



## Referat af den ordinære generalforsamling den 22. maj 2024

Til stede var: Næstformand Karen, bestyrelsesmedlem Thomas, bestyrelsesmedlem Jannie C. og bestyrelsesmedlem Jannie N. Derudover var følgende husnumre repræsenteret 8, 13, 16, 22, 24, 32, 48.

### 1. Valg af dirigent

Nr. 6 blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Dirigenten bemærkede, at der er en fejl i indkaldelsens pkt. 6, idet det rettelig er Thomas Kam og Jannie Nørgaard, der er på valg i år og ikke Jacob Schrøder og, Jannie Caspersen og Karen Olesen som anført i indkaldelsen. Der var ingen indvendinger herimod blandt de fremmødte. Ingen mødte med fuldmagter.

### 2. Formandens beretning

Punkter på agendaen:

- Året og aktiviteter i 2023/2024
- Skovskuret
- Snerydning – Jens Arne er nu officielt fejemester
- Vejen – nye stolper, reparation af vejstriber (gør det selv), parkeringsvagter, vurdering af vejens stand
- Regnvandsbrønde – slamsuges i 2025
- Omfartsvej – seneste tegninger blev fremvist
- Nabohjælp
- Juletræstænding – søndag den 1. december 2024 kl. 15.30
- Velkommen til Skovbrynet – nye beboere i nr. 5, 16, 15 og 52
- Farvel til Skovbrynet – nr. 44 er netop solgt og nr. 28 er til salg
- Formueopbygning v/kasserer Thomas - fald i værdipapirer sidste år. Rettet sig lidt i år. Kursen har rettet sig lidt. Prognose for de næste par år ikke det helt store afkast.
- Ryeskov.net
- Facebookgruppe
- Hjertestarterkursus er netop blevet afholdt. Super godt kursus. Hjertestarteren har været på tur flere gange, men har ikke været brugt.

Formandens beretning uploades på hjemmesiden.

### Bemærkninger:

Tre huller i vejen ved indkørsel.  
*Vi vil forsøge at lappe hullerne med kold-asfalt.*

Ved ny asfalt vær' opmærksom på højde-niveau-forskel ved indkørsler og inspektionsluer på lygtepæle.

Så længe asfalten holder, og ser fornuftig ud på overfladen, så er det fint at vente med ny asfalt indtil vi har råd til en god og færdig løsning.

*Der var bred enighed om dette.*

Er det bestyrelsens beretning eller formandens? Og er der enighed om beretningen?

*Bestyrelsen er enig i beretningen.*

Fældning af træer ved nr. 1 – hvorfor og hvilken forsikring dækker det? Man er ikke færdig. Var det for at få hurtigere salg af ejendommen?

Ejeren af nr. 1 har ikke anmodet grundejerforeningen om fældning af træer, men har givet os lov til at fælde træer.

*Det er fordi det sviner rigtig meget. Thomas bemærkede, at vi har en forsikring – det er uklart, hvorvidt den dækker personskade ved fældning af træer.*

Bestyrelsen har efterfølgende via PL undersøgt, hvad vores forsikring dækker. PL anfører følgende:

*"Træfældning af 8-12 meter høje grantræer. Dette er en aktivitet, der falder udenfor arbejdsskadeforsikringens dækningsområde, så hvis man foretager sig noget på sådanne frivillige arbejdsdage, bør man sørge for egen ulykkesforsikring.*

*I det hele taget må det vurderes, at dette er en aktivitet, som foreningen bør overlade til professionelt firma med fornøden erfaring og forsikringer, således at der undgås skade på liv og ejendom.*

*Så store træer kræver særligt kendskab til skovning, indgående kendskab til udstyr, sikkerhedsudstyr, afspærring etc."*

Bestyrelsen tager dette til efterretning og holder træfældning af 8-12 meter høje træer ude af forenings aktivitet. At nogen frivilligt ønsker at fælde træer i deres fritid og har egen forsikring til dette på plads er en anden sag.

Rotter i nr. 1. Kan vi rette henvendelse til kommunen?

Ved at der et andet sted i byen er rettet henvendelse til kommune. De kan og må som offentlig myndighed ikke gå ind i ejendommen.

Det er ejers pligt at registrere hver gang der er rotter på en grund.

Generalforsamlingen henstiller til bestyrelsen, at rette henvendelse til kommunen vedrørende nr. 1 og spørge til lovhjælp vedrørende rotter i forladt ejendom.

*Bestyrelsen har været i kontakt med kommunen omkring rotte problemet. Kommunen henviser til at man skal melde det ind til rottefængerne hvis man ser rotter. Kommunen forholder sig ikke til spørgsmålet om, hvorvidt de kan handle yderligere på vores formodning om rotter på de to ejendomme.*

*Derfor opfordres alle beboer, særligt naboer til de 2 ejendomme om, at være opmærksomme på rotte fund/syn, og indgive anmeldelse på <https://www.koege.dk/borger/bolig-og-byggeri/rotter>*

Gæsters parkering – på vendeplads – er det lovligt?

*Nej, det er det desværre ikke. Hvis parkeringsvagten kommer, kan det udløse bøde.*

### **3. Kassererens beretning**

Regnskabet blev gennemgået. Regnskabet er udsendt til alle husstande.

Indtægter 98.244 kr. Over budget

Udgifter 29.162 kr.

Resultat før renter 69.082

Ingen renteindtægter  
Resultat 69.082 kr.

Bank 469.364  
Værdi 542.699  
Aktiver i alt 1.012.062

Regnskab revideret af revisor den 14. maj 2024.  
Bestyrelsen underskrevet den 14. maj 2024

#### **Bemærkninger:**

Ved indkaldelsen til generalforsamling kan man hente regnskabet på hjemmesiden. Regnskabet på hjemmesiden var på det tidspunkt ikke revideret. Det var ikke underskrevet og kunne i princippet ikke være gældende. Studsede over at det var lagt på hjemmesiden.

Hvad får vi ud af at være medlem af parcelhusejernes landsforening.  
*Billig forsikring, rådgivning,*

Kassernes beretning godkendt.

#### **4. Forelæggelse af budget for det nye regnskabsår og fastlæggelse af kontingent**

Kassereren fremlagte budget for 2025.

*Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at kontingentet for 2024 beholdes uforandret på: Kr. 2.000,-*

Vedtaget.

Kontingentet for 2024 bedes indbetalt på foreningens konto reg. 4426 og konto 6318304 Kr. 2.000 senest den 1. juli 2024 med indbetalings tekst "Hus nummer + kontingent"

#### **Bemærkninger:**

Grundejerforeningen ejer et areal, der er matrikuleret af kommunen.

*Jannie C. ny ejendomsvurderingslov.*

*Grundejerforingers fællesareal betragtes som ubebygget erhvervsgrund. Det skal der betales skat af. Dog undtaget vejen. Beskattes 1/10 af grundværdien pr. m2 af et standardiseret parcelhus i nærheden. Vurdering for 2023.*

*21 år indkøringsperiode.*

*2025 er første beskatnings år.*

*Jorden som transformerstationen står på, er kommunens.*

#### **5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer:**

Der er ingen indkomne forslag.

#### **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

a. Valg af medlemmer.

Jannie Nørgaard (nr. 14) afgår og er villig til genvalg.

Thomas Kam (nr. 22) afgår og er villig til genvalg.

#### **7. Afgående suppleanter:**

a. Preben Rohde Larsen (nr. 37) afgår og er villig til genvalg

b. Anette Haahr (nr. 46) afgår, og er villig til genvalg

Preben Rohde Larsen (nr. 37) blev genvalgt som suppleant.  
Anette Haahr (nr. 46) blev genvalgt som suppleant.

#### **8. Valg af revisor:**

Revisor: Bent Erik Schmidt (nr. 6) afgår og er villig til genvalg

Bent Erik Schmidt blev genvalgt som revisor.

#### **9. Valg af revisorsuppleant:**

Afgående revisorsuppleant: Henrik Robstrup (nr. 9) er villig til genvalg

Henrik Robstrup blev genvalgt som revisorsuppleant.

#### **10. Eventuelt.**

Vejfest 50 års jubilæum. 15 juni.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger fra de fremmødte og generalforsamlingen blev afsluttet.