

# Handrupgaard Grundejerforening

Referat ordinær generalforsamling i Handrupgaard Grundejerforening

Lørdag den 21. oktober 2023 kl. 13.00 på  
Fuglsøcenteret, Dragsmurvej 6, 8420 Knebel

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i de sidste år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. (det ureviderede regnskab Tilstræbes offentliggjort på foreningens hjemmeside senest 1 uge før generalforsamlingen)
4. Fastlæggelse af kontingent.  
Bestyrelsen foreslår at kontingentet fortsætter med kr. 1,000,00 årligt
5. Forslag fra bestyrelsen (ingen forslag)
6. Forslag fra medlemmerne.  
Forslag indsendes senest 8 dage før generalforsamlingen til sekretæren:  
Niels Lomborg, Brobjerg Parkvej 103, 1. tv., 8250 Egå – mail lom@70151000.dk
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er:
  - Anette Kjærsgaard Bach – modtager genvalg
  - Carsten Berg Kjeldsen – modtager genvalg
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.  
På generalforsamling 2022 blev Lars Petersen, Tjørnevej 1 og Marie Hjort, Fyrrebakken 15 valgt
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.  
Aktuelle er revisorerne Ingolf Jørgensen og Kjeld Ankersen (der ikke ønsker genvalg).
10. Eventuelt.

## Ad. 1 - Valg af dirigent.

- Per Winther blev enstemmigt valgt som dirigent.
- Per erklærede generalforsamlingen lovligt indkaldt

## Ad. 2 - Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i de sidste år.

Formand Bruno Gravesen gav følgende information og beretning:

- Bruno startede med links til vores hjemmeside og vores Facebook grupper, hvor vi kommunikerer med grundejerne.
- Bruno oplyste, hvem der er i bestyrelsen og deres ansvarsområder.
- Bruno orienterede omkring vores nye system "foreningsadministration", hvor vi styrer økonomi og på sigt vil den ligeledes være vores hjemmeside og dermed erstatte den gamle, der er umulig at holde opdateret.
- Opsummering af projekter i år.
  - Den nye pumpestation udskiftet af Syddjurs spildevand. Der kommer mere beplantning omkring stationen (vi har mulighed for at komme med input, så del gerne jeres ideer med Bruno, så han kan dele med Syddjurs spildevand)
  - Syddjurs spildevand ligger ny muld på trekantområdet og sår græs. Som udgangspunkt genetableres hybenbuske.
- Fælles postkasser er heldigvis aflyst, da der er givet dispensation til gamle sommerhusområder. Det betyder store besparelser for os
- Vi fortsætter med at hensætte til kommende større vejreovering, ligesom vi har haft større vedligeholdelse af grusveje i indeværende år.
- Alle har nu fået 3 skraldespande

# Handrupgaard Grundejerforening

- Vi har modtaget dispensation fra kommunen, og kan dermed nu have får på bakken hele året rundt. Vi søger stadig efter får til bakken, og vi sørger stadig for vand til fårene.
- For at kan have fårene på bakken, er vi nødt til at foretage en kraftig beskæring af fårebakken. Vi forventer en beskæring i løbet af vinteren, så vi er klar til får i forsommeren. Tilbud er indhentet. Der skal lyde en stor tak til dem der frivilligt hjalp til den 23. september.
- NATO-molen er delvist fjernet og forventes afsluttet december 2023.
- Opfordring til at være opmærksom på vores fælles regler. Ligeledes er det vigtigt at alle tjekker på hjemmesiden, om deres kontaktinformation er korrekte. Se nærmere i præsentationen.

Bruno afsluttede beretningen.

Dirigenten opfordrer til spørgsmål og beder folk rejse sig og præsentere sig selv.

- Spørgsmål omkring Fårebakken, hvor generalforsamlingen tilkendegav at være indforstået med at foreningen bekoster busktydning.
- Evt. handicap tilgang til badebroen
- Beplantningen ved at spildevandsstationen.
- Badebroens venner, hvordan kan vi få flere penge.

Vedrørende fårebakken og beplantning, så bliver det håndteret hen over vinter og forår. Mht. badebro, så undersøges tilbud på at forlænge (hvis muligt) badebroen ind mod land, hvilket skulle afhjælpe tilgang i tilfælde af højvande, hvor der flere gange er konstateret problemer.

Badebroens venner tæller nu Hornsvej, Vandkærsholmvej og Strandvejen. Der kommer ca. 2000 ind om året (ud af en samlet omkostning på ca. 7000)

Alle input er taget ad notam af bestyrelsen.

Bestyrelsens beretning blev herefter vedtaget.

## **Ad 3 - Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.**

Anette Kjærsgaard Bach forelagde det reviderede regnskab:

- Anette viste det nye system "Foreningsadministrator". Udgiften til systemet er højere i år end de kommende år grundet udgifter til implementering.
- Anette gennemgik regnskabet og de specifikke poster, hvor vejvedligehold og vedligeholdelse af grønne fællesarealer som de tunge poster.
- Specielt grønt vedligehold er stor. Vi indhenter et konkurrerende tilbud samt beder nuværende leverandør udspecificere sine regninger.
- Balancen blev også gennemgået. Bestyrelsen undersøger muligheden for placering af kassebeholdningen til en bedre forrentning
- Budgettet for 2024 blev også gennemgået. Der medtages ikke hensættelse til vejrenovering og ekstraordinære udgifter til fårebakken er heller ikke budgetteret. Der blev stillet forslag om, at budget fik et særskilt punkt til næste generalforsamling.

Det aflagte regnskab blev vedtaget

## **Ad 4 - Fastlæggelse af kontingent.**

- Bestyrelsen foreslår at fastholde 1.000,00 kr. i kontingent.
- Budget 2024 blev gennemgået

Kontingent og budget for 2024 blev vedtaget af generalforsamlingen.

# Handrupgaard Grundejerforening

**Ad 5 - Forslag fra bestyrelsen (ingen forslag)**

**Ad 6 - Forslag fra medlemmerne.**

Der var fremkommet følgende forslag fra Torben Lading:

# Handrupgaard Grundejerforening

Der stilles forslag om, at pkt.11 i Deklaration af 5 september 1969 vedr. matr.nr 1d af Egsmark By, Dråby Sogn ændres fra udnyttelsesgrad 0,10 (10%) til 0,15 (15%)

Begrundelse:

pkt.1

Området under "Handrupgaard Grundejerforening"- Deklaration af 27 juni 1961, fik ved ændringen af Bygningsreglementet den 12 december 2007 automatisk 15% bebyggelsesprocent, da der i den nævnte deklARATION ikke var oplyst noget om udnyttelsesgrad (bebyggelsesprocent).

Den sidste del, 13 grunde under Grundejerforeningen, der var underlagt Deklaration af 05 september 1969, blev ikke automatisk opgraderet, da der i deklARATIONEN for dette område var fastlagt en udnyttelsesgrad (bebyggelsesprocent) på 0,10 (10%)

DETTE BURDE BESTYRELSEN HAVDE RÅD BOD PÅ !

Sommerhusområdet 1.13.S12 rundt omkring dette sidste område har også 15% bebyggelsesprocent.

Pkt.2

At området med de sidste 13 grunde ikke har fået reguleret bebyggelsesprocenten rammer ekstra hårdt, da udestuer & lukkede overdækninger m.m. som hidtil **ikke** har været talt med i bebyggelsesprocenten, nu fremover **skal** tælles med. Derfor blev bebyggelsesprocenten forøget fra 10% til 15% for sommerhusområder.

Dette betyder en væsentlig mindre byggemulighed end i de omkringliggende områder.

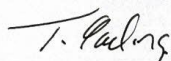
Pkt.3

Der skal iht. Kommunen ikke laves en lokalplan – Bestyrelsen kan blot ændre pkt.11 fra 10% til 15% eller blot dispensere fra pkt.11.

Dette kræver dog generalforsamlingens godkendelse.

Med venlig hilsen

Torben Lading



Hornslet, den 10.10.23

---

Forslaget blev drøftet og debatteret af generalforsamlingen og følgende blev præsenteret til afstemning og blev besluttet:

"Vil generalforsamlingen pålægge bestyrelsen at undersøge om det er muligt at ændre deklARATIONEN så den er i overensstemmelse med den nye bygge lov?"

# Handrupgaard Grundejerforening

- Generalforsamlingen vedtog, at bestyrelsen skulle arbejde for afklare om hvordan en ændring af deklarationen vedrørende de 10% bebyggelse ved Rønnehegnet contra 15% i resten af grundejerforeningen. Bestyrelsen kommer tilbage, når et løsningsforslag med dertilhørende omkostninger er klar.

## Ad 7 - Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

- Anette Kjærsgaard Bach – modtager genvalg
- Carsten Berg Kjeldsen – modtager genvalg

Begge blev genvalgt.

## Ad 8 - Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

På generalforsamling 2022 blev Lars Petersen, Tjørnevej 1 og Marie Hjort, Fyrrebakken 15 valgt

Lars Petersen var ikke repræsenteret. Maria Hjorth blev genvalgt og Mads Poulsen blev nyvalgt.

## Ad 9 - Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Aktuelle er revisorerne Ingolf Jørgensen (der ikke ønskede genvalg) og Kjeld Ankersen (der ikke ønsker genvalg).

Nyvalgt blev: Jesper Johansen og Per Winther. Revisor suppleant Hans Mikkelsen

## Ad 10 – Eventuelt

- Mads vil gerne have beskåret lidt omkring trekantområdet. Det tilhørte huset på fyrrebakken. Mads opfordrede til at folk huskede beskæringen på deres respektive grunde.
- Kikke på udvidelse af badebroen. Dette punkt er adresseret ovenfor
- Nye hjemmeside på foreningsadministrator. Er ligeledes adresseret ovenfor.
- Der blev ligeledes stillet forslag til at fårefolden blev rent græsareal. Det er bestyrelsen vurdering baseret på tidligere år, at den almindelige stemning i grundejerforeningen er, at fårebakken skal repræsentere biodiversitet, blot skal vi være bedre til at vedligeholde det både i højde og drøjde. Tilbud er indhentet og det beløber sig til 16.000-20.000 kr.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet af dirigenten.

Som referent:

Carsten Berg Kjeldsen

Som dirigent:

Per Winther