

**Referat fra ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen "Grønnedal" Lyby Strand
Lørdag den 6. juni 2026**

Indledning:

Formand Peter Goul bød velkommen og takkede John for at stille lokaler til rådighed. Han takkede også for det store fremmøde.

Valg af dirigent:

Henrik Hansen blev valgt som dirigent. Dirigenten kunne efterfølgende konstatere, at indkaldelsen var sket rettidigt i henhold til vedtægterne.

Formandens beretning:

Igen velkommen til generalforsamlingen. Det styrker fællesskabet, at så mange møder op i dag. Dejligt! Det seneste års tid har bestyrelsen arbejdet med en modernisering og præcisering af vores vedtægter. De trængte til det, og vi tror og håber, at vi er landet på noget, der er tilslutning til. I har alle fået tilsendt et sæt af både nye og gamle vedtægter.

Der bliver som bekendt bygget nye sommerhuse herude, og vi ønsker at optage de nye ejere som medlemmer i Grønnedal. Dette er desværre ikke muligt, før halvdelen af grundene er solgt jf. vedtægterne. Det hænger sammen med, at de ikke kommer fra samme udstykning som resten af Muslingevej, så på det tidspunkt skal vedtægterne ændres igen. Vi vil indtil da optage de nye ejere som passive medlemmer, såfremt de ønsker det. Bestyrelsen vil sikre, at nye medlemmer bliver godt informeret om foreningen og de fælles rammer i området.

Vejsituationen var også en udfordring efter frosten, og vi har overvejet forskellige muligheder.

Lars orienterer nærmere om dette senere.

Så vil jeg gerne igen-igen slå et slag for at man finder sine skelpæle, ellers kan man komme til at flytte sin nyplantede hæk efter et besøg fra skel-politiet! Det må være et klassisk eksempel for skøn fremfor måling! Dette bliver min sidste formands beretning da jeg ikke genopstiller. Det har været en fornøjelse at være med til at passe på vores område sammen med jer og jeg vil gerne takke bestyrelsen for et godt samarbejde og jer medlemmer for opbakning, input og engagement.

Tak for tilliden.

Med venlig hilsen

Peter Goul

Afgående formand for Grønnedal

Lars orienterede under formandens beretning om vor vejs beskaffenhed. I 2026 har vi oplevet store udfordringer med Muslingevej. Der har været skader på vej som følge af, at N1 har gravet noget af vejen op, idet der skulle føres strøm til de ny udstykkede sommerhusgrunde. Dette har N1 efterfølgende udbedret. Endvidere har den kolde vinter medført frost skader på vejen i forbindelse med optøningen. Vi har oplevet at både biler og redningskøretøjer har siddet fast. Mariesminde - som har overtaget Johan Frandsens gård på Slugten - har indtil flere gange "høvlet" vores vej, i forbindelse med, at et tilsvarende arbejde blev udført på Slugten. Dette har gjort en stor forskel. Der er derfor brugt en del penge på vedligeholdelse af vej. Der er stor bevågenhed fra bestyrelsens side på dette område. Bestyrelsen har haft et konstruktivt møde med Poul Goul - ejeren af den nye udstykning - som har indvilget i at betale for et par læs grus - indtil salget af grundene endelig er på plads. Lars nævnte endvidere, at der er 100 anparter i Muslingevej som skal stå for vedligeholdelsen. Vores grundejer forening har 45 af disse. Der er tale om et ældre dokument, hvor ejerskabet på matriklerne er skiftet en del gange.

Der var en god dialog på generalforsamlingen, blandt andet om, hvorvidt der er tale om en varig omkostning, således forstået at tilsvarende omkostninger kan forventes fremadrettet. Det blev nævnt, at der historisk har været udfordringer med vejens beskaffenhed. Tilkørselsforholdene til Muslingevej blev også nævnt som en udfordring som følge af nybyggeriet på Lyby Strandvej.

Beslutning: Formandens beretning blev godkendt.

Regnskab og budget:

Jens Olsen gennemgik regnskabet for 2025, som viste et overskud på 21.280 kr. mod et budgetteret underskud på 18.450 kr. Dette skyldes primært lavere omkostninger til hævdsagen. Grundejerforeningen har opkrævet et ekstraordinært bidrag som følge af en mulig advokatomkostning på 55.000 kr. mod realiseret 21.000 kr. Dette giver en egenkapital på 53.705,80 kr., som primært står kontant i banken.

Beslutning: Regnskabet for 2025 blev godkendt.

Det blev aftalt kontingentet fastholdes på 750 kr. - kontingentet var oprindeligt foreslået til 1000 kr. - og at de budgetterede omkostninger til vej nedsættes til 25.000 kr. fra oprindeligt 30.000. Det betyder, at det justerede budgetterede resultat er -18.500 kr. mod -15.500 kr. fremlagt. Under dette punkt blev det debatteret om størrelsesordenen på vores omkostninger til vej. Konklusionen blev, at vi vil opretholde en fornuftig egenkapital som kan understøtte ikke-forventede omkostninger til vedligeholdelse af vej.

Beslutning: Budgettet blev godkendt, og kontingentet blev fastsat til 750 kr. pr. medlem.

Valg til bestyrelsen:

På valg var Peter Goul og John Keldsen. Da Peter Goul ikke genopstillede, blev Allan Lind valgt, og John Keldsen blev genvalgt.

Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Peter Nicolaisen nr. 36 blev valgt i stedet for Allan Lind.

Valg af revisor:

Per Holmgaard, nr. 48, blev valgt.

Valg af revisorsuppleant:

På valg var Karen Pedersen, som blev genvalgt.

Bestyrelsen vil efterfølgende konstituere sig.

Vedtægter

Det fremsendte forslag til vedtægter blev gennemgået. Der var en del konstruktive kommentarer på generalforsamlingen. Der var blandt andet fokus på opkrævning af afgifter for manglende rydning af fællesarealer – har vi hjemmel til dette og hvad er normal praksis? Det var foreslået i de nye vedtægter, at vi skulle flytte generalforsamlingen frem til marts. Vi er halv færdig med regnskabsåret inden budgettet bliver godkendt. Dette forslag blev udfordret. Af øvrige forhold kan nævnes – præcisering af bestyrelsens arbejde og kommunikation, vedligeholdelse af vej inkl. snerydning.

Bestyrelsen foreslår, at de fremhævende ændringer og kommentarer bliver sendt til sekretæren, som så vil indarbejde dem i forslag version 2 og efterfølgende fremsende dem i høring til yderligere kommentarer. Der vil efterfølgende blive indkaldt til et ekstraordinær generalforsamling på vejdagen – forventeligt i september. Det blev bemærket, at vedtægterne på et senere tidspunkt skal revideres igen, hvis de nye grunde optages i grundejerforeningen.

Beslutning: Forslag til nye vedtægter sendes i revideret udgave til høring.

Forslag til afstemning:

Ingen indkomne forslag.

Eventuelt:

Dirigenten takkede bestyrelsen for det udførte arbejde samt for god ro og orden på generalforsamlingen. Den ekstraordinære generalforsamling blev på baggrund af ovenstående aflyst, idet generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

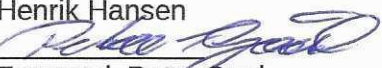
Der var 29 fremmødte. Heraf var 25 stemmeberettigede, inklusive 5 fuldmagter.

Med venlig hilsen
Preben Graugaard
Den 7. juni 2026

Underskrifter på referat fra generalforsamlingen.


Dirigent

Henrik Hansen


Formand, Peter Goul

Kasserer, Jens Olsen

Vej og sti, Lars Thomassen

Næstformand, John Kjeldsen

Sekretær, Preben Graugaard