

## Referat af ordinær generalforsamling i Ryhøjens Grundejerforening, torsdag den 25. februar 2016.

**Tilstede:** Følgende husstande var repræsenteret: 84, 92, 103, 95, 82, 100, 86, 88, 106, 118, 116, 112, 110, 102, 75, 108, 97, 113, 99, 105, 76 og 109.

Der var indkommet fuldmagter fra følgende huse: 107, 87, 78, 80, 114, 79 og 111

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget og kontingentfastsættelse
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af revisorer
8. Valg af suppleanter til bestyrelse og revisorer
9. Eventuelt

### 1. **Valg af dirigent**

Birgitte (113) blev foreslået og valgt. Birgitte fastslog, at indkaldelse samt endelig dagsorden til generalforsamlingen var udsendt rettidigt i henhold til vedtægtens § 8.

**Generalforsamlingen godkendte dagsordenen.**

### 2. **Bestyrelsens beretning**

Formanden indledte med at byde velkommen til de nye beboere Rikke og Morten i nr. 90 og til Kasper og Dinah i nr. 99. På sidste generalforsamling lovede bestyrelsen at undersøge, hvad det evt. ville koste, hvis vi skulle reparere vejen. Bestyrelsen har undersøgt hvad det ca. vil koste at skifte slidlag på asfaltvejen, og genoprette riste og kloakdæksler så de er plane med vejen. Prisen vil være ca. 110.000 kroner, hvilket fint kan bæres af vejfonden. Bestyrelsen mener dog ikke, at det endnu er nødvendigt at få dette gjort.

Bestyrelsen har internt haft et lidt omskifteligt år, hvor det har været nødvendigt at indkalde suppleanterne (Helle og Lone) efter to bestyrelsesmedlemmer (Jørgen og Jakob) fraflyttede foreningen.

Arbejdet med løbende at renovere brønddækslerne på stikvejene er fortsat.

Årets arrangementer: Der blev afholdt arbejdslørdag sidste forår, som primært gik med at plante bøggehække i samarbejde med gartneren – stor tak til dem, der mødte op. Der er afholdt meget hyggelige arrangementer i årets løb: Sommerfest, fastelavn og Halloween.

En grundejer har kontaktet bestyrelsen vedrørende tolkning af vedtægtens § 21. Grundejeren har orienteret bestyrelsen om, at grundejeren mener, at den beslutning om vedtægtsændring med tilhørende bilag 1, som blev besluttet af generalforsamlingen i 2009, er ulovlig og at grundejeren vil kontakte Aarhus kommune herom. Bestyrelsen vil orientere foreningens medlemmer om udfaldet af denne sag. Vi skal naturligvis have ændret vedtægterne, hvis de er ulovlige, men afventer i første omgang kommunens eventuelle afgørelse i sagen.

### 3. Regnskab

Lone, kasserer var fraværende på mødet. Kasper (99) fremlagde regnskabet på Lones vegne.

Resultatopgørelsen:

- Indtægter: Udgør 86.379 kr. og er som budgetteret og på niveau med 2014.
- Udgifter: Godt 15.000 lavere end budgetteret. Afvigelse skyldes primært færre udgifter til "Årets særlige vedligeholdelsesopgaver", men der er på 5 ud af 7 poster brugt færre penge end budgetteret.
- Årets resultat udgør 15.260 kr. mod budgetteret 1.599 kr.

Balancen:

- Den likvide beholdning er steget med godt 80.000 kr., hvoraf de 70.000 kr. stammer fra udtrækning af obligationer.
- Obligationerne er faldet fra kurs 103,7 ved årets start til kurs 100,25 ved årets udgang, hvorfor kursreguleringsfonden er faldet fra 9.100 kr. til 1.150 kr.
- Egenkapital er steget fra 34.480 kr. til 49.740 kr., grundet årets overskud.

I forbindelse med gennemgang af regnskabet blev der spurgt til udgifter til forsikringer. Bestyrelsen har allerede aftalt at kigge på forsikringer i det kommende år.

**Regnskabet blev godkendt.**

### 4. Indkomne forslag

#### ***Forslag 1: Skel Ryhøjen/Ryhaven***

Det blev beskrevet, hvordan beplantningen mellem Ryhøjen og Ryhaven er tyndet meget ud især på det sidste stykke op mod Ryhavevej (på den sidste del langs med grunden J. Ewalds Vej 112). Det er planen, at der på Ryhavernes areal, hvor der før var et grønt område, nu skal være parkeringsplads. Det har stor betydning for beplantningen i skelområdet. Alle træer står på Ryhavens område. Nærmeste berørte grundejer og andre udtrykte bekymring for, om det vil betyde, at der kommer mere gennemgang og for karakteren af beplantning for enden af stikvejen og i skellet mellem grundejerforeningen og Ryhaven. Der har været lignende problemer på første stikvej på højre hånd samt ved trekanten, hvor der var nedgang til børnehaven. Men disse problemer er afhjulpert efter gennemgangsmuligheden er ophørt ved opsætning af hegn. Der var stor forståelse for problematikken på generalforsamlingen. Det blev besluttet, at der skal gøres noget inden næste generalforsamling. Bestyrelsen fik generalforsamlingens tilladelse til at indhente tre tilbud på opsætning af hegn og til at benytte et af tilbuddene. Hegnet skal være 5-6 meter langt og der blev gjort opmærksom på, at det er en god ide, at anvende trykimprægneret træ. ***Forslag vedtaget.***

### ***Forslag 2: Matrikelkort for nr.112-120***

Der er uoverensstemmelse mellem matrikelkort og kort på foreningens hjemmeside. **Bestyrelsen fremlægger til næste generalforsamling forslag vedrørende brugstilladelse eller lignende, såfremt det juridisk og økonomisk er muligt.**

### ***Forslag 3: Nabohjælp***

Forslaget var en forespørgsel om bestyrelsen ville melde foreningen til nabohjælp. Bestyrelsen har ikke noget imod at andre i grundejerforeningen tilmeldes nabohjælp, men kan ikke umiddelbart se, hvordan det adskiller sig fra de ordninger, de forskellige stikveje har i dag. Bestyrelsen tror ikke, at det er nabohjælpskiltet, der afgør om et hus beskyttes for indbrud, men reel nabohjælp som allerede findes i dag. Man kan læse gode råd om nabohjælp på ordningens hjemmeside: <https://www.nabohjælp.dk/> (Ref.: Det blev på generalforsamlingen nævnt, at ordningen på en eller anden måde var koblet med politiets aktiviteter. Det er ikke lykkedes at få dette bekræftet på ordningens hjemmeside). **Bestyrelsen vil ikke selv tage initiativ til ordningen, men andre i grundejerforeningen er velkomne til det.**

### ***Forslag 4: Anskaffelse af stillads***

Forslagsstiller var ikke til stede, men blev fremlagt af Lars (75) Forslaget blev begrundet med, at det er vanskeligt at ordne stærn fra en stige. Der blev fra en grundejer gjort opmærksom på, at hvis grundejerforeningen indkøber et stillads til fælles brug, skal et sådan være godkendt af arbejdstilsynet af hensyn til sikkerheden og der bør derfor være skræstivere på, hvis det skal kunne godkendes. En anden bekymring var, at der ikke er mulighed for opbevaring af stilladset nogen steder. **På den baggrund blev forslaget trukket.**

### ***Forslag 5: Genetablering af oprindelig beplantning***

Der blev gjort opmærksom på, at der er rigtig meget selvsået beplantning på grundejerforeningens arealer, herunder hylde, hæg og hvidtjørn, og at det vil blive umuligt at holde arealerne, hvis arealerne ikke holdes i skak. Forslaget gik på, at få området bragt tilbage med de oprindelige planter, herunder vilde roser, og med lavere vækster på skrænterne. Bestyrelsen har siden forslaget blev fremsendt forsøgt at afklare forslaget med gartnere og undersøge, hvordan det hænger sammen med femårsplanen. Det vil uden tvivl være ret omkostningsfuldt at gennemføre det fremlagte beplantningsforslag, **men bestyrelsen undersøger det i samarbejde med gartneren. Desuden lovede bestyrelsen at lægge femårsplanen på grundejerforeningens hjemmeside.** Der var i forbindelse med punktet stor ros til bestyrelsen og særligt til Lone for arbejdet med at få styr på beplantningen. Der var et ønske om at bevare nogle af træerne, som også har en skærmende funktion.

### ***Forslag 6: Fjernelse af legehus og plan for hvad der skal være der i stedet***

Forslagsstiller var ikke til stede, men blev fremlagt af Ida (76). Legehuset er i dårlig stand, det er uhumsk og der er mange løse brædder og rustne søm. Desuden er det angrebet af svamp. Mange grundejere udtrykte glæde ved at have et legehus i foreningen, men der var bred enighed om og flertal for at det nuværende legehus bør fjernes. **Det blev besluttet at fjerne legehuset, evt. på en arbejdsdag, at indkøbe et nyt legehus og en boks til opbevaring af legetøj til sandkassen.**

Dirigenten besluttede herefter at bytte om på forslag 7 og 8 fra den endelige dagsorden, for at afslutte "indkøbs-forslagene" inden behandlingen af forslag fra bestyrelsen.

#### ***Forslag 8: Indkøb af fælles trampolin***

Forslaget går ud på at få en fælles, god trampolin til benyttelse af foreningens beboere og disses gæster. Der har indtil nu stået en privatindkøbt trampolin på "trekanten", men den affjedrer ikke så godt og forslaget er at få en bedre trampolin. Der blev gjort opmærksom på, at det sandsynligvis ikke er lovligt hverken som privatperson eller som grundejerforening at placere en almindelig havetrampolin på et offentligt tilgængeligt område uden at der er tale om dertil godkendte trampoliner med særlig tilladelse. Generalforsamlingen stemte om forslaget med det forbehold, at det juridiske aspekt blev afklaret. Såfremt vi kan få tilladelse til at placere en trampolin på grundejerforeningens fællesarealer, **blev det vedtaget at købe en ny trampolin** (21 stemte for, 5 stemte imod).

#### ***Forslag 7: Ændring af vedtægtens §17 – bestyrelsens forslag.***

Der blev udtrykt bekymring for at give et enkelt bestyrelsesmedlem mulighed for egenhændigt at betale regninger op til 15.000 og enkelte udtrykte bekymring for, at der ville kunne blive stjålet af kassen. Andre foreslog, at det ikke kun skulle kunne være formanden og kasseren, der skulle kunne hjælpe hinanden med at godkende regninger, men at to vilkårlige bestyrelsesmedlemmer skulle have muligheden. Der blev rejst et synspunkt om, at når bestyrelsen, som laver et stor stykke arbejde for foreningen i det daglige, beder om denne vedtægtsændring, bør man som almindelig grundejer stemme for at lette bestyrelsens arbejde. Da der er tale om en vedtægtsændring skal mindst 2/3-dele af grundejerforeningen stemme for forslaget, for at det kan vedtages. Efter formandens optælling af stemmerne (inkl. stemmer afgivet ved fuldmagter) blev det konkluderet, at der var 2/3-dels flertal, **og vedtægtsændringen blev vedtaget.**

#### ***Forslag 9: Kontingent forhøjelse:***

**Forslag vedtaget** (1 stemme imod forslaget blev afgivet skriftligt forud for afstemningen).

### **5. Budget**

- Den vedtagne kontingentstigning er indregnet
- Der er indregnet lavere renteindtægter, grundet usikkerheden på værdipapirmarkedene, og for ikke at gå på kompromis med foreningens vedtagne risikoprofil

- Udgifterne til gartneren stiger, hvilket primært skyldes nyplantninger ved gavlene ud mod Johannes Ewalds Vej
- Budgettet udviser et underskud på 2.366 kr., som kan dækkes af egenkapitalen.

**Budgettet blev godkendt**, og efter kontingentforhøjelsen besluttet under punkt 4, 8, fastsættes kontingentet herefter til 2200 årligt.

#### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

**Søren** (105), **Helle**(109) og **Ida** (76) genopstiller

**Kasper** (99) og **Birgitte** (113) blev foreslået, som nye kandidater.

**Alle opstillede kandidater blev valgt ind**

#### **7. Valg af revisorer**

Inger (89) og Jens (78) stillede begge op igen og blev valgt.

#### **8. Valg af suppleanter til bestyrelsen og revisorer**

Elsa (100) og Lone (107) stillede op som suppleanter til bestyrelsen og blev valgt

Iben (95) stillede op som revisorsuppleant og blev valgt.

Tillykke til alle med valget.

#### **9. Eventuelt**

Der blev gjort opmærksom på prioriteringen af vedligeholdelsesopgaverne fra sidste generalforsamling, herunder reparation af stikveje og et hul i vejen. Bestyrelsen har stadig dette for øje.

Der blev gjort opmærksom på, at det kunne være en god ide, at få kigget kloakkerne igennem pga. rotter. Det var ikke stillet som forslag, men det er noget, vi alle skal være opmærksomme på.

Der blev desuden gjort opmærksom på, at petanquebanen forfalder, men det blev ikke besluttet, hvad der skal gøres ved den. Den kunne evt. opfriskes på en arbejdsdag, hvis den ikke skal nedlægges.

Ida (76) har været i dialog med kommunen, der efter vandskade i forbindelse med brud på fjernvarmeledningen ved nr. 76, havde fortalt flere beboere i samme række, at de nok ville ændre fjernvarmeledningsnettet i de huse, hvor fjernvarmen løber i en kanal under husene.

Der blev opfordret til at lave en facebookgruppe for grundejerforeningen.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand: Kasper, nr. 99

Næstformand, nr. 109

Kasserer: Søren, nr. 105

Sekretær og hjemmesideansvarlig: Ida, nr. 76

Medlem: Birgitte, nr. 113