



## Generalforsamlingsprotokollat

Den 28. marts 2019 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Hyrdebakken. Formanden John Krath (JK) bød velkommen.

Den udsendte dagsorden var:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2018
3. Kassererens gennemgang af det reviderede regnskab for 2018
4. Bestyrelsens budget- og kontingentforslag for 2019
5. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse (2 forslag)
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 12. marts 2019 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 36 stemmeberettigede husstande var repræsenteret. Herudover var der indgivet 59 fuldmagter.

### Ad 2: CB gav herefter ordet til formanden JK vedrørende bestyrelsens beretning for 2018.

”Så er vi her igen. Der er allerede gået et år siden vi var her sidst, og vi skal lige løbe 2018 igennem for at se, hvad der er sket i det år.

Ser vi først på fælleshuset har der i år 2018 været en lidt tam udlejning, der ligger lidt ved siden af, hvad vi havde budgetteret. Pia har valgt at flytte fra området, så det har været Tina, der har taget det store slæb med at få det hele til at fungere, og det har hun gjort godt, men der er nogle ting, som vi har lovet hende, at der skal strammes gevaldigt op på. Det drejer sig om, at det er med betaling af depositum, når huset lejes, og der bør være en frist på, hvor lang tid inden lejen, det kan afbestilles, da der har været nogle eksempler på, at man samme dag som man skulle have det, har afleveret nøglerne og sagt, at man ikke fik brug for det alligevel. Det skal vi have lavet



nogle klare retningslinjer om. Vi har flere gange haft problemer med, at folk ikke afleverer huset ordentligt. Det er både i forhold til, at sagerne ikke er sat rigtigt på plads og talt op, og ikke mindst at der slet ikke er vasket op efter forskrifterne, så det der bliver sat i skabene mange gange er fyldt med sovs og rester. Derudover har vi oplevet, at der bare er sat defekte glas og porcelæn ind bagerst på hylderne i stedet for at sige, at det er i stykker og betale for det. Dette problem skal vi til bunds i, så derfor bliver det sådan fremadrettet, at depositummet ikke bliver tilbagebetalt, før at der er gjort rent samt kontroloptalt, og er der noget at bemærke ved dette, bliver depositummet tilbageholdt til at dække udgifterne.

Igen vil vi opfordre folk til at bruge hjemmesiden [www.hyrdebakken.dk](http://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](mailto:udlejning@hyrdebakken.dk) med hvad du ønsker. Så vil man få besked tilbage denne vej, da der kan være problemer med at træffe folk hjemme på telefonen, for det er jo frivillig arbejdskraft der benyttes, som også har andre gøremål. Vi arbejder også på at finde en til at kan hjælpe Tina med udlejningen, og det tror jeg nok, vi er ved at have styr på. Vi må nok sige at MobilePay har været en succes. Efter vi har fået det i 2018, tror jeg kun, vi har haft 4-5 udlejninger, som ikke har været betalt over MobilePay så det er fint.

Der er i årets løb ikke blevet lavet det store her i fælleshuset, andet end vi har haft normal vedligeholdelse i form af nogle tagrender, der var gevaldig utætte, og som er blevet tætnet. Og vi havde en utæt stophane uden for fælleshuset, som også er bleven gravet fri og repareret så det også gerne skulle være i orden igen. Desuden er der i området blevet repareret nogle brønde samt belægningen omkring dem. Vi fik, som vi talte om sidste år, en hjertestarter bevilliget af Trygfonden i et varme- og køleskab. Den blev leveret lige efter generalforsamlingen sidste år, hvorefter den blev monteret efter anvisninger fra Trygfondens instruktør. Samtidig blev der lavet et kursus, så vi vidste, hvordan den virkede. Desuden har der her i vinter været afholdt et 12 personers kursus i fælleshuset for dem, som var hurtige til at tilmelde sig. De sugede al den viden til sig som de kunne, og de syntes, det havde været en rigtig god aften.

Der har igen i år været flere husstande, der har været plaget af rotter i vores område. Og igen må vi sige; pas på med, hvad I har til at ligge ude eller i redskabsskurene, da det kan trække dem til, og ser I tegn på at der har været noget, så tag kontakt til kommunen med det samme. Vi har talt om, at vi igen skal have indført vores affaldsindsamlingsaften engang her i foråret, da det har stået lidt stille for Preben den sidste tid efter hans anfald, så det må vi hjælpes ad med, og det vil I høre nærmere om. Nu taler vi lige om affald, så er der jo blevet indført affaldssortering i Viborg kommune. Det betyder for os, at vi har fået 2 containere hver, hvor den ene tømmes hver 2. uge og hver 4. uge dem begge to. Vi fik pålagt, at de skulle køres ud på P-pladserne til afhentning og tilbagehentning af jer selv. Efter en del diskussion med REVAS blev det sådan, at indtil der kan findes en anden løsning, så skal de hente containerne uden for din bopæl og sætte containerne tilbage hertil igen. Så I skal ikke stille dem ud på P-pladsen længere, da der også har været en del kritik fra dem, der bor der, om, at de i sommeraftnerne kunne lugte meget fælt. Desuden kunne de heller ikke fra REVAS gøre rede for, hvem der havde erstatningspligten, hvis der var nogle



containere, der blæste omkuld og fløj ind i en bil. Så behold dem hjemme, og til dagligt skal de stå inde på egen grund og ikke ude på stier, veje og fællesareal. Det sidste kun, når de skal afhentes.

Vores stamvej fik d. 24. oktober sidste år en rigtig stor reparation i svinget ved indkørslen, som I nok husker, da det hele var spærret af det meste af en dag. De fik fræset et lag af den gamle asfalt og lagt et nyt lag på, så det nu kan holde til at køre på igen. Der blev desuden repareret nogle småhuller på stamvejen, men vi holder øje med den, da der er nogle småhuller her efter vinteren samt nogle revner, som vi skal have set på. Så vi håber stadig, at vi kan skubbe den store asfaltreparation nogle år endnu, men der bliver hele tiden holdt øje med dens tilstand. Vi har ikke haft noget med fjernvarmen at gøre i 2018, men vi ved, at de har et stykke tilbage, som skal skiftes på et tidspunkt, og det er stykket fra gennemgangen over til busstoppestedet og op ad stamvejen og op til svinget. Det var jo rart at få det gjort, inden der på et tidspunkt skal lægges nyt asfalt på hele stamvejen. Som vi ved var efteråret vådt og blæsende samt jorden blød, og den varme sommer havde givet utroligt meget frugt på de forskellige frugttræer, så i slutningen af september havde vi to af de store æbletræer ovre på fællesarealet som var smaskfyldte med æbler, som stille og roligt lagde sig ned på siden. Vores gartner lavede en redningsplan og fik dem på rette køl igen, hvor de nu står med nogle bånd på for at forblive oprejst.

Lørdag den 3. november 2018 havde vi igen fælles arbejdsdag, hvor 35 beboere, også flere nye, havde tilmeldt sig til at hjælpe. Vi havde jo talt om sidste år, at vi ikke havde fået nok flis til udlægning i området, så der havde vi igen fået leveret en god dyng, så der var noget at gøre med. Vi startede med en gang kaffe og rundstykker i fælleshuset, hvorefter opgaverne blev uddelt. Vi fik lavet:

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

Det var igen i år en god dag, og som nogle siger, ”den dag vil de ikke undvære”. Det var godt vejr den dag, og der blev arbejdet godt over hele linjen, så vi var forholdsvis tidligt færdig. En stor tak herfra for den store frivillige hjælp hele vejen igennem. Det er rart at høre, at mange ser frem til denne arbejdsdag, fordi de synes det giver et godt socialt samvær at være med. Igen i år fik vi midt i november rejst et pænt højt juletræ med lys på trekanten. Desværre skete der det, at allerede den første nat blev lyskæderne flået i stykker og noget fra kæderne smidt væk, Pernille fandt heldigvis stumperne igen rundt omkring, og så gik vi ellers i gang med en større reparation af kæderne, som heldigvis virkede. Vi var meget spændte på, om træet kunne få lov at stå i fred resten af julen, men der var heldigvis ikke flere problemer med det. Vi har fået meget ros for det og synes, at det giver en del hygge i kvarteret, så det er rart at høre, at andre også syntes det. En stor tak til Lisbeth i nr. 28C. som har lagt strøm til udsmykningen.



Vi har haft en vinter uden de store snemængder, men husk at få ryddet sne, så det ikke blokerer for post, reklamer, aviser, skraldemændene samt udrykningskøretøjer. Mange har tilmeldt sig snerydningen hos Lars Glerup, men der er plads til mange flere. Der blev på sidste års generalforsamling besluttet, at der skal strøs sand på vejene og P-pladserne. Husk at få det fejlet også, da det kan være ligeså glat som is.

Jeg nævnte det også sidste år og har berørt det her før, nemlig 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. Det uden for din hæk er ligeså meget dit som det er mit, 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. 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.

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 er 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](http://www.hyrdebakken.dk) En del sidder til leje her på Hyrdebakken, men det er også deres pligt at sørge for, at reglerne overholdes, og at det ser ordentligt ud.

Hvad vi ved af, så har der ikke været de store problemer med indbrud og hærværk på Hyrdebakken i 2018, men hold øjnene åbne og fortæl evt. naboen, når I ikke er hjemme i længere tid. Evt. etabler Nabohjælp, hvor der pt. Er knap 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 gerne af 4 personer. De prøver at holde alt det internt græs trimmet trods vejr og vind, og det kan være noget af en opgave indimellem. Sidste sommer var det så tørt, at man ikke turde køre og slå det af frygt for, at der skulle komme en gnist fra en sten og antænde græsset, og 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.

Ejeren af nr. 80 tilbød at afholde hjerte/lungeredning-kurser gratis for grundejerforeningens medlemmer. Det vil bestyrelsen tage kontakt om i løbet af året.

Årsberetningen blev herefter godkendt.

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

PH gennemgik regnskabet hvoraf det fremgår, at det er revideret af Helle Harpøth og Michael Laursen. Regnskabets hovedposter udviser et driftsoverskud på 26.292,32 kr. i 2018 og en egenkapital på 203.999,48 kr. ultimo 2018.

Herefter åbnede CB for kommentarer og spørgsmål vedrørende regnskabet.

Det blev konstateret, at der igen i år er et underskud på driften af Fælleshuset, og der blev i forlængelse deraf spurgt til, hvorfor der er wifi i Fælleshuset. Svaret er, at det er efter ønske fra lejere.

Der blev spurgt til muligheden for at skifte bankkonto for at få en højere rente på vores indestående.

Regnskabet blev herefter godkendt.

**Ad 5:** CB konstaterede, at der var 2 **indkomne forslag:**

- *Forslag om beskæring af ahorntræerne (forslag fra bestyrelsen)*

Forslaget var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. John Krath motiverede forlaget.

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

Forslaget var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Forslagsstilleren motiverede forlaget.

De to forslag blev diskuteret, og følgende perspektiver på sagen blev berørt;

- Problemerne for de berørte grundejere med blandt andet manglende sollys og gener ved nedfald
- Prisen på de to forslag, hvoraf det anslås, at det koster ca. 16.000 kr + moms at beskære træerne, mens det anslås at koste ca. 90.000 kr. + moms at fælde træerne.



- Finansiering af forslagene incl. evt. kontingentstigning ved vedtagelse af forslag om fældning

På baggrund af diskussionen blev der stillet et forslag om, at begge forslagsstillere trak deres forslag tilbage mod, at der i stedet afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor de to forslag behandles i en mere uddybet form, således at det er i højere grad er klart for alle, hvad de to forslag indebærer og hvad der derfor stemmes om.

Begge forslagsstillere (bestyrelsen og medlemmer) indvilgede i at uddybe deres forslag til behandling på en ekstraordinær generalforsamling, som afholdes torsdag den 25. april 2019 kl. 19.00. På dagsordenen vil være de to forslag fra den ordinære generalforsamling samt bestyrelsens forslag til budget for 2019, som afventer afklaring af de to forslag.

Forud for den ekstraordinære generalforsamling mødes repræsentanter fra bestyrelsen og fra gruppen af forslagsstillere om fældning af træerne. Mødet formål er at starte en dialog om udfordringerne ved træerne og mulighederne for at finde en løsning, som alle finder tilfredsstillende.

#### **Ad 4: Bestyrelsens kontingent- og budgetforslag**

Punktet afventer den ekstraordinære generalforsamling for behandling, idet evt. finansiering af forslagene kan få betydning for budgettet.

#### **Ad 6: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant**

Der skulle vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

CB konstaterede, at følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

w Egon Skjorbæk (ønsker ikke genvalg)

w Pernille Højgaard-Hansen

w Anni Torp (suppleant)

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

w Pernille Højgaard-Hansen for 2 år

w Rasmus Jørgensen for 2 år

w Gunner Jepsen for 2 år (suppleant)

#### **Ad 7: Valg af revisor og suppleant**

Der skulle vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant.



CB konstaterede, at følgende var på valg:

- w Helle Harpøth (revisor)
- w Jan Hansen (suppleant)

Følgende blev valgt til revisor:

- w Helle Harpøth for 2 år

Følgende blev valgt som revisorsuppleant:

- w Jan Hansen for 2 år

## **Ad 8: Eventuelt.**

Under dette punkt blev følgende emner drøftet:

- Muligheden for at installere ladere til el-biler i området på de fælles parkeringspladser
- Muligheden for tilmelding til tagrensning. Man kan kontakte John Krath for tilmelding, og så sørger han for at få en aftale med firmaet.
- Kravene i forlængelse af persondataforordningen til Grundejerforeningen

Herefter erklærede CB generalforsamlingen for afsluttet.

JK benyttede lejligheden til at takke Egon Skjørnbæk for hans bestyrelsesarbejde.

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.

**Den ekstraordinære generalforsamling afholdes den 25. april kl. 19.00 i Fælleshuset. Dagsorden vil blive udsendt forud for dagen.**

Viborg, den 31. marts 2019

  
Claus Bro, dirigent

  
Pernille Højgaard-Hansen, referent