



Generalforsamlingsprotokollat

Den 22. marts 2018 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Hyrdebakken. Formanden John Krath (JK) bød velkommen.

Den udsendte dagsorden var:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2017
3. Kassererens gennemgang af det reviderede regnskab for 2017
4. Bestyrelsens budget- og kontingentforslag for 2018
5. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse (4 forslag)
6. Valg af formand
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant (+ 1 suppleant for et år)
8. Valg af revisor og suppleant
9. 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 4. marts 2018 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 29 stemmeberettigede husstande var repræsenteret. Herudover var der indgivet 8 fuldmagter.

Ad 2: CB gav herefter ordet til formanden JK vedrørende bestyrelsens beretning for 2017.

” Så er vi her nok engang. Vi er allerede nået til 2018, og skal lige løbe 2017 igennem for at se, hvad der er sket i det år. Ser vi først på fælleshuset, har der i år 2017 været en ok udlejning, der ligger rimeligt op af, hvad vi havde budgetteret med. 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. Det skal I have stor tak for. Igen i år vil vi opfordre folk til at bruge hjemmesiden www.hyrdebakken.dk til at tjekke om der er ledigt den pågældende dato, man ønsker at leje, og så sende en mail til udlejning@hyrdebakken.dk med hvad du ønsker. Så vil du få besked tilbage denne vej, da der kan være problemer med at træffe folk hjemme på telefonen. Det er jo frivilligt



arbejdskraft, der benyttes, som også har andre gøremål. Vi har flere gange haft problemer med, at folk ikke afleverer huset ordentligt. Det er både med, at sagerne ikke er sat rigtigt på plads og talt op, og ikke mindst, at det slet ikke er vasket op efter forskrifterne, så det der bliver sat i skabene mange gange er fyldt med sovs og rester. Dette problem skal vi til bunds i, og vi vil se på en løsning.

Vi har langt om længe fået bevilget MobilePay erhverv til betaling ved leje. Det eneste lille problem er bare, at vi ikke har mulighed for at tilbagebetale noget på den måde, da erhvervs MobilePay kun er envejsbetaling, så det skal vi også have fundet en løsning på. Der er i årets løb ikke blevet lavet det store her i fælleshuset andet end vi har haft normal vedligeholdelse. Vi har nogle tagrender, der er utætte og som der skal ses på. Vores tømrer har lovet at tætte dem, men det kan ikke lade sig gøre, før vi får noget mere varme i vejret. Vi har også et problem i forbindelse med tagrenderne, da det stykke udhæng ved gavlen ved pejsestuen er sunken og giver et forkert fald. Vores sandkasse til børnene er også blevet udskiftet, da den gamle ikke stod til at redde. Der blev købt en ny i god kvalitet og et net til at trække over, når den ikke bliver brugt, så kattene ikke bruger den også, Der skal noget mere sand i den, men det har Maria i nr. 114 lovet at kigge på i foråret.

Vi talte sidste år om en hjertestarter og om det var noget vi skulle arbejde videre med, og det var der stor opbakning til. Vi tog chancen og søgte via Trygfonden om bevilling af en hjertestarter her til vores område. Vi var så heldige at være imellem de udvalgte, så vi er blevet bevilget en hjertestarter i et varmeskab til opsætning på fælleshuset af Trygfonden. Det forventes, at den bliver leveret inden for den næste måneds tid. Vi havde også i 2017 besøg af fjernvarmen til udskiftning af endnu et stykke af deres rørledning samt stikledninger ind til husene. Det gav lidt tumult med at komme til, da de fyldte en del og det trak noget ud. Der var en del belægning som blev lagt om, og vi er ikke færdig med at tale med dem om det endnu.

Der har været et efterhånden større problem med uindbudte gæster på Hyrdebakken gennem det seneste år. Det er rotter, som flere og flere har været plaget af, så pas på med hvad I har til at ligge ude eller i redskabsskurene, da det kan trække dem til. Ser I tegn på, at der har været noget, så tag kontakt til kommunen med det samme. Nu vi var inde på skidt og affald, så har Preben Vistisen været flink til at få samlet affald sammen på vores område samt langs Houlkærvej i løbet af året, men han har været bremset lidt af vinteren og Eva's tilskadekomst, men vi ser gerne, at du fortsætter med dine ture og holder området rent, og det skal du have mange tak for Preben.

Vores stamvej fik igen i 2017 nogle småreparationer af asfalten, og der skal i år kigges på den igen. Der er ved at være en del små revner, som vi regnede med skulle være lavet i 2017, men vi vurderede at det kunne vente til 2018, hvor vi gerne vil have dem forsejlet med tjære eller hvad de nu bruger. Så vi håber, at vi kan skubbe den store asfaltreparation nogle år endnu, men der bliver hele tiden holdt øje med dens tilstand. Vores gartner lavede et stort arbejde i efteråret med beskæring af alle vores bede ved fællesarealet og fælleshuset samt flisning af det hele. Endvidere blev der leveret en del flis til bedene, som skulle udlægges på arbejdsdagen.



Lørdag den 11. november 2017 havde vi igen fælles arbejdsdag, hvor knap 40 beboere - også flere nye, havde tilmeldt sig til at hjælpe. Det var et virkelig stort og flot fremmøde. Vi startede med kaffe og rundstykker i fælleshuset, hvorefter opgaverne blev uddelt. Vi fik lavet:

- Udlægning af flis
- 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. Det gik stærkt med at få alt flisen fordelt i bedene, og vi kunne godt have brugt lidt mere, men det må vi se på i år. Det gik så godt, at vi også nåede de andre opgaver og var færdige ved 14-tiden. Vejret var godt lige præcis den dag, hvor vi ellers var inde i en regnperiode. En stor tak herfra for den store frivillige hjælp hele vejen igennem. Det er rart at høre, at mange ser frem til denne arbejdsdag, da de syntes det giver et godt social samvær at være med.

Igen i år fik vi midt i november rejst et pænt højt juletræ med lys på trekanten som sidste år. Det største og pæneste træ vi har haft. Træet er sponsoreret af Esben Sønderby, som ejer nr. 154 og selv bor i Vammen. Det var dejligt at se, at træet 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 givet strøm til udsmykningen, og også en stor tak til Esben for det flotte træ. Vi håber på, at vi kan gentage succesen igen næste vinter, da Esben har lovet os, at der også nok skal være et træ til os igen der. Nu har vi haft en vinter med en del sne, så husk at få ryddet sne, så det ikke blokerer for post, reklamer, aviser og skraldemændene. Du kan blokere så de ikke går videre efter dig, selv om resten måske har fået pænt ryddet. Mange har tilmeldt sig snerydningen hos Lars Glerup, men der er plads til mange flere, og des flere der melder sig til efter hinanden, des mindre problemer giver det for ham. Og 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. Vi kan 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 på Hyrdebakken. Hyrdebakken er vor alles, hvorfor det også er rimeligt og hensigtsmæssigt, at vi alle sammen tager hånd om det og hjælpes ad med at holde det rent! 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 er der en maxhøjde på 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 eller høj musik fra et åbent vindue. 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 2017 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. Der er pt. ca. 30 tilmeldte, og der kan være mange flere. 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 normalt af 4 personer. De prøver at holde alt det interne græs trimmet trods vejr og vind, og det kan være noget af en opgave indimellem, så det skal I have stor tak for.

Bestyrelsen vil til slut gerne sige en stor tak igen til alle de frivillige, der i årets løb har bidraget til de mange opgaver i grundejerforeningen, og vi 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. Årsberetningen blev herefter godkendt.

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 36.694,61 kr. i 2017 og en egenkapital på 177.707,16 kr. ultimo 2017.

Herefter åbnede CB for kommentarer og spørgsmål vedrørende regnskabet. 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 225 kr. i 2018.

Der budgetteres med uændret kontingent. Kontingentet for 2018 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. Der blev spurgt til udgiftsposten vedr. gebyrer, hvorefter det blev forklaret, at den faldende udgiftspost til dette skyldes indkøb af egen værdiboks fremfor leje af boks i banken.



Bestyrelsens budget- og kontingentforslag blev herefter godkendt.

Ad 5: CB konstaterede, at der var 4 **indkomne forslag:**

- *Forslag om nedlæggelse af petanquebanen (forslag fra bestyrelsen)*

Forslaget var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. John Krath motiverede forlaget, hvorefter det blev sendt til afstemning og vedtaget.

- *Forslag om fældning af træer (forslag fra medlem)*

Forslaget var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Forslagsstilleren var ikke selv tilstede på generalforsamlingen, men med udgangspunkt i forslaget blev følgende forhold diskuteret;

1. Manglende dokumentation for, at ahorntræernes rodnet er skadelige for de omkringliggende huse. Områdets egen gartner har besigtiget træerne og mener ikke, at dette er tilfældet.
2. Træernes størrelse og generne ved nedfaldne blade og grene
3. Tvivl om, hvorvidt træerne er fredede eller ej.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning og ikke vedtaget.

I forlængelse af forslaget henstilles det dog til, at de berørte husejere anskaffer dokumentation for evt. skadevirkning af træerne, idet der i så fald er tale om en ny situation i forhold til træerne.

- *Forslag om sandstrøning og snerydning på fælles p-pladser (forslag fra medlem)*

Forslaget var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Jan Hansen motiverede forslaget med udfordringer med meget glatte parkeringspladser med risiko for fald m.v. Forslaget blev herefter sendt til afstemning og vedtaget.

- *Forslag om skiltning af regler for parkering på fælles p-pladser (forslag fra medlem)*

Forslaget var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Jan Hansen motiverede forslaget med episoder med manglende parkeringsmuligheder på de fælles p-pladser samt ulovlig parkering af trailere og campingvogne samme sted. Han finder det derfor nødvendigt at få indskærpet reglerne for parkering med opsættelse af skilte.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning og ikke vedtaget. Der blev dog i forlængelse af forslaget indstillet til, at bestyrelsen endnu engang rundsender en skrivelse til områdets beboere, hvor reglerne for parkering og krav til antal parkeringspladser ved husene tydeligt fremgår.



Ad 6: Valg af formand.

CB konstaterede, at følgende kandidat var på valg:

w John Krath

Følgende blev genvalgt som formand:

w John Krath for 2 år.

Ad 7: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant (+ 1 suppleant for 1 år for Thomas Hald).

Der skal vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant (+ 1 suppleant for 1 år)

CB konstaterede, at følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

w Kim Nielsen

w Bjarne Riis

w Jørgen Madsen (suppleant)

w Thomas Hald (suppleant - fraflyttet)

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

w Bjarne Riis (bestyrelsen)

w Preben Andersen for 2 år (bestyrelsen)

w Erlend Thorvardarson for 2 år (suppleant)

w Anni Torp for 1 år (suppleant)

Ad 8: Valg af revisor og suppleant

Der skal vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

CB konstaterede, at følgende var på valg:

w Michael Laursen (revisor)

w Kristian Egehøj (suppleant)

Følgende blev valgt til revisor:

w Michael Laursen for 2 år

Følgende blev valgt som revisorsuppleant:

w Kristian Egehøj for 2 år



Hanne Tybkjær ønsker derudover at trække sig som revisor, hvorfor suppleant Helle Harpøth indtræder i rolle som revisor for 1. år. Der skal herefter vælges en ny suppleant for 1 år.

Jan Hansen blev valgt som suppleant for 1 år.

Ad 9: Eventuelt.

Under dette punkt blev følgende emner drøftet:

Genoptegning af stribterne på parkeringspladserne, så båsene fremstår tydeligere.

De nye krav fra Viborg Kommune vedr. sortering af renovation, herunder placeringen af de nye affaldscontainere ved skel.

En henvendelse fra medlem Frank Bjørn Jensen pr. mail til bestyrelsen vedr. fjernelse af ahorntræer grundet potentielle skader på omkringliggende huse fra træernes rødder. Frank Bjørn Jensen ønsker henvendelsen vedlagt referatet, hvorfor denne er vedlagt.

Konklusionen på diskussionen blev, at det er den enkelte husejer, der har ansvaret for at skaffe dokumentation for evt. skade fra træerne på sin ejendommen, idet bestyrelsen ikke har juridisk mulighed for at tilgå private matrikler.

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

JK benyttes lejligheden til at takke Hanne Tybkjær for mange års frivilligt arbejde og store indsats for grundejerforeningen Hyrdebakken. JK takkende endvidere Kim Nielsen for hans bestyrelsesarbejde og indsats med græsslåning.

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 et tak for i aften og oplyste, at et referat fra generalforsamlingen vil blive udsendt.

Viborg, den 23. marts 2018



Claus Bro, dirigent



Pernille Højgaard-Hansen, referent

Til bestyrelsen for Grundejerforeningen Hyrdebakken.

Viborg den, 07-03-2018.

Email sendt til: Formand John Krath(john@kratherne.dk) samt
Næstformand Bjarne Riis(sbriis@fibermail.dk)

Ønskes optaget på generalforsamlingen den, 22/3 2018.

I forbindelse med brev til bestyrelse vedrørende fjernelse af Ahorntræer grundet skade på hus.

Da mit hus også er beliggende op mod de store ahorntræer, har jeg forespurgt et forsikringselskab, hvordan jeg er stillet erstatningsmæssigt, såfremt mit hus bliver beskadiget grundet rødder der vokser ind under huset.

Deres svar er klart, der er ingen dækning for sådanne skader, altså er det den enkelte husejer der skal betale, hvis disse skader opstår.

Som ejer er det jo en økonomisk katastrofe og ganske uoverskueligt.

Derfor er forsikringselskabets råd, at jeg skriftligt gør grundejerforeningen opmærksomt på problemet, hvilket jeg hermed gør.

Forsikringselskabet oplyste endvidere, at hvis der opstod skader efter henvendelsen til grundejerforeningen om de følgevirkninger, der kan opstå ved at lade ahorntræerne blive stående, vil grundejerforeningen efterfølgende kunne blive gjort erstatningsansvarlig. Altså kan grundejerforeningen og i yderste konsekvens bestyrelsen blive gjort erstatningsansvarlig for skader, der måtte opstå som følge af træernes rodnet.

Som følge heraf kan jeg tilslutte mig brevet af 13/2 2018 fra, Jørgen Wehage Olsson, Hyrdebakken 190, om endeligt at fælde alle ahorntræerne nu.

Jeg er opmærksom på at dette brev kun kan tages op under punktet eventuelt, idet indsendelsesfristen for at få det taget op under punktet forslag er overskredet.

Jeg ønsker det taget op under eventuelt

Med venlig hilsen

Frank Bjørn Nielsen
Hyrdebakken 200
8800 Viborg

For god ordens skyld bekræft venligst pr. mail modtagelsen af denne mail.