



## Referat fra generalforsamling

Den 21. marts 2024 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Hyrdebakken. Formanden John Krath (JK) bød velkommen.

Den udsendte dagsorden var:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2023
3. Kassererens gennemgang af det reviderede regnskab.
4. Bestyrelsens budget- og kontingentforslag
5. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse (1 stk.)
6. Valg af formand
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant
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 blev enstemmigt valgt og 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 7. marts 2024 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 18 stemmeberettigede husstande var repræsenteret. Der var ikke indgivet nogle fuldmagter derudover.

### **Ad 2:** CB gav herefter ordet til JK vedrørende **bestyrelsens beretning for 2023:**

Så er vi her igen, det er igen marts måned og det skulle være forår, og endnu et år er gået, og igen er der da også sket nogle ting i vores område.

Starter vi med at se på fælleshuset, så var vi på et tidspunkt usikre på, om vi ville nå det, vi havde budgetteret af udlejning af fælleshuset. Men det er gik rimelig godt, og vi nåede, som I kan se, også over det vi havde budgetteret, så det var dejligt.

Igen vil vi opfordre folk til at bruge hjemmesiden [www.hyrdebakken.dk](http://www.hyrdebakken.dk) til at tjekke om der er ledig den pågældende dato man ønsker at leje, og så sende en mail til [udlejning@hyrdebakken.dk](mailto:udlejning@hyrdebakken.dk), så vil du få besked tilbage denne vej, da der kan være problemer med at træffe folk hjemme på telefonen.

Vi havde desværre en rør skade i fælleshuset i '23, et vandrør var sprunget under fjernvarmeanlægget inde i rengøringsrummet. Så da de havde fået det fundet og brækket op og tætnet, kunne udlejningen fortsætte uforstyrret, og det fik noget tid til at tørre inden hullet igen blev lukket, og der blev lagt nye fliser i rummet. Det kostede jo lidt i selvrisiko, som vi ikke lige havde regnet med.

Vores trappe og rampe her til fælleshuset var ved at bestå af mange løse fliser, så inden nogle kom til skade eller nogle af skifferfliserne knækkede er de bleven taget af og rensset, og vil når vejret tillader det, igen blive monteret med noget nyt special klæber

Som nogle nok har bemærket, er der igen kommen lys i alle lamperne udenfor fælleshuset, der er kommen nye pærer i lamperne som ikke bruger mere strøm end hvad 2 af de gamle lamper brugte.

Til alle jer der lejer huset, lad ikke bare lyset brænde hvor I ikke er og husk at lukke ned for varmen igen efter endt leje, da det er mange penge og energi der ellers bliver brugt uden grund. Og så skal I rydde op efter jer inden huset bliver afleveret efter leje, vi er begyndt at få det afleveret hvor der hverken er fejet, tørret borde af, børstet stole af, tømt skraldespande og porcelæn der bare er kastet ind i skabene, og undskyldningen er altid, vi havde nogen i køkkenet og var der ikke selv. Men det er jer der har lejet det, og jer der skal aflevere det som der står foreskrevet, eller kommer der en ekstra regning på arbejdet fra udlejningen.

Vi fik som I ved, bevilliget en hjertestarter af Trygfonden, Vores hjertestarter som er monteret herude på skuret, i et varme-og køleskab, hvor den kan afhentes hvis der er brug for den et sted. Den har også i 2023 været afhentet nok 4-5 gange af hjerteløber, men pænt leveret tilbage ubrugt så den er klar igen til nye til fæller.

Vi har i 23 haft entreprenører til at lave nogle opretninger på kloakker, kloakdæksler og fliser flere steder på Hyrdebakken, efter skader evt. forvoldt af store køretøjer. Desuden har vi også fået nogle kloaker spulet og rensset da de ikke kunne tage noget vand så der bare stod en stor sø ovenpå dem.

Viborg Varme har efterhånden i flere år rodet noget udenfor Hyrdebakken, men nu ser det ud til at de efterhånden er ved at være ovre det herude. Der bliver snart fræsset og sået græs i rabatten, og cykelstien vil blive asfalteret med en slidlag på et tidspunkt, så det vil da hjælpe på vores indkørsel til Hyrdebakken.

Vinteren har desværre været lidt hård ved asfalten på vores stamvej og som mange nok har bemærket, er der kommet nogle huller i den igen, ikke mindst ude i indkørslen, forårsaget af de

tunge maskiner. Disse huller og revner skal vi have udbedrede, så snart det kan lade sig gøre. Så skulle stamvejen gerne kunne klare et stykke tid mere inden ny asfalt, men igen vi holder øje med den.

Nu er vi ved vejene, vi har haft en ret hård vinter og der har været en del snerydning og grusning, men i år har de været noget bedre til at komme fra starten af, men det har kostet en del penge i år. Men husk selv at få ryddet sne så det ikke blokerer for post, reklamer, aviser, skraldemændene samt udrykningskøretøjer. Kan eller vil man ikke selv, kan der laves aftaler med Kloak Expressen som vi bruger, de reklamerer om rydning for private.

Desuden skal I også huske at få det sand som der bliver strøet rundt omkring fejtet sammen igen, da det kan være lige så glat som is. Der blev sidste år aftalt at man skulle sørge for at feje sand sammen og smide det i strøkasserne da det ville blive for dyrt at få fejtet området, men der var ikke mange der fik gjort noget. Jeg har efterfølgende undersøgt hvad det ca. vil koste at få fejtet, og det vil være mellem 15.000 og 20.000 kr. + moms da det er forurenede sand med dækrester og sod, det er mange penge syntes vi.

Vi fortsætter lige med vejene, man skal huske og overholde sine vigepligter rundt i området. Alle de steder hvor man kommer fra flisebelægning og kører ud på asfalt, altså stamvejen der har man ubetinget vigepligt - og de steder hvor flisebelægning møder flisebelægning er der almindelig højre vigepligt.

Vi ser desværre mange som ikke overholder disse vigepligter, og frygter at der en dag kan opstå en ulykke. Vi ser mange på cykel der kommer fra Fennebakken og kører bare direkte ud på stamvejen i svinget uden at se sig for. Vi ser også biler der kommer ud fra slusen og næsten glemmer at holde tilbage ved stamvejen.

Et grimt sted er også på stamvejen nede ved de høje numre, hvor mange kommer cyklende ned ad stamvejen ned til stien til Kokildehøjen og mange bilister ikke ser sig for når de kommer ad flisevejen og kører op ad asfaltvejen. Der skal man holde tilbage hvis der kommer nogen.

Alle der har taget kørekort bør vide det, alternativet er vi skal til at klistre vejene til med højtænder, det syntes vi heller ikke vil pynte på vores område.

Vi havde et hængeparti der var blevet skubbet i et par år, og som vi hørte meget for, hvad angår beskæring. Vores træer og buske på fællesarealet og i området var ved at være så kraftige og høje, nogle træer skræbte op af husene eller hang ind over dem, så det var nødvendigt at få gjort noget. Træerne blev beskåret og buskene skåret i bund, og alt er blevet lavet til flis, så nu kan der gå nogle år inden de trænger igen.

Der har igen i 2023 været flere som har været plaget af rotter i vores område. Tænk over hvad I har til at lægge ude samt på foderbrættet til fuglene og ikke bare smide skraldeposen udenfor døren og lade den ligge til man lige kommer ud forbi skraldespanden på et tidspunkt.

Og ser I tegn på at der har været noget, det kan være jeres kloaker der er besøgt, så tag kontakt til kommunen med det samme. Vi har i 2023, også fået repareret 3-4 kloaker i området, som har været utætte, men der har heldigvis ikke været tegn på rotter.

Nu nævnte vi lige skraldespandene. Vi har nu fået nr. 3 skraldespand, og husk så lige at de skal være inde på egen grund, og det er ikke på fællesarealerne, stierne, eller P-pladserne, men PÅ EGEN GRUND. Kigger vi tilbage i vores vedtægter så står der endda at vores skarnkasser skal være skjulte, hvad der efterhånden ikke er nemt med 3 spande, men på egen grund.

Lørdag d. 11. november 2023 afholdte vi fælles arbejdsdag på Hyrdebakken, der var denne gang tilmeldt knap 30 mennesker til dagen, og der blev knoklet både ude og inde, og det var en fantastisk dag med godt vejr.

Der blev ryddet op og fejret på næsten hele Hyrdebakken, rensede tagrender på fælleshuset, samt total rengøring i hele fælleshuset. Så da vi havde fået en sandwich ved 13-tiden og gik hjem så det bare godt ud over det hele. Så tusind tak for jeres store indsats alle sammen.

Da vi kom til november og havde en snak med vores gartner om juletræ, påtalte vi at vi gerne ville have en der var lidt pænere end forrige år, og det skal jeg da love for at vi fik, både højere og flottere. Vi var tre mand til at prøve at rejse den, men måtte ud og have ham der kørte med gravemaskinen ude ved Houlkærvej til at komme og rejse den op så vi kunne få den i hullet.

Mange mennesker har også sagt at det er det pæneste juletræ vi nogensinde har haft.

Og så den sædvanlige smøre fra de andre år: stier, veje og p-pladserne er vores alles, det uden for din hæk, er lige så 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 lige så godt dig, der kan tage en kost eller en skovl og rydde op et sted for affald. Hyrdebakken er vores 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 beboer. Især ud mod stier og veje hække max højde 1,80m. og kun til skelkant udad, det siger hegnsloven. Indad bestemmer I selv.

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 de parkerede biler som vi har haft før. 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 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 det ser ordentligt ud.

Hvad vi ved, så har der været nogle enkelte indbrud og hærværk på Hyrdebakken i 23, så hold øjnene åbne og fortæl evt. naboen når I ikke er hjemme i længere tid. Evt. etabler Nabohjælp. Vi er 135 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 fire personer. De prøver at holde alt det internt græs trimmet trods vejr og vind, og det kan være noget af en opgave indimellem, men I skal have en stor tak for arbejdet.

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 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 vedrørende beretningen.

Der blev spurgt, om de nye regler for ejendomsskat for fællesarealer kommer til at give os en stor regning? JK kunne fortælle, at vi intet har hørt endnu. Der er snak om, at der fra politisk side bliver kigget på, om hele ordningen skal trækkes tilbage, hvilket vi selvfølgelig håber på.

Der var derudover ikke flere spørgsmål og formandens beretning for 2023 blev godkendt.

**Ad 3:** CB gav herefter ordet til foreningens kasserer Peder Toft (PT) vedrørende **gennemgang af det reviderede regnskab.**

PT gennemgik regnskabet hvoraf det fremgår, at det er revideret af Jan Hansen og Michael Laursen. Regnskabets hovedposter udviser et driftsunderskud på 26.297,76 kr. i 2023 og en egenkapital på 243.095,23 kr. ultimo 2023.

PT gennemgik enkelte poster, der afveg fra det forventede – og som ligger til grund for det utraditionelle underskud. Bl.a. at der i 2023 er brugt lidt mere på varme i fælleshuset, end budgettet. Det skyldtes naturligvis de generelt høje energipriser.

Udgiften til snerydning og sand var også højere, end forventet. Dette skyldtes blandt andet, at der er kommet mere sne end normalt – og at vi er skiftet til en dyrere løsning, som dog også fungerer bedre, som JK var inde på i sin årsberetning.

Den helt store grund til at årets budget går i minus, er dog en markant større udgift til beskæring og fjernelse af træer på Hyrdebakken, end der var budgetteret med. Det viste sig undervejs i processen at blive dyrere, end forventet – blandt andet fordi det var nødvendigt for gartneren af leje en lift ind, hvilket ikke var forventet. Til gengæld har vi nu taget en meget stor tørn på denne udgiftspost i 2023 og forventer minimale udgifter til dette de næste par år.

Herefter åbnede CB for kommentarer og spørgsmål vedrørende regnskabet.

Der blev spurgt til, om vi er sikre på, at vi sparer nok op i vejfond. Bestyrelsen svarede, at det naturligvis er svært at sige, hvornår det bliver nødvendigt at give stamvejen den store tur – og hvad det vil koste. Men at det går stærkt med at spare op, så vi er fortrøstningsfulde.

JK blev rost for sin indsats med at få kompensation fra kommune, entreprenører og så videre, i forhold til at få dem til at hjælpe med at dække udgifter, når muligt.

Der var derudover ikke flere spørgsmål og det reviderede regnskab for 2023 blev godkendt.

#### **Ad 4: Bestyrelsens budget- og kontingentforsalg**

CB gav ordet til PT, der gennemgik budgettet for 2024.

Bestyrelsen foreslog, at man fastholder kontingentet på 1.450 kr. pr. husstand pr. år samt 250 kr. til vejfonden, i alt 1.700 kr. Samt at pris for leje af fælleshuset forblev det samme.

Herefter åbnede CB for kommentarer og spørgsmål vedrørende budgettet. Der var ingen spørgsmål og bestyrelsens budget- og kontingentforslag blev godkendt.

#### **Ad 5: Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer**

Der var forud for generalforsamlingen modtaget et enkelt gyldigt forslag – dette var vedhæftet i indkaldelsen.

Der var en kort diskussion om forslaget, hvor der fra flere sider blev henvist til, at det vil være et brud på den landsdækkende hegnslov, hvis man gør, som forslaget lagde op til. Det har vi med andre ord, som grundejerforening slet ikke myndighed til at tilsidesætte. Det blev enstemmigt vedtaget at forkaste forslaget.

JK gennemgik derefter ganske kort, at der er indkommet to øvrige forslag, som desværre ikke lever op til kriterierne for indkomne forslag. Det ene forslag var indsendt af en lejer, og det er kun ejere af husstande på Hyrdebakken, der kan komme med forslag til generalforsamlingen. Det andet forslag var skrevet i hånden, afleveret i JK's postkasse og blot underskrevet med et efternavn. Bestyrelsen ved ikke, hvem der stod bag forslaget og har dermed ikke kunnet afgøre, om det levede op til kriterierne for forslag til generalforsamlingen.

#### **Ad 6: Valg af formand**

JK blev foreslået og blev genvalgt som formand for 2 år uden modkandidater.

#### **Ad 7: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant**

CB konstaterede, at følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Bjarne Riis (nr. 60), ønskede genvalg.  
Preben Andersen (nr. 104), ønskede genvalg.  
Begge blev genvalgt for 2 år uden modkandidater.

Lars Holm (nr. 126) var på valg som suppleant og blev genvalgt for 2 år uden modkandidater.

### **Ad 8: Valg af revisor og suppleant**

Der skulle vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant. CB konstaterede, at følgende var på valg:

Michael Laursen (nr. 58) ønskede genvalg som revisor og blev genvalgt uden modkandidater.

Kristian Egeholdt, som har været revisorsuppleant hidtil, er fraflyttet Hyrdebakken. Birgit Goldman (nr. 214) blev foreslået, accepterede og blev valgt uden modkandidater.

### **Ad 9: Eventuelt.**

Under dette punkt blev følgende emner drøftet:

Det blev påpeget, at der smides mere og mere haveaffald ned mellem træerne langs den asfalterede stamvej. For en god ordens skyld: Det er ikke lovligt at smide haveaffald der.

Der blev mindet om at få lukket de grønne strøkasser med sand ordentligt, så det ikke regner ned i dem. Ellers kan der risikere at stå store mængder vand i dem.

Der blev igen påpeget, at der i perioder er adskillige store arbejdsvogne og håndværkerbiler i området. Der blev snakket om, at det er en blanding af arbejdende håndværkere i dagtimerne og beboere på Hyrdebakken, der har en arbejdsbil hjem. Bestyrelsen er opmærksom på det.

PT og JK gav en orientering om muligheden for ladestandere ved fælleshuset. Bestyrelsen har kigget på løsninger, som det blev aftale på sidste års generalforsamling – men det vil være et meget dyrt projekt på nuværende tidspunkt. Der var på generalforsamlingen opbakning til at afvente situationen nogle år, og se om udgiften til etablering falder i mellemtiden.

JK spurgte, om der var opbakning til at fælles feje-dag, hvor vi får ryddet vejene for sand. Det var der. Det blev fra anden side kraftigt opfordret til, at man får fejjet foran sit hus FØR feje-dag, hvis man er forhindret.

Der blev spurgt til, at den øgede udgift til opvarmning af fælleshuset også kan skyldes, at husets radiatorer trænger til udskiftning? JK orienterede om, at man har haft dialog med en VVS-mand og lavet til tilretninger af nuværende varmepumpe, som bør hjælpe.

Det blev foreslået, at man fremover udsender papirer fra grundejerforeningen på mail i stedet for på papir. JK svarede, at man er bange for, at der bliver svært at holde liste med mailadresser opdateret i forbindelse med til- og fraflytning.

JK tager gerne imod tilmeldinger til tagrens. Er der adskillige husstande på vejen, kan vi sandsynligvis få en bedre pris. Ring/mail til JK eller put seddel i postkassen, hvis interesseret.

Derefter takkede CB for god ro og orden. Han orienterede i øvrigt om, at det er hans sidste år som dirigent.

Herefter erklærede CB generalforsamlingen for afsluttet.

JK takkede dirigenten for sin indsats og de fremmødte for god ro og orden.

Viborg, den 3. april 2024

Claus Bro, dirigent

Peder Toft, referent