

**Referat fra ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen "Grønnedal" Lyby Strand
Lørdag d. 3. juni 2023**

Formand Peter Goul bød velkommen og takkede John for at lægge lokaler til. Der var efterfølgende en generel præsentation af de fremmødte husejere.

Valg af dirigent:

Som dirigent blev Henrik Hansen valgt. Dirigenten kunne efterfølgende konstatere at indkaldelsen var sket rettidig i henhold til vedtægterne.

Formandens beretning:

"Velkommen til generalforsamling, dejligt med så stort et fremmøde og velkommen til de nye ejere af sommerhuse på Muslingevej.

Jeg vil også gerne takke grundejerne for det solide fremmøde på vejdagen i efteråret, skønt med den opbakning.

Overdragelsen af fællesarealet er nu helt på plads og afsluttet.

Vi planlægger en jubilæumsfest i 2024, da det er 50 år siden grundejerforeningen startede, det kommer der nyt ud om senere.

Så har vi fået en henvendelse fra Hanne Lene Kristensen og familie, de har et ønske om at få overdraget ca. 700 m2 af fællesarealet, der ligger umiddelbart op ad grunden på Muslingevej 6. Jeg vil orientere om baggrunden og bestyrelsens overvejelser, når vi når til pkt. 7 på dagsordenen.

Så til den lidt mere trælse del: På Muslingevej 22 hober diverse genstande sig desværre op + en container, iflg. deklARATIONEN/lokalplanen må grundejerne ikke have oplag af materialer på grundene, heller ikke på fællesarealerne. Er man i en byggefase er det jo helt ok men ikke igennem flere år. Man må jo selvfølgelig have båd/trailer etc. til at stå, det er langvarigt oplag/rod der er problemet. Jeg har kontaktet ejeren og har henstillet til at der bliver ryddet op, men møder ingen forståelse, det er mangel for respekt for sine naboer. Vi har desværre ingen sanktionsmuligheder så løsningsforslag modtages.

Så har ejeren af Øster Grønningvej 17 henvendt sig, hun har en grund der støder op til stien/fællesarealet nederst, der er fældet 6-7 birketræer på hendes grund. Det er altså uacceptabelt at man fælder andres træer, man er nødt til at kontakte ejeren og få samtykke før man fælder træer og andet man ikke er sikker på, er ens egne, så igen, find venligst jeres matrikler så der ikke sker fejl af denne karakter"

Til slut vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse for godt samarbejde.

Formandens beretning blev godkendt.

Regnskab og budget:

Jens Olsen gennemgik regnskab og budget.

Jens fremlagde regnskabet for 2022. Først blev regnskabet for udstykningen fremlagt. Omkostninger til landmåler og advokat i forbindelse med udstykningen beløber sig til 55.687. Aconto indbetalingen - som blev aftalt på generalforsamlingen 2022 og ført til referat - var 46.500. De eneste grundejere - som ikke har indbetalt aconto opkrævningen for udstykningen - er Muslingevej 6. De ekstra omkostninger til udstykningen er medtaget i budget for 2023, Det bemærkes at beløbet er betalt i 2022 og vil derfor ikke påvirke vores bank i 2023.

Regnskabet blev gennemgået. Årets resultat er på 2.517, vi har en egenkapital på 31.786. Allan har indbetalt to gange, og har derfor et tilgodehavende. De ekstra omkostninger til udstykning er medtaget i resultatbudgettet for 2023.

Med hensyn til manglende indbetaling, blev det bemærket om man kan undlade at indbetale, hvilket selvfølgelig ikke er tilfældet. Generalforsamlingen havde en generel dialog om at kontingentet var lav sat. Med den betragtning at kassebeholdningen kan dække et års forbrug fastholdes kontingentet på 750 kr.

Budget 2023 blev gennemgået og der budgetteres med et underskud på kr. 13.387 – primært grundet ekstra omkostninger til udstykningen og advokat omkostninger i forbindelse hævdsagen Muslingevej 6.

Budget og regnskab blev godkendt.

Valg til bestyrelsen:

På valg var: Preben Graugaard, Lars Thomassen og Jens Olsen. De blev alle genvalgt

Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Bodil Lie, Nr. 20 var ikke på valg. Allan Lind nr. 46 blev valgt.

Valg af revisor:

Anette Villadsen Nr. 52 var ikke på valg. Per Holmgaard blev valgt.

Valg af revisorsuppleant:

På valg var Karen Pedersen, Karen blev genvalgt, med kommentaren så længe det kun er som suppleant.

Forslag til afstemning – Frivillig overdragelse af fællesareal til Muslingevej 6, stillet af ejeren Muslingevej nr. 6

Grundejerforeningen har modtaget en indsigelse fra ejerne af Muslingevej 6 vedrørende overtagelse dele af de private veje og fællesarealer. Ejerne af Muslingevej 6 gør indsigelse mod overtagelsen, idet de mener, at en del af disse arealer har været anvendt og vedligeholdt af ejerne af Muslingevej 6, med ejers råde og brug i mere end 20 år, hvorfor der er vundet hævde efter reglerne herfor. Generalforsamlingen skulle derfor tage stilling til afståelse af det beskrevne areal på ca. 678 m² til ejeren af Muslingevej 6, 7870 Roslev for herved at undgå retslige skridt med omkostninger til grundejerforeningen som følge. Muslingevej 6 skulle betale alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen. Formanden orienterede om dialogmøder hos advokater til afklaring af juridiske forhold og fysisk møde på Muslingevej 6 for afklaring af skel. Det blev påpeget, at det ikke er bestyrelsens indstilling eller forslag, men alene at forslag til afstemning på generalforsamlingen. Der var en meget fin debat om forslaget, hvor mange kom med input og kommentarer – både repræsentanterne fra Muslingevej 6 og de øvrige deltagere på generalforsamlingen. Forslaget blev sendt til skriftlig afstemning og forslaget om frivillig afståelse faldt med stemmerne 19 mod 4. Der var ingen blanke stemmer.

Konklusionen blev, at det var tale om en principiel sag og den bør afprøves ved en skelforretning, hvis Muslingevej 6 ønsker dette. Generalforsamlingen accepterede samtidig eventuelle omkostninger forbindelse hermed.

Eventuelt:

Lars orienterede om den nye udstykning syd for Muslingevej. Grundene bliver sat til salg inden for den nærmeste fremtid. Det har været bestyrelsens bekymring med hensyn til vejen i forbindelse med byggeriet. Det er dog således at skader påført under anlægsarbejdet, skal udbedres af bygherre. Dette fastsættes i byggetilladelsen. Skive Kommune anbefaler, at både Grundejerforeningen Grønnedal og bygherre sikrer billedokumentation forud for anlægsarbejdet, så det kan sikres, at vejens stand efter anlægsarbejdet er tilsvarende standen forud for anlægsarbejdet. Lars har lavet en film som viser Muslingevejens beskaffenhed

før anlægsarbejdet startede. Der blev stillet spørgsmål om de nye grunde skulle være en del af vores grundejerforening. Holdningen var, at de skal være velkomne. Bestyrelsen vil informere grundejerforeningen om det videre forløb. Vedligeholdelse af Muslingevej er en baseret på en partsfordeling. Bestyrelsen opfordres til at lave en ny, idet der er sket ændringen siden partsfordelingen blev udarbejdet. Der blev givet en supplerende oplysning vedr. de nye grunde. Der ligger en gravhøj som eventuelle køber af den sidst beliggende grund skal tage hensyn til.

Det blev nævnt at nummer 22 ikke rydder op. Det gav anledning til stor irritation fra de nærmeste grundejere. Grundejerforening har desværre ingen muligheder for sanktioner. Vi er ikke en myndighed og derfor ingen sanktionsmulighed. Så vi skal dialogens vej.

Der blev forespurgt om paragraf 3 (Områderne omfatter overdrev, ferske enge, strandenge, moser og heider, når disse naturtyper enkeltvis, tilsammen eller i forbindelse med søer er større end 2500 kvadratmeter) vedr. området nedenfor. Lars orienterede om reglerne herfor. Tidligere har det været en opgave for amtet at varetage vedligeholdelse, men er efter kommunesammenlægningen overgået til Skive Kommune. Der her været kontakt til kommunen der bekræfter, at de har tilsynsmyndigheden. En repræsentant fra kommunen vil besøge området i juli, og mødes med John og Lars.

Forløbet vedr. affaldssortering er gået i stå. Der påtænkes affaldssortering i hjørnet/svinget syd for Lyby Strand – dog kun et rygte. Vi er blevet lovet at blive orienteret om forløbet, dette er ikke sket endnu. Det henstilles til at køre langsomt på Muslingevej. (20 km/t). Det støver og generer dem som bor tættest på vejen.

Det var 30 fremmødte.

Mvh Preben Graugaard

Den 5. juni 2023.