

# **Generalforsamling I Grundejerforeningen Sekstetten**

**Søndag den 8. marts 2015 kl. 10.00 Hos Annemarie**

27 parceller var repræsenteret på mødet.

## Referat:

### 1. Valg af dirigent

Kurt Kragh blev foreslået og modtog valg.

### 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden kommentarer

### 3. Bestyrelsens beretning

I det seneste år har bestyrelsen arbejdet med at forny deklarationen, med hjælp fra landinspektør Henrik Birch-Præst. Hjemmesiden er blevet opdateret, gå ind og se på den – [www.sekstetten.dk](http://www.sekstetten.dk). Der er blevet beskåret nogle vejtræer og forsejlet revner i asfalten. Parken er stort set færdig for nu. Der er lavet aftale med vores faste havemand om, at han renholder bedene, indtil de om nogle år er vokset til. Bestyrelsen lader Parken være som den er, indtil videre, uden at sætte mere op. Hvis der opstår ønske om at gøre mere ved området, kan det tages op senere. Sct. Hans-fest var igen i år en stor succes, selvom teltet væltede en enkelt gang. Der er blevet sat affaldsspande op til hundeposer. 2 nede ved volden, og 2 ved gennemgangsstien mellem Orgelvejene og resten af grundejerforeningen. Ib Poulsen tømmer skraldeposerne. Så husk nu at bruge dem til hundeposer og andet affald. Det ene legehus er blevet fjernet, da det var i meget dårlig stand, det andet bliver renoveret i foråret. Bestyrelsen har også fået kommunen til at gennemse fliserne på fortovene omkring grundejerforeningen. Der er blevet hørt til om der kan komme skiltning op ved de offentlige stier, for at markere at det er beregnet til gående og cyklister, men det har kommunen sagt nej til. Kommunen er også blevet spurgt om der kan laves yderligere støjafskærmning ved motorvejen – det er værst på broen over Hammelvej. Det er ikke noget afgjort endnu, men bestyrelsen arbejder videre på sagen.

Kommentarer til beretningen: På stien mellem Guitarvej og Orgelvej er der trafik om vinteren, når pælene for enden af stien bliver fjernet for snerydning. Det blev besluttet, at pælene ikke bliver fjernet næste vinter, og så rydder beboerne på vejene selv omkring pælene. Der er hajtænder for enden af stierne, som er lavet af kommunen, for at henlede opmærksomheden på den tværgående sti.

Mht snerydning, så rydder kommunen ikke fra børnehaven og nedefter (ad Orkestervej), fordi der ikke kører busser. Det foreslås at vores egen snerydder bliver bedt om at rydde og salte det sidste stykke vej, når han allerede er i gang. Bestyrelsen vil dog snakke med

kommunen om dette, da det er kommunens opgave at rydde og glatførebekæmpe på Orkestervej. Der var roser til bestyrelsen for at have levet op til de ting der blev besluttet på sidste generalforsamling.

#### 4. Fremlæggelse af regnskab

Regnskab og budget blev delt rundt sammen med dagsordenen.

Der er i 2014 genereret et overskud på 42.000. Et enkelt kontingent er ikke blevet betalt men da beboerne er flyttet, er pengene blevet afskrevet. Regnskabet blev godkendt

#### 5. Fremlæggelse af budget

Der er sat penge af til ændring af deklaration, ellers ligner budgettet sig selv. Det blev foreslået at sætte lidt penge af til en lille gave til Ib Poulsen for at tømme skraldespandene. Budgettet blev godkendt.

#### 6. Fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslår fortsat 1400,- pr år, hvilket blev vedtaget. Der blev også opfordret til at beboerne i området melder til bestyrelsen, når husene bliver solgt og folk flytter til og fra, for at lette kassererens opgave med at opkræve kontingent.

#### 7. Forslag til ny deklaration.

Der var besøg af Henrik Birch-Præst, landinspektør hos Bjørn Chr. landinspektører. Henrik gennemgik de byplaner der har været for området siden 1969 (hvor området skulle have været bebygget med etageboliger og et center-område). I 1975 blev formålet ændret til parcelhuskvarter. Henrik gennemgik de ting der foreslås taget ud af den gældende deklaration fra 1976, og forklarede de foreslåede ændringer. Grunden til at deklarationen ønskes ændret er at den skal forsimple, så der ikke står de samme ting i grundejerforeningens vedtægter og deklaration, og fordi der skal skæres ned i de ting i deklarationen, som allerede er dækket af offentlig ret i Randers Kommune.

Reglen om at der kun må være én opkørsel til hver grund er fx blevet fjernet, fordi den allerede er nævnt i Randers kommunes regelsæt.

Spørgsmålet om parkering af campingvogne på egen grund blev nævnt og diskuteret. Dette er foreslået taget ud af deklarationen, fordi det ikke håndhæves nu, og fordi den siddende bestyrelse ikke ønsker at gå rundt i kvarteret nu og bede folk om at fjerne den campingvogn, der (for nogles vedkommende) har stået der i flere år. Der var diskussion af punktet. Kommunen ønsker ikke at være påtaleberettiget ift hvad folk parkerer på deres egen grund, så hvis det skal håndhæves, er det grundejerforeningen selv der skal gøre det. I løbet af hele diskussionen var der et grundlæggende ønske om at området ikke skal oversvømmes af campingvogne, både og lignende. Det var dog ikke muligt at opnå enighed om, at punktet skal tages ud af deklarationen. Det blev i stedet foreslået at man kunne skrive at der må parkeres campingvogne på grundene i det omfang der er opnået skriftlig enighed mellem naboerne, og at det samme bør gælde bådtrailere, både, lastbiler mm. Dette blev modtaget positivt af generalforsamlingen.

Punktet omkring beplantning, og arten af beplantning, er taget ud. Der blev rejst spørgsmål om, hvor vidt der skal være hæk mellem grundene? Generalforsamlingen nåede frem til at der skal være levende hegn i området, og der skal være liguster mellem grundene, hvis ikke der kan opnås enighed om en anden type hæk. Hvis der kommer en ny nabo kan denne ikke kræve at der etableres ligusterhæk, dette skal ske efter aftale mellem parterne.

Der skal ikke længere være mulighed for at tinglyse pantstiftende, så grundejerforeningen kan tage udlæg i de enkelte huse.

Der ændres til, at påtaleretten i deklARATIONEN kun ligger hos kommunen. Her er dog undtaget spørgsmålet om parkerede campingvogne/både, hvilket kommunen ikke ønsker at håndtere. Derfor ligger påtaleretten fremadrettet hos grundejerforeningen, i denne slags spørgsmål. Det betyder at det kan påtales, hvis en beboer i området sætter en campingvogn på sin grund, uden skriftlig aftale med naboerne.

Der kom et ønske om en nærmere definition af fællesarealer, fx hvis der ikke er en hæk der markerer, hvortil grunden løber. Skellet mellem grund og fællesareal fremgår af Kort- og Matrikelstyrelsens hjemmeside, her kan man altid orientere sig. Der var generel enighed om, at den uskrevne regel om at den enkelte grundejer selv vedligeholder det grønne stykke udenfor hækken/ud til stien, stadig er gældende, som det har fungeret hidtil.

Der arbejdes videre med et forslag om levende hæk mellem grundene, og parkering af campingvogne på egne grunde. Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når den reviderede deklARATION er færdig.

Det blev også foreslået at der på hjemmesiden linkes til de regelsæt hos Randers kommune, der dækker de områder er taget helt ud af deklARATIONEN.

#### 8. Indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

#### 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er: Kasserer Ditte Sørensen – genopstiller og blev valgt  
Rikke Horsted Bundgaard – genopstiller ikke  
Leila Veith Møller stillede op i stedet, og blev valgt  
Mai-Britt Rasmussen – genopstiller og blev valgt

#### 10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

På valg er: Lars Mikkelsen – genopstiller og blev valgt  
Leila Veith Møller – genopstiller ikke  
Dorthe Carlsen blev valgt

#### Valg af 2 revisorer

På valg er: Kenneth Tiedt – genopstiller og blev valgt  
Kurt Krag – genopstiller og blev valgt

11. Valg af 2 revisorsuppleanter

På valg er: René Nicolaisen – ikke til stede /genopstiller ikke  
Ole Vestergaard blev valgt  
Holger Jensen – genopstiller og blev valgt

12. Eventuelt

Bilerne kører meget stærkt på Søndermarksvej. Bestyrelsen retter henvendelse til politiet/kommunen. Der er tidligere skrevet til politiet angående dette, hvilket ikke gav noget udfald.

Hjemmesiden [www.sekstetten.dk](http://www.sekstetten.dk) er blevet frisket op (hvilket også har gjort den mærkbart billigere, da vi entrerer med en billigere udbyder). Hvis man som beboer i kvarteret er interesseret i at få en mail, når der sker noget i området eller på hjemmesiden, kan man sende en mail til [bestyrelsen@sekstetten.dk](mailto:bestyrelsen@sekstetten.dk), så kommer man på en mailliste. Er der input eller ønsker til hjemmesiden, kan der sendes en mail til [rikke@sekstetten.dk](mailto:rikke@sekstetten.dk).

Næste ordinære generalforsamling afholdes den 13. marts 2016 Hos Annemarie.

13. Afslutning og smørrebrød

Bestyrelsen består nu af:

Formand Bent Andersen, Lyrevej 14, [bent@sekstetten.dk](mailto:bent@sekstetten.dk)  
Ditte Sørensen, Banjovej 8, [ditte@sekstetten.dk](mailto:ditte@sekstetten.dk)  
Steen Panduro, Banjovej 6, [steen@sekstetten.dk](mailto:steen@sekstetten.dk)  
Mai-Britt Rasmussen, Banjovej 1, [mai-britt@sekstetten.dk](mailto:mai-britt@sekstetten.dk)  
Leila Veith Møller, Orgelvej 74, [leila@sekstetten.dk](mailto:leila@sekstetten.dk)

Ditte Sørensen

Mai-Britt Rasmussen

Steen

Leila Veith Møller

Rikke

Bent Andersen

Kurtz