

# **Referat fra generalforsamlingen for Grundejerforeningen Halvrebene søndag d. 8. august 2021 kl 10.00 i Thulstedhus.**

Formanden startede med at høre om der er nogen indvendinger mod at generalforsamlingen er flyttet – dette er sket pga. corona.

Dette var ikke tilfældet

Velkommen til de nye husejere der deltager.

Hvis man har kommentar / indlæg bedes man tilkendegive hvilket hus man kommer fra.

## **Pkt. a Valg af dirigent.**

Steffen Sand fra nr. 11 blev foreslået og valgt til dirigent.

Stemmetællere: Jette fra nr. 39 og Jette fra nr. 57

Deltagere: 48

Stemmeberettigede: 34

## **Pkt. a1 Valg af referent.**

Lena Johansen fra nr. 139 blev valgt som referent.

## **Pkt. b Formandens beretning.**

Bestyrelsens beretning ved formand Allan Frederiksen – se vedlagte.

Spørgsmål / bemærkninger til beretningen:

Dirigenten foreslog, at spørgsmål / kommentarer til formandens beretning blev delt i 2.

## **Andet:**

23 – hastigheden bør sættes ned til 20 igen, da de 30 km i timen ødelægger vejen.

Hvis alle overholder hastigheden bør det ikke været noget problem.

54 – vedr. medlemslisten – kan den laves mere printervenlig? Peter lover at kigge på det i løbet af efteråret.

Hvem melder ind når der er ejerskifte?

Som regel får vi en melding fra ejendomsmægleren om ejerskifte.

Peter orienterede om, at der er tiltag på vej i forbindelse med WEB.

F.eks. vil der fremover komme en mail når der er nyheder.

47 - kan vi evt. få en liste fra Mariagerfjord vand.

### **Stier/ ordensregler:**

Ingen bemærkninger

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

### **Pkt. c Foreningens regnskab.**

Jette fra nr. 39 fremlagde foreningens regnskab (Kasser Finn deltog ikke)

Der var ingen spørgsmål / kommentarer til regnskabet.

Hermed blev regnskabet godkendt.

### **Pkt. d Indkomne forslag.**

Der er kommet 2 forslag rettidigt:

1. Morten Langgaard fra nr. 132 er kommet med følgende forslag:

*Vi vil gerne komme med et forslag. Håndhævelse af "klipning" af træerne ud til vej og i skel mellem naboer på de 1,80/2,00 meter. Tidligere kommunikation bør følges op med handling :-)*

*Vi ønsker, at alle stikveje tager inspiration fra stikvej 50-66, hvor alle træer er holdt utrolig pænt - det skaber en fantastisk helhedsoplevelse på vores unikke sommerhusområde.*

*Det konkrete forslag er: - fælles arbejdsdag på hver stikvej, hvor træer langs vejen klippes. - bestille firma og send regning til ejeren på den berørte ejendom.*

*Mvh. Morten Langgaard*

Morten ønsker vi alle tager et ansvar for at få vores område til at se indbydende ud.

Dirigenten spurgte om man skal se forslaget som 2 hvor der skal håndhæves sanktioner.

Mht. til forslaget om at håndhæve og sende en regning til de enkelte husejere – det har vi allerede mulighed for i dag og har også gjort det i enkelte tilfælde.

Formanden bakker op om at området holdes pænt og at det er op til den enkelte stikvej og beboerne at blive enige.

23 – hvis alle træer fjernes giver det meget vind

54 – man bør fælde alt det der er gået ud.

120 – forstår ikke at ordensregler ikke overholdes.

Formanden fortalte, at gamle billeder viser, at der ikke var særlig mange træer.

Allan mener at man bør fælde de træer der tager udsigten fra de andre.

23 – det er vigtigt for dem der har stråttækte huse at der er høje træer der kan tage evt. lyn nedslag.

110 – kan fornemme, at Mortens forslag er i den hårde ende med hensyn til at sanktionere, men påpeger at det er i alles interesse.

Morten påpeger, at han er villig til at tage forslaget vedr. sanktioner tilbage, men opfordrer til at området holdes pænt og at de aftaler der er i foreningen om højde på træer og buske overholdes.

139 – mener at der ikke sker noget, har snakket om det i mange år.

Allan påpeger, at bestyrelsen efter en runde i området, sender et brev direkte til de husejere der skal klippe ned.

122 – har tidligere forestået hegnsyn hvilket aldrig ender godt.

Den vej hvor han bor på, har tidligere lavet aftale om at holde alle træer nede – der er dog så lige nu 2-3 matrikler der ikke holder træer nede, og tager udsigten fra andre huse.

109 – Man kan jo også opstamme træer, der tager udsigt.

79 - Der er egentlig 2 problematikker – nogen får taget udsigt på grund af høje træer, hvilket selvfølgelig ikke er ok.

De træer der står ud mod vejen vil han være træt af at fælde for de generer ikke nogen, og giver læ.

110 – mener at man som nabo kan gå over og sige velkommen og give de nye en skrivelse der fortæller om retningslinjer. På den måde får man en dialog med det samme.

Det har bestyrelsen allerede gjort – men det kan godt være det er bedre med personlig kontakt.

79 – da de flyttede ind, kom formanden og fortalte, at træer skulle klippes til da skraldemanden ikke kan komme forbi. Hvilket selvfølgelig straks blev gjort.

23 – ønsker ikke at have en kolonihave som skal holdes.

139 – husejere bør blive bedt om at fjerne de døde træer – det ser forfærdeligt ud.

47 – følsomt emne – man må respektere at vi alle har forskellige holdninger til hvordan ens grund skal se ud.

Allan – det skal ikke være parcelhus haver – der skal være plads til at alle har en holdning til hvordan ene egen have skal se ud.

Dirigenten mener ikke at der er sammenhæng mellem forsamlingens godkendelse af beretningen og Mortens forslag.

Morten trækker hans forslag tilbage, men gør opmærksom på, at reglerne for området skal overholdes.

120 – sker der så ikke mere?

Allan svarer igen, at der sendes breve ud til de husejere der bør klippe ned på deres grund.

2. Allan Frederiksen fra nr. 14 er kommet med følgende forslag:

*Bestyrelsen skal undersøge mulighederne og vilkårene for at købe Halvrebengård beliggende Als Oddevej 7, 9560 Hadsund, samt bemyndiges til at effektuere et køb såfremt der kan fremskaffes en ansvarlig og fornuftig økonomi.*

*(Banklån, pantebrevslån, privatlån, ekstraordinært indskud fra medlemmerne, eller andre konstruktioner f.eks. et interessentskab I/S).*

*Salgsprisen er sat til kr. 475.000,- (Bygningerne og jordlodet øst for gården), (Jorden vest for gården og ud til asfaltvejen er et tilkøb på ca. 100.000 kr.) I alt: 575.000,- kr. (uden der har været forhandling om prisen)*

*Dette svarer til ca. kr. 3640,- som et engangsbeløb, eller 30,- kr. pr. måned i 10 år pr. grundejer. I henhold til vore vedtægter Kapitel 3, § 8, hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. (1/158 del). samt § 5. Når et medlem overdrager sin grund, eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra overdragelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen, og intet krav kan rettes mod dennes formue. Den nye ejer indtræder samtidig i den tidligere ejers rettigheder over for foreningen.*

*Motivationen er:*

*Chancen opstår næppe igen.*

*Vi undgår problemer med en ny ukendt ejer. Vi får ejerskab over vejen. Vejen kan måske løbe igennem gården igen.*

*Foreningens medlemmer vil kunne anvende gården til fælles bedste, f.eks. mødelokaler, lørdagscafe, festlokale/fællesrum med overnatningsmuligheder til gæster el. lign.*

*Opbevaring af foreningens maskiner m.m., overskydende plads kunne udnyttes til f.eks. både og campingvogne etc. eller udlejning.*

*Værksted, hønsehold, loppemarked etc. Jordlodet kunne opdeles til interesserede, som vil dyrke jorden økologisk, kartofler, grøntsager etc. Jorden kunne også udlejes til dyrkning eller kreaturhold. Der kunne laves legeplads eller cykelbane, p-plads etc.*

*Kun fantasien sætter grænser.*

*Derudover tror jeg, at det generelt vil højne priserne på sommerhusene i Halvrebene.*

11 – har allerede fået tilbudt at en arkitekt kan lave et projekt på grunden uden beregning.

Oplyser desuden, at han har fået oplyst, at bl.a. en brugtvognsforhandler kunne være interesseret i et køb.

14 – der er ingen fredning på ejendommen.

Der kan dog blive noget med bopælspligt.

41 – er det et konkret køb der skal besluttes i dag?

Dirigenten – forslaget går på, at bestyrelsen bemyndiges til at undersøge og hvis det viser sig at være muligt kan bestyrelsen købe efter en evt. godkendelse fra generalforsamlingen.

54 – vi har et problem hvis der er bopælspligt.

122 – roser bestyrelsen og alle de frivillige for det store arbejde der allerede gøres.

Hvis man beslutter det køb, vil det betyde endnu mere arbejde til frivillige.

Tror der vil være mange der syntes at det kunne være et spændende projekt.

Allan – grunden til at der er foreslået et interessant selskab er at der er mange der har tilkendegivet at ville være med til et køb.

139 – kan de laves forbehold for bopælspligt inden et evt. køb.

23 – hvorfor ikke lave en mulighed for bopæl og så kunne foreningen måske tjene penge.

Det vil kræve en væsentlig større investering, hvis der skulle bygges et hus på grunden til udlejning.

47 – Man kunne jo også søge midler ved diverse fonde til forskønnelse af området.

39 – Der er efterhånden mange der bor her fast og kunne evt. bruges til hobby eller lign.

Herefter kom forslaget til afstemning.

Der var ikke ønske om skriftlig afstemning.

JA= 26 (heraf 3 ved fuldmagt)

NEJ= 21 (heraf 13 ved fuldmagt)

BLANKE = 2

Allan – er glad ved at arbejde videre med projektet – men med så tæt et løb vil det være uanstændigt at køre det hele igennem uden en ekstra ordinær generalforsamling.

Der vil derfor blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, når der foreligger noget mere konkret.

#### **Pkt. e Fastsættelse af Kontingent.**

Umiddelbart vil vi gerne have et uændret kontingentet, men hvis købet af gården bliver en realitet vil der være brug for flere midler.

Forslaget er at kontingentet for indeværende år sættes til 1150.

Forslaget blev vedtaget.

#### **Pkt. f Valg af formand.**

Allan genvalgt

#### **Pkt. g Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg er:

Lis – ønsker genvalg

Lena – ønsker ikke genvalg

Lone fra nr. 47 blev valgt.

Frank fra nr. 4 ønsker at udtræde

Uffe fra 110 blev valgt

#### **Pkt. h Valg af bestyrelsessuppleanter –**

På valg er:

Ledige da nuværende medlemmer har solgt deres huse.

Ken fra 140 og Morten fra 132 blev valgt

#### **Pkt. i Valg af revisorer –**

På valg er:

Susanne fra 172 og Jette fra 39 – begge genvalgt

## **Pkt. j Valg af revisorsuppleant**

På valg er:

Steffen fra 11 - genvalgt

## **Pkt. k Eventuelt.**

Hvad kommer navnet Halvrebene fra?

Det er en gammel måleenhed – længde mål.

Det er distancen fra Kirken til gården – det er et halvreb.

Findes reglerne for hund i snor på Tysk – ja det gør der.

Peter slår et slag for at alle bruger hjemmesiden hvor alle opslag ligger og er nemt tilgængelige.

## **Henstillinger / Kommentarer:**

**Gennem snart 50 år har det været kutyme, at man holder vejen ud for sit hus fri for huller. Det skal tages alvorligt og hvis vi løfter i flok skal det nok lykkes og det bliver lettere for alle.**

**Overhold deklARATIONERNE og hastighedsbegrænsningen.**

**Husk hunde skal holdes i snor uden for egen grund.**

Formanden afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden 😊

Dirigent: Steffen Sand

Referent: Lena Johansen

Bilag:

1. Bestyrelsens beretning