**Grundejerforeningen Lyngø.**

**Referat fra ordinær generalforsamling, søndag den 7. juni 2015.**

Der deltog ca. 105 medlemmer på generalforsamlingen.

Peter Johan Petersen bød velkommen til de fremmødte og gik derefter til dagsordenens punkt 1.

1. **Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog Martin Martensen, som blev valg uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, idet indkaldelsen var modtaget den 20. maj 2015.

1. **Bestyrelsens beretning:**

Peter Johan Petersen aflagte på bestyrelsens vegne beretningen, der lød:

”Bestyrelsen har i 2014 afholdt tre bestyrelsesmøder; og herudover været i løbende kontakt med hinanden via mail og telefon.

Der har til bestyrelsens medlemmer været forskellige løbende henvendelser fra foreningens medlemmer.

Bestyrelsen deltog ved Sammenslutningens ordinære generalforsamling den 25. marts 2014 i Solsidehallen, og ved repræsentantskabsmødet i Solsidehallen den 11.november 2014. - Referaterne herfra kan findes på vor hjemmeside.

Sammenslutningen afholdt i år generalforsamling den 24. marts, hvor vi også var repræsenteret. Referatet herfra kan ligeledes findes på vor hjemmeside.

Bestyrelsen består, og bestod i 2014 af Peter J. Petersen, kasserer Kjeld Richter Mikkelsen, Kurt Poulsen, Arne V. Kristensen, og Ib Jensen. Som suppleanter har vi haft Ove Nikolajsen, som også har varetaget vedligeholdelsen af vore veje, samt Jann Kristensen.

**Foreningens hjemmeside.**

Foreningens hjemmeside har kørt stabilt, der har kun været et par perioder, hvor siden på grund af opdateringer har været ude af drift i 5-6 dage. Ved at benytte foreningens hjemmeside, kan medlemmerne komme i kontakt med os, læse nyheder, se vedtægter, se arrangementer og læse referater fra eksempelvis nærværende generalforsamling.

Adressen til hjemmesiden er; [www.grundejerforeningenlyngø.dk](http://www.grundejerforeningenlyngø.dk)

**Kloakering.**

Den 26. august 2014 deltog Sammenslutningen i et møde angående kloakeringen i etape 3. Denne kloakering pågår fysisk, og skal være afsluttet omkring nu. De berørte grundejere skal være tilsluttet senest den 31. december 2015.

Kloakering af etape 4 og 5 skal udføres senere i dette år frem til juni næste år. Her skal sommerhusene senest tilsluttes den 31, december 2016. I denne etape afsluttes eksproportionerne med udgangen af marts, og etablering af 5 pumpestationer forventes påbegyndt inden sommerferien. Der afholdes midt i juni licitation på 6 ledningsprojekter i dette store område.

Der er i marts sendt breve ud til de grundejere i etape 6 og 7, der bliver berørt af ekspropriation/tinglysning ved spildevandskloakeringen. Det drejer sig om de grundejere på hvis jord (matr. nr.) ledninger og pumpestationer skal placeres. Svarfrist for indsigelser var den 3. maj.

Med hensyn til tidspunkterne for de efterfølgende etaper, henvises til INFO hæftet side 15. Lyngø ligger i etape 6 og afsluttes medio 2017.

Forventet tidsfrist for kloakering på egen grund er 31. 12. 2017.

Priserne for tilslutning i 2015 er som følger inkl. moms:

Tilslutning Kr. 36.105,00

Årligt abonnement Kr. 725,00

Forbrug pr. m3 Kr. 25,45

Disse priser ændres dog hvert år.

**INFO 2015 hæftet:**

Indeholder som sidste år faktuelle oplysninger om kloakering og renovation. Der er ligeledes inspiration til både ben og hjerne fra naturvejlederne og fra Visit Aalborg – ”Det sker på Aalborg kyst.”

Der skulle ligesom sidste år have været indlagt et Plus Card i infohæftet, som giver rabat til forskellige aktiviteter. Af forskellige årsager er der gået kludder i dette, og Inge Krogh beklager meget, at trykningen er blevet så meget forsinket, at disse Plus Card ikke kunne komme med i vores blad.

Info hæftet findes såvel på vor hjemmeside, som på Sammenslutningens hjemmeside, hvor man kan hente hæftet, hvis man af uransagelige årsager ikke skulle have modtaget dette.

**Genbrugspladsen i Hou:**

På repræsentantskabsmødet blev sagen belyst. Vi arbejdede herefter videre med at få pladsen åbnet i weekenderne i vinterhalvåret. Det lykkedes så den 28. december, hvor genbrugspladsen blev søndagsåben i resten af vinterhalvåret. Lidt sent, men bedre end slet ikke. Vi håber nu, at det vil kunne blive en permanent løsning i de kommende år.

**Tømning af bundfældningstanke.**

Denne ordning fortsætter uændret for de grundejere, der ikke er kloakeret endnu. Oplysninger om tømning findes også i INFO hæftet.

Den 5. februar blev der skrevet til forsyningsudvalget, og anmodet om en forklaring på, hvorfor Aalborg er meget dyrere end de kommuner, vi omgiver os med. I 2013 kostede en tømning kr. 800 + moms. I 2015 koster den samme tømning kr. 950 + moms. Der har således været en stigning på 9 % for hvert år.

Den gode forklaring er ikke fremkommet endnu, men Sammenslutningen er tilbudt et møde med formand og direktør, så der arbejdes videre med sagen.

**De tidligere omtalte 10 veje:**

Disse er nu reduceret til 3 veje, hvor kommunen stadig påtager sig vedligeholdelsen, vi taler om Mælkevejen, Kongevejen og Søndergade.

Pr. 1. juli træder der en ny ”Lov om private fællesveje” i kraft. Loven medfører, så vidt det vides, at vore veje får ”status” som beliggende i ”byzone”. Hermed får de lokale kommuner flere muligheder og beføjelser. Loven kan findes på Rets info.

Eksempelvis vil ændringerne medføre:

At veje ikke må nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Udgør den gennemgående trafik på en privat fællesvej mere end 50% af trafikken på vejen, skal vejen optages som kommunevej. De vejberettigede kan anmode kommunen om at foretage trafiktælling, men skal afholde udgiften til denne tælling, såfremt den gennemgående trafik er mindre end 25%.

Kommunerne skal hvert 5. år tjekke sommerhusvejenes vedligeholdelsesstand.

Kommunerne kan påbyde grundejere langs veje, at beskære grene hængende ud over vejarealet.

Og sikkert meget andet spændende.

**Bredbånd og telefoni:**

Her i 2015 forventes der opsat en ny mast ved Tyrens vej af Telenor/Telia, hvor TDC ligeledes kan montere sendere. Alt dette vil måske kunne lukke de værste ”sorte” mobilhuller i området.

Bredbånd Nord er i gang med at rulle fibernettet ud, også i sommerhusområdet; i Lyngø kan vi komme på nu; og her til klokken 11:00 i dag, har vi inviteret Palle Skarby fra Bredbånd Nord til at fortælle mere om fibernet til vore sommerhuse.

**Indbrud og akutbilen:**

Der skulle være begået 70 indbrud i Hals- Hou sommerhusområdet i 2014, der er derfor tale om en mindre stigning fra de registrerede 61 i 2013.

Regionen vil undersøge muligheden for at omlægge akutbilen i Hals, så ordningen bliver mere fleksibel. Hvad dette indebær, har vi ikke hørt mere om; men indtil videre har vi en ordning som hidtil.

**Grundfonden Kloakering:**

På generalforsamlingen i 2014, lovede vi at se på erfaringsgrundlaget fra de etaper, der er afsluttet eller som er i gang.

Det anbefales, som man eksempelvis har gjort i Bisnap, at vi får udarbejdet en tilstandsrapport på vore veje, inden arbejdet igangsættes. Eget tilsyn ved renoveringen bør vi også betale for. Der har ved retableringer været en del diskussioner om afleveringsniveauet, og fej og mangler kan lande mellem Kloak A/S og de forskellige entreprenører. Har vi ikke hold i tilstanden, kan vi risikere, at vi skal bruge ressourcer på at få et ansvar placeret. Man har haft svært ved at få Kloak A/S i tale omkring vejenes afleveringstand. Løsningen med asfaltering omkring brønddæksler vil påføre grundejerforeningerne ekstraudgifter til vedligeholdelse i og omkring asfalt fladerne.

Endelig kan der fortsat komme krav til dokumentering af, at vi har tilstrækkelig bortskaffelse af overfladevand. Viser det sig, at vi skal etablere yderligere afvandingssystemer for bortskaffelse af overfladevand, på løber der yderligere omkostninger. Endelig kan der som nævnt opstå mindre slut reparationer, som det ikke er muligt at placere hos kommune eller entreprenører.

Det er endvidere en god ide, at vi (GF Lyngø) indhenter tilbud fra et par entreprenører til gavn for vore medlemmer, for hermed at opnå den mest fordelagtige pris pr. lokal meter. Her kunne vi måske også anvende lidt ekstern assistance.

Der kan blive tale om i værste fald omkostninger på op mod 60. 000 kr. Vi har indtil videre 100.000 kr. stående, så vi er godt rustet. De penge der resterer, når det hele er faldet på plads, tilbageføres til driftsregnskabet. Jeg mener vi derfor kan sove roligt i denne sammenhæng.

**Vore veje.**

Vi har fortsat løbende vedligehold med knust asfalt. Herudover blev der i sidst på efteråret udlagt et depot af knust asfalt i foreningens område på Hedelunden. Det er tanken, at dette depot skal anvendes til at lukke de værste huller inden foråret. Dette har vi med glæde konstateret er sket i et vist omfang. Vejvedligeholdet varetages af entreprenørvirksomheden Essendrup.

Der har været stor bevågenhed om især Rasmus Jensens Vej, der gennem de seneste år efter vor opfattelse bestemt ikke har været vel vedligeholdt af Kommunen. Kommunen meddelte primo 2014, at man nu var ophørt med at vedligeholde Rasmus Jensens Vej, og at pligten påhvilede de respektive foreninger, hvilket for Rasmus Jensens Vejs vedkommende stort set betød, at vedligeholdet er landet hos os i Lyngø.

Da Kommunen afleverede vejen, var den efter vor opfattelse i en utrolig dårlig stand præget af mange års dårligt vedligehold. Vi tog derfor kontakt til Trafik & Veje og forsøgte med bedst mulige argumenter, at få dem til at bringe vejen op til en acceptabel stand, inden vi overtog. Det har vi brugt en hel del tid på; vi ønskede bl.a. vejsyn; men Trafik & Veje afviste vore påstande og man skiftede i øvrigt sagsbehandlere tre gange i forløbet, så vi stort set måtte starte forfra med sagen tre gange. Vi producerede selv sidste år, en tilstandsrapport omkring skiltningen på vore veje, og vi havde håbet at få opdateret tingene i efteråret 2014. Der var penge hertil; det nåede vi ikke; men for godt en måned siden blev renoveringen gennemført med opsætning af en del nye skilte og udskiftninger, hvor det var tiltrængt.

**Fællesarealer.**

Her har vi i år igangsat pasning af sti systemerne og slåning af rabatter. Der er også blevet etableret en klippet flade foran det sydligste mål, på fællesarealet ved Rasmus Jensens vej.

**Økonomi.**

Foreningens økonomi er fortsat i god form. Vi fik for 2014 et positivt resultat på kr. 15.966,-

Vi kom ikke af med penge til renoveringen af vejskiltene.

Vi skal senere under punkt 3 på vor dagsorden, se på regnskab og budget. Her vil vi gerne modtage ros fra forsamlingen, vi kan nemlig opnå et underskud på omkring 55.000 kr. I 2015.

Med disse ord, vil jeg indstille bestyrelsens beretning til forsamlingens godkendelse.”

I den efterfølgende debat blev der rejst spørgsmål om placeringen af de nye skilte, samt om opstillingen af 20 km. zone-skilte er sket i henhold til lovgivningen. – Lovgivningen siger, at man skal køre efter forholdene og at der er en generel 80 km. grænse. Sidstnævnte er dog på smalle grusveje fuldstændig urealistisk og i strid bestemmelsen om at man skal nedsætte farten efter forholdene. Vores skilte med 20 km.-zone er at betragte som en fornuftig anvisning, dels i forhold til vejenes bredde og belægning, og dels i forhold til at der er legende børn på vores veje. – Nogle af de nye skilte er placeres forkert, og dette skal justeres.

M.h.t. til vores anvendelse af knust asfalt, så er dette godkendt som belægning.

I forhold til rensning af vores dræn så foretages der generelt oprensning hvert 2 år. Dette har hidtil været tilstrækkeligt. – I vinter har det dog været nødvendigt, at få foretaget en ekstraordinær rensning af drænet der løber til Kallehavebækken.

Der blev ligeledes rejst spørgsmål om man kunne få Aalborg Kommune til at etablere en storskralordning, som kendes fra byområderne i kommunen. Det bør rejses gennem sammenslutningen.

Erik Frederiksen tog orden for at give en redegørelse for de dræn foreningen tidligere har fået etableret. Erik afleverede et materiale med kort og foto til bestyrelsen.

**3 Regnskab for 2014:**

Kjeld Richter-Mikkelsen gennemgik det udsendte regnskab, der udviste et overskud på kr. 15.966. Lyngø´s kapital er derefter på kr. 308.494. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

**4 Indkomne forslag:**

Fra Birthe og Gert Thomsen var der indsendt et forslag om at vejene deles op til 3 kategorier.

1. Sommervej og Rasmus Jensens Vej vedligeholdes 4 gange om året.
2. Andre større veje vedligeholdes 2 gange om året.
3. De små blinde veje vedligeholdes 1 gang om året.

Fra Jens Erik Grøn var der indsendt et forslag om kontingentet forhøjes således at vejene kan vedligeholdes hele året.

Bestyrelsens foreslår at vi fortsætter med at forbedre vores veje gradvist, og at vi vedligeholder dem i forhold til hvornår det er påkrævet og i forhold til årstiden, idet vedligeholdelse i store perioder af vinteren, kun vil have meget ringe effekt.

Det vil betyde, at vi de næste år vil bruge relativt meget på opgraderingen af vores veje. Da vi p.t. har en pæn formue er der plads til dette. Hvis det bliver nødvendigt vil bestyrelsen komme med forslag om kontingentforhøjelse.

Efter debat stemte generalforsamlingen om de to forslag. For der første forslag var der kun en enkelt stemme for. For det andet forslag var der nogle få stemmer for.

De to modtagne forslag blev således ikke vedtaget.

Bestyrelsen havde endvidere modtaget to henvendelser fra Knud Schiodann. Dels et om ny plads med fast ”gulv” til depot af knus asfalt, og dels et om nedlæggelse af stier og veje i sommerhusområdet (aktuelt ikke i vores forening). Da bestyrelsen har opfattet disse som opfordringer til bestyrelsen og ikke som egentlige forslag til generalforsamlingen, vil den nyvalgte bestyrelse tage disse spørgsmål op. Dette blev accepteret.

**5 fastsættelse af kontingentet for 2015.**

Der blev foreslået at kontingentet uændret fastsættes til kr. 275 pr. grundejer.

**6 Valg af bestyrelse i h. t. § 7.**

2 bestyrelsesmedlemmer.

Kjeld Richter-Mikkelsen blev genvalgt.

Nyvalgt blev Knud Nielsen, idet Arne Valentin Kristensen ikke genopstillede.

Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

Ove Nicolaisen blev genvalgt

Nyvalgt blev Kim Sørensen, idet Jann Kristensen ikke genopstillede.

**7 Valg af 2 revisorer.**

Martin Martensen blev genvalgt

Nyvalgt blev Kurt Hansen, idet Arne Knud Erik Laursen ikke genopstillede..

**8 Valg af 1 revisor suppleant**

Nyvalgt blev Henrik Rasmussen.

**9. Eventuelt:**

Fra forsamlingen blev der rejst ønske om at der blev lavet regler for brug af motorredskaber.

Peter J. Petersen takkede Arne og Jann for deres indsats som bestyrelsesmedlem og suppleant.

Som referent

Kjeld Richter-Mikkelsen