



Generalforsamlingsprotokollat

Den 30. marts 2017 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Hyrdebakken. Formanden John Krath (JK) bød velkommen.

Den udsendte dagsorden var:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2016
3. Kassererens gennemgang af det reviderede regnskab for 2016
4. Bestyrelsens budget- og kontingentforslag for 2017
5. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse (ingen)
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant
7. Valg af revisor og suppleant
8. Eventuelt

Ad 1:

Første punkt på dagsordenen var valg af dirigent, og JK foreslog på bestyrelsens vegne Claus Broe (CB) valgt som dirigent. CB, som valgtes enstemmigt, takkede for valget.

CB konstaterede, at generalforsamlingen blev afholdt rettidigt inden udgangen af marts måned, jfr. vedtægternes § 5.

CB oplyste, at indkaldelse til generalforsamlingen var udsendt den 5. marts 2017 og konstaterede, at generalforsamlingen dermed var lovlig og beslutningsdygtig, idet indkaldelsen i henhold til vedtægternes § 4 skal udsendes med mindst 14 dages varsel før generalforsamlingen til samtlige husstande med angivelse af tid, sted og dagsorden.

Optælling af stemmeberettigede viste, at 25 stemmeberettigede husstande var repræsenteret. Herudover var der indgivet 3 fuldmagter.

Ad 2: CB gav herefter ordet til formanden JK vedrørende **bestyrelsens beretning for 2016.**

” Ja, så er vi samlet igen, og godt i gang med 2017, og ser vi tilbage er der sket nogle ting i området i det forgangne år 2016. Og igen som jeg plejer at sige, alt ældes det er huse, veje og beplantning, så vi må værne om vores lille ”Oase” og passe på det hele.

Ser vi først på fælleshuset, har der i år 2016 været en fantastisk udlejning, der ligger et godt stykke over hvad vi havde budgetteret med. Det er mange år siden at vi sidst har haft så god en udlejning. Dette skyldes igen i år den store indsats, der ydes af Pia og Tina med booking, udlevering og aflevering af nøgler til lejerne, samt information til disse, og det til trods for, at vi igennem en længere periode havde problemer med vores hjemmeside, så det har været noget af et

Grundejerforeningen Hyrdebakken



arbejde i år. Det skal I have stor tak for. Igen i år vil vi opfordre folk til primært at bruge hjemmesiden til at booke fælleshuset, da der kan være problemer med at træffe folk hjemme på telefonen. Det er jo frivilligt arbejdskraft, der benyttes, som også har andre gøremål, så brug for det første www.hyrdebakken.dk, og er der spørgsmål til det, så kom og spørg. Endvidere arbejder vi på at få lavet mulighed for MobilePay betaling ved leje, men det er lidt omstændeligt, da det går ind under erhverv. Som nævnt var der nogle problemer med vores hjemmeside www.hyrdebakken.dk, men den er blevet opgraderet nu i en ny udformning, og der vil det være muligt at se kalenderen over fælleshuset samt andre oplysninger.

Der er i årets løb ikke blevet lavet det store her i fælleshuset, andet end vi har fået alle termostaterne på radiatorerne udskiftet, da de efterhånden ikke alle fungerede optimal, samt normal vedligeholdelse. Vi har nogle tagrender, der er utætte, der skal ses på, men tømreren hænger lidt i bremsen her med et tilbud på udskiftning af disse. I salen bliver det næste, at vi skal have set på udskiftning af vores borde og stole. De skal holde lidt endnu, men vi begynder at kigge efter hvad der er på markedet, og til den rigtige pris.

Vi havde i foråret en aften, det var d. 12 april, hvor nogle mødtes og gik på oprydning i området. Det pyntede på det hele. Men igen, saml jeres affald op også hvis I ser noget. Juletræer, grene og andre planter skal på Revas som før nævnt. Der skal lyde en stor tak til alle dem som hjalp til og vi gør det samme igen i år, så må vi se om der er noget at samle op, da Preben Vistisen næsten dagligt tagen en tur i området og langs Houlkærvej gør en stor indsats for at holde det rent for affald. Det skal du have stor tak for Preben, og bliv endelig ved.

Lysthuset" ovre på fællesarealet (det var den kreds af buske som befandt sig i den vestlige ende af fællesarealet), er blevet sløjfet. Det blev efter hånden brugt som en losseplads, så det blev besluttet at ryde det hele og anlægge græs i det, og jeg syntes det er kommet til at se rigtig godt ud, nu hvor det er blevet mere åben. Vi har også i 2016 fået beskåret nogle af de store træer i området. Det har vores gartner stået for af sikkerhedshensyn. Vi fik endvidere fældet 2 store birketræer i plænen mellem nr. 4 og nr. 6. Her blev der også fjernet nogle grantræer og gamle buske, hvorefter jorden blev bearbejdet og tilplantet med Rododendron. Det har givet noget mere lys her og ser godt ud.

Stamvejen fik i 2016 nogle små reparationer af asfalten, og der skal i år kigges på den igen, da der er ved at være en del små revner, som vi gerne vil have forsejlet med tjære eller hvad det nu er de bruger. Så vi håber stadig, at vi kan skubbe den store asfaltreparation nogle år endnu, men der bliver hele tiden holdt øje med dens tilstand. Lørdag den 29 oktober 2016 havde vi igen fælles arbejdsdag, hvor ca. 25 beboer også flere nye, havde tilmeldt sig til at hjælpe. Vi startede med en gang kaffe og rundstykker i fælleshuset, hvorefter opgaverne blev uddelt. Vi fik lavet:

- Hovedrengøring af fælleshuset
- Oprydning rundt om fælleshuset
- Opsamling af affald i området
- Oprydning på parkeringspladser
- Oprydning og fejning af stierne



Det var en god dag, og som nogen siger, ”den dag vil de ikke undvære” Der blev gået til den over hele linjen, og hjulpet på kryds og tværs med godt humør. En stor tak herfra for den frivillige hjælp hele vejen igennem. Jeg nævnte det også sidste år. Hvis vi ser på hvad der er brugt af timer på frivillige gennem årets løb, og tænker på hvad vi skulle give for det, hvis det skulle være ekstern arbejdskraft, så kunne vi ikke betale os fra det, samtidig med det sociale samvær, som det giver. Vi har talt om, at det ville være rart at have nogle enkelte beboer, som man kunne henvende sig til og som var klar til at hjælpe, hvis der var nogle småting som skulle laves, så man ikke skulle til at sende besked ud til alle, og det ikke altid er bestyrelses som står for skud. Så er der nogle, må de gerne give mig besked.

Igen i 16 har vi fået omlagt noget belægning på stierne og vejene. Der er også blevet lavet nogle reparationer ved kloaker og brønde, hvor det var faldet sammen, og det viser sig, at det er fra rotter der gnaver sig igennem. Det er planen, at vi fortsætter i 2017 med omlægning af noget belægning, men vær vågen derhjemme med ikke at have noget til at ligge, som kan tiltrække rotter og andre skadedyr. Vi havde i 16 også en større renovering af fjernvarmen i vores område. Det var udskiftning af rørene fra nr. 2 til 16B samt 28B og C. Det gav lidt udfordringer, da det jo var langs stamvejen hvor alle færdes, men det gik. Det næste de snakker om der skal skiftes her bliver nok hovedledningen, som går fra gennemgangen over til busstoppestedet og hele vejen op ad stamvejen, så det må vi håbe sker inden der skal skiftes asfalt.

Vi havde i efteråret, som lovet et møde i fælleshuset angående snerydning, hvor vores gartner Lars Glerup var til stede og gav tilbud på rydning af sne ved de enkelte beboer. Ordningen er der en del der har tilmeldt sig. Vi havde også i efteråret et møde med ejerne af udlejningshusene om, hvad de forventede af os og hvad vi forventede af dem. Det var et godt møde, hvor vi fik nogle ting snakket igennem, men desværre en lidt tam deltagelse. Vi har også i 16 arbejdet på anskaffelse af en hjertestarter til montering ved fælleshuset. Tilbuddet syntes vi var lidt i overkanten, så vi undersøger stadig markedet, men vi kunne godt tænke os at høre hvad jeres indstilling er til dette.

Igen i år fik vi midt i november rejst et ca. 3.5 meter højt juletræ med lys på trekanten som sidste år. Det var dejligt at se, at det igen i år kunne få lov at stå i fred. Vi syntes, at det giver lidt hygge i kvarteret, og andre har også syntes det, da vi har fået meget ros for det. En stor tak til Lisbeth i nr. 28C. som har lagt strøm til udsmykningen, Vi håber på, at vi kan gentage succesen igen næste vinter. Jeg nævnte det også sidste år og har berørt det her før, at husene ældes. Vi kan nu se, at mange begynder at skifte vinduer, døre, køkken, bad, varmeanlæg samt træværk. Husk at være over dit, så det ser ordentlig ud.

Og så den sædvanlige smøre fra de andre år: stier, veje og p-pladserne er vores alles, så det er ikke os (bestyrelsen) der skal gå og gøre det hele rent. Vi i bestyrelsen er her på frivillig basis og får ikke løn for det. Derfor er det ligeså godt dig, der kan tage en kost eller en skovl og rydde op et sted for affald. Hyrdebakken er vor alles, hvorfor det også er rimeligt og hensigtsmæssigt, at vi alle sammen tager hånd om den!



Hække, buske og træer har vi også altid med. Husk at få disse klippet, så det ikke generer andre beboere. Især ud mod stier og veje max højde 1,80m.

Hunde, katte, musik, og parkerede biler. Vi ved det alle, men vi har det med hver gang. Det kan ikke være rimeligt, at naboer evt. skal høre på en hund der bliver lukket ud og står og gør konstant. Det samme med parkerede biler. Vi må ikke holde på vejene, det gælder også stamvejen og slet ikke på fortovene. Brug de dertil indrettede p-pladser. Husk også, at du skal have en gæste p-plads ud over de til huset tilhørende biler.

Det meste står i vores vedtægter som gælder for os alle. Har man dem ikke, kan man henvende sig til bestyrelsen og få dem, endvidere kan de læses på vores hjemmeside: www.hyrdebakken.dk En del sidder til leje her på Hyrdebakken, men det er også deres pligt at sørge for at reglerne overholdes og det ser ordentligt ud. Vi har i 2016 ikke haft de store problemer med indbrud og hærværk i vores område, men som jeg plejer at sige, hold øjnene åbne og fortæl evt. naboen, når I ikke er hjemme i længere tid. Evt. etabler Nabohjælp. Vi er godt 130 husstande på Hyrdebakken, så lad os hjælpes ad med at holde det hele i orden med godt naboskab og hjælpsomhed. Vores græshold til slåning af de interne græsarealer består af 4 personer, hvor Alfred Vester har hjulpet gennem mange år men nu gerne vil slutte, så vi siger mange tak for hjælpen med græsslåningen gennem disse år.

Bestyrelsen vil til slut gerne sige en stor tak til alle de frivillige, der i årets løb har bidraget til de mange opgaver i grundejerforeningen og håber, at der fremover også vil være en tilsvarende opbakning til de fælles arbejdsdage, der bliver afholdt. Og det er rart at se, at der kommer nye mennesker og blander sig. Tusind tak skal I have”.

Herefter åbnede CB for kommentarer og spørgsmål til årsberetningen.

Der blev spurgt til muligheden for at klage over lejere, der ikke vedligeholder ejendomme eller i øvrigt følger vedtægterne for området. Bestyrelsen slog fast, at sådanne klager skal tilgå ejerne efter aftale på efterårets møde med alle ejere af udlejningsejendomme.

Der blev udtrykt opbakning til at opstille hjertestarter ved Fælleshuset, og det blev i den forbindelse påpeget, at det er muligt at søge fonde om tilskud til denne. Det vil bestyrelsen arbejde videre med.

Det blev påpeget, at der er en vis skævhed i deltagelsen til fælles arbejdsdag, hvor det især er folk fra den ”øverste” del af området, der deltager. I den forbindelse blev det efterspurgt, om man kunne overveje løsninger for i højere grad at få den anden del med i det fælles arbejde også.



Ad 3: CB gav herefter ordet til foreningens kasserer Pernille Højgaard-Hansen (PH) vedrørende **gennemgang af de reviderede regnskab.**

PH gennemgik regnskabet hvoraf det fremgår, at det er revideret af Hanne Tybkjær og Michael Laursen. Regnskabets hovedposter udviser et driftsoverskud på 23.986,74 kr. i 2016 og en egenkapital på 141.012,55 kr. ultimo 2016.

Herefter åbnede CB for kommentarer og spørgsmål vedrørende regnskabet. Med udgangspunkt i udgiftsposterne i regnskabet blev det spurgt til, om diverse-posterne fremover kan udspecificeres, så det mere tydeligt fremgår, hvad pengene bruges til. Bestyrelsen vil overveje at udspecificere fremtidige budgetposter endnu mere.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4: CB gav ordet til bestyrelsesmedlem PH for **bestyrelsens budget- og kontingentforslag.**

Budgettet blev gennemgået. Der budgetteres med et driftsoverskud på 825 kr. i 2017.

Der budgetteres med uændret kontingent. Kontingentet for 2017 udgør således 1.250 kr. pr. husstand pr. år samt 250 kr. til vejfonden, i alt 1.500 kr.

Der budgetteres herudover kun med udgifter til almindelig drift og vedligeholdelse.

Herefter åbnede CB for kommentarer og spørgsmål vedrørende budgettet.

Bestyrelsens budget- og kontingentforslag blev herefter godkendt.

Ad 5: CB konstaterede, at der ikke var **indkomne forslag:**

Ad 6: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

Der skal vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

CB konstaterede, at følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

- w Pernille Højgaard-Hansen
- w Egon Skjørbæk
- w Thomas Hald (suppleant)

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- w Pernille Højgaard-Hansen for 2 år (bestyrelsen)
- w Egon Skjørbæk for 2 år (bestyrelsen)
- w Thomas Hald for 2 år (suppleant)



Ad 7: Valg af revisor og suppleant

Der skal vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

CB konstaterede, at følgende var på valg:

- w Hanne Tybkjær (revisor)
- w Helle Harpøth (suppleant)

Følgende blev valgt til revisor:

- w Hanne Tybkjær for 2 år.

Følgende blev valgt som revisorsuppleant:

- w Helle Harpøth for 2 år.

Ad 8: Eventuelt.

Under dette punkt blev følgende emner drøftet:

Fælles aftale med tv-udbyder findes for området. Man ringer blot til Eniig (WAOO) og angiver, at man er beboer på Hyrdebakken, hvorefter man automatisk får den aftalte rabat.

Hvis man ønsker at deltage i det fælles tilbud på algerensning af tag, kan man henvende sig til John Krath for tilmelding.

I forlængelse af forudgående bemærkning om skævvridning af området i forhold til deltagelse i det fællesarbejde, opfordrede bestyrelsen folk fra hele området til at deltage i arbejdet i grundejerforeningen, hvad enten det drejer sig om deltagelse på fælles arbejdsdag, opstilling til bestyrelsen eller hjælp til arbejdsopgaver i øvrigt.

Herefter erklærede CB generalforsamlingen for afsluttet og takkede for god ro og orden.

JK takkede dirigenten for sin indsats og rettede samtidig en tak til alle, der i årets løb af hjulpet til med arbejde i området og afsluttede med en tak for i aften og oplyste, at et referat fra generalforsamlingen vil blive udsendt.

Viborg, den 2. april 2017

Claus Bro, dirigent

Pernille Højgaard-Hansen, referent