021 været lagt op på Grundejerforeningen Lyøvejs hjemmeside, så alle grundejere har haft mulighed for at gennemlæse forslaget.

Forslaget blev godkendt med en enkelt kommentar af en enig generalforsamling med 40 stemmer for (de fremmødte husstande + fuldmagter).

Kommentar: Stavefejl i § 12.3 rettes.

Stemmeret m.v.

§ 12.

- 12.1 Medlemmerne har én stemme pr. parcel.
- 12.2 Medlemmer, der er i restance til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, jf. § 5.3.
- 12.3 Stemmeafgivningen kan **sek** ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.
- 12.4 Generalforsamlingen behandler anliggender og træffer afgørelser, hvor andet ikke er bestemt, ved simpel stemmeflertal (over 50% af fremmødte gyldige stemmer).
- 12.5 Der kræves en majoritet på $\frac{2}{3}$ af de fremmødte medlemmer ved beslutning om:
- Beslutninger der kræver kontingentstigninger på over 10% eller ekstraordinære indbetalinger.
 - Optagelse af lån og kreditter.
 - Udbetaling af årets driftsmæssige overskud.

Næste fase i processen: Bestyrelsen indsender de nye vedtægter til Favrskov Kommune for kommunens godkendelse.

4.3 Begrønningsplan

Johanne gennemgik, hvilken proces bestyrelsen sammen med grundejerforeningen har været igennem. Planen består af 3 delområder – ankomstområde, spiselig lund ved siden af legepladsen samt et 'Vild med Vilje' område ned mod tunnelen over mod skolen.

På denne generalforsamling stemmes der om, at vi har en godkendt plan liggende, som bestyrelsen på sigt kan tage fat i og implementere, når ressourcerne tillader det (arbejdskraft samt økonomi). Meningen er, at planen kan implementeres i etaper.

Kommentar fra grundejer vedr. ankomstområdet: Forslaget indeholder paradisæbletræer – paradisæbletræer fås både med og uden frugter. Det vil være værd at overveje dem uden frugter, så man undgår nedfald.

Afstemning:

16 stemte for / 18 stemte imod / 2 stemte blankt

Forslaget er dermed ikke godkendt.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår

Budgettet blev forelagt generalforsamlingen med den note om at posten vedr. Begrønningsplanen - etape 1 fjernes fra budgettet, da begrønningsplanen under punkt 4 ikke blev godkendt.

Desuden indeholder budgettet ekstraordinært en fritagelse for betaling af kontingent.

Budgettet blev godkendt af en enig generalforsamling.

27 stemte for (enkelte var gået)

6. Fastsættelse af kontingent

Grundet opklassificeringen af veje- og stier har bestyrelsen stillet til forslag at kontingentet for 2021 (01.01.2021-31.12.2021) fastsættes til kr. 1.500,-/grundejer (falder fra 2.400,-).

Forslaget blev godkendt af en enig generalforsamling.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

4 personer var på valg – 3 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant.

Brian G. Mikkelsen (nr. 8) – blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode

Mikael Egeblad (nr. 35) - blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode (træder ind i stedet for Johanne M. Holst)

Thomas Jørgensen (nr. 58a) - blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode

Peter (nr. 37) – blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode

Jeanette (nr. 29) – blev valgt som suppleant for 1-årig periode

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Britt Erikstrup (nr. 15) - blev genvalgt som Revisor

Simon L. Thomsen (nr. 24) - blev genvalgt som Revisorsuppleant

9. Evt.

Ingen punkter til evt.

Jo K Bøll

Johanne M. Holst

Mikael Egeblad

Brian G. Mikkelsen
Karen Berdenskjold

Thomas Jørgensen