

**Referat fra ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen "Grønnedal" Lyby Strand
Lørdag d. 1. juni 2024**

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:

"Igen velkommen, det styrker virkelig fællesskabet at så mange møder op i dag, skønt! I år har vores forening 50-års jubilæum. De første huse blev bygget i 1968, og når der var bygget 20 sommerhuse, skulle grundejerforeningen etableres, hvilket skete i 1974.

Vi har jo - som I alle ved - en skelsag kørende. Vi er stadig i dialog, men den er ikke afsluttet endnu. Jeg vil give jer en statusorientering senere under punktet eventuelt. Her vil vi i bestyrelsen gerne sige tak for opbakningen til løsning og fremmødet på den ekstraordinære generalforsamling i marts.

Vi får affaldssortering til alle typer affald, placeret langs hovedvejen så langt oppe ad Muslingevej som muligt indenfor den nye udstykning. Besparselsen ved denne løsning er ifølge Nomi 4S ca. 1000 kr. årligt pr. husstand. Der er søgt om etablering, men jeg har ikke en tidsplan for etablering endnu.

Jeg vil gerne slutte med at takke den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde. Jeg synes, vi har nogle gode diskussioner og kan anskue tingene fra forskellige vinkler... kedeligt er det ikke!"

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

Formandens beretning blev godkendt.

Regnskab og budget:

Jens Olsen gennemgik regnskabet og budgettet, som blev udleveret på generalforsamlingen. Resultatet viser et underskud på -29.882,32 kr. mod budgetteret -13.367 kr. Afgivelsen vedrører en regning fra Advokathuset på 16.000 kr. vedrørende skelforretning.

Budgettet for 2024 blev gennemgået, og der budgetteres med et overskud på 15.580 kr. Det bemærkes, at der er indbetalt 62.000 kr. til dækning af omkostninger vedrørende skelsag Muslingevej 6. Det blev besluttet at fastholde kontingentet på 750 kr. pr. husstand.

Budget og regnskab blev godkendt. Regnskab og budget er tillige vedhæftet

Valg til bestyrelsen:

På valg var: Peter Goul og John Kjeldsen. De blev begge genvalgt

Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Lisbeth Møller nr. 48 Allan Lind nr. 46 blev valgt.

Valg af revisor:

Per Holmgaard blev valgt.

Valg af revisorsuppleant:

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

Orientering om udstykning / ved Lars Thomassen

Der er en servitut og en tinglyst deklaration registreret på fællesarealer dateret tilbage til startbebyggelsen i 1968. Den korte version er, at fællesarealerne skal overdrages til grundejerforeningen på given foranledning af Ejendommen Slugten 57, mod at grundejerforeningen betaler omkostninger i forbindelse hermed. Der har i længere tid (siden grundejerforeningens opstart i 1974) været en løbende dialog om overdragelse, som dog ikke er blevet realiseret. Først da Johan Frandsen solgte ejendommen Slugten 57, blev den nye ejer, Peter Dam, klar over, at situationen skulle bringes i orden. De omtalte arealer er tilskødet grundejerforeningen. Vedhæftede bilag redegør for forløbet, der har involveret forskellige instanser, herunder Landbrugsstyrelsen og kommunen. Den oprindelige plan omfattede mere jord, men Landbrugsstyrelsen har ophævet landbrugspligten på stierne, men ikke på det ekstra areal. Dette har medført, at en del af arealet ikke kan tilskødes.

Eventuelt:

Bestyrelsen har ønsket at få generalforsamlingens holdning til løsning af skelsagen vedr. nummer 6. Peter Goul fremlagde følgende:

- Muslingevej nr. 6 betaler for de 380m²:
 - Muslingevej nr. 6 køber de 380m², der er i strid, til en pris, der holder grundejerforeningen skadesløs. Dette kan være den mest ligefremme løsning, men prisen kan blive et problem.
- Hele arealet
 - Muslingevej nr. 6 køber hele arealet, inklusive de 380m², til en pris, der holder grundejerforeningen skadesløs. Dette kan være en mere permanent løsning, men det kan også blive en dyrere løsning.
- Landinspektørens vurdering:
 - Landinspektøren, der afholdt skelforretningen, kan inddrages for at vurdere, om Muslingevej nr. 6 har hævdvundet ret til arealet. Hans "kendelse" kan have en betydelig vægt i en eventuel juridisk afgørelse. Denne løsning kan være mere neutral, men den kan også trække yderligere omkostninger med sig, hvis landinspektørens vurdering går imod grundejerforeningen eller Muslingevej nr. 6.

Der var en god og konstruktiv debat om ovenstående. Overordnet forventer grundejerforeningen omkostningen til sagen i størrelsesordenen 62.000 kr. i indeværende år. Der blev ytret, at jorden tillige skulle have en pris - grundejerforeningen vil ikke forære det omtalte jord til ejeren af Muslingevej nr. 6 - således at skelforretningen ikke vil få økonomiske konsekvenser for grundejerforeningen. Generalforsamlingen gav udtryk for, at der skal søges et forlig, men var indstillet på at betale yderligere omkostninger, hvis dette bliver aktuelt. Der var en generel holdning til, at forløbet har været uskønt og kunne være løst på anden vis, uden inddragelse af advokater m.v. Generalforsamling tilkendegav, at bestyrelsen skulle arbejde videre med henblik på et forlig, hvis dette er muligt.

Nummer 8 spurgte om de øvrige deltagere på generalforsamlingen, havde modtaget et høringsbrev i forbindelse med udskiftningen af de nærliggende vindmøller, men det er kun nummer 6 og nummer 8 som har modtaget et sådant brev i e-Boks.

Der var et spørgsmål omhandlende at der tidligere er blevet opkrævet et gebyr for udeblivelse på vej dag. Svaret var, at mødedeltagelsen er forholdsvis stor og at det var administrativt tungt at administrere. Det blev desuden påpeget opkrævning er ulovlig. Der skal i stedet for udbetales en form for depositum, hvis man har deltaget og beløbet derved, opkræves forlods.

Dirigenten takkede bestyrelsen for udført arbejde samt god ro og orden på generalforsamling.

Det var 30 fremmødte.

Mvh Preben Graugaard Den 7. juni 2024.