

GENERALFORSAMLING 2023

LØRDAG D.17.JUNI KL 10.00 – på Restaurant Hjarbæk Fjord, Stavildvej 2A, 8832 Skals.

Startede med BRUNCH- foreningen var vært. 48 deltagere inkl. bestyrelse, 29 grundejere (33 parceller) repræsenteret.

REFERAT GENERALFORSAMLING

Velkomst ved formand Uffe Gad Jørgensen (UGJ)

1: Valg af dirigent.

Arne Elkjær valgt med applaus

2: Bestyrelsens beretning for regnskabsåret 2022.

Bestyrelsen har i 2022 afholdt 3 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen har brugt en del tid på vores vejnet, fællesarealer og renovationsordning. Vedr. vejnettet.

Vejenes tilstand er for den største del ok, men problemerne med en del af Stavildvej er endnu ikke afklaret. Bestyrelsen har tidligere været i dialog med Lynderupgaard for at få gennemført en forbedring af den første del af grusvejen op til materielgården. Bestyrelsen er i dialog med den nye ejer af Lynderupgaard, men det er endnu ikke lykkedes at få en aftale i stand.

Vinteren var dog ikke så stor en belastning af vores vejsystem som vi tidligere har set.

Vi er fortsat løbende i dialog med golfklubben omkring samarbejde/afklaring omkring vedligeholdelse af vejene omkring golfbanen.

Vi må desværre konstatere at der fortsat er nogle der kører med for høj fart på vore veje.

Vedr. fællesområder.

Effekten af udtynding og beskæring som vi fik gennemført i 2020 ses tydelig. De beskårne træer skyder rigtig fint.

Det er blevet konstateret, at i forbindelse med udstykningen af området syd for golfbanen (Fiskevejene) er ejerskabet af vore fællesområder ikke korrekt gennemført.

De 4 matrikler (4bf, 5h, 5x, 4ax) som udgør vores fællesområde var stadig registreret i tingbøgerne med Stavild Møllegaard ApS som ejer, selvom selskabet blev opløst i 2007 efter alle grunde var afhændet. Efter anmodning af Niels Ibsen besluttede Retten i Odense i august 2022 at reasummere selskabet for at få berigtiget ejerforholdene korrekt.

Reasummeringen omfatter dog kun 2 af grundene (4bf og 4ax), der har adressen Lynderupvej 161. Disse 2 matrikler er nu registreret med Pack Consult Holding ApS som ejer. Dette selskab er 100% ejet af Niels Ibsen, Odense.

5x har adressen Skrubben 11F og 5h har adressen Silden 12F og er stadig registreret med Stavild Møllegaard som ejer.

Der er fastlagt i Lokalplanens §11 stk. 1 og 4 at grundejerforeningen er pligtig til at modtage skøde f.s.a. matr., nr. 5h og 5x.

Vedr. matr. nr. 4bf og 4ax er grundejerforeningen pålagt pligt til etablering, drift og

Formand + kasserer
Uffe Gad Jørgensen
Skrubben 7
8621 9875
uffe.gad@mail.dk

Næstformand
Kurt Vestergaard
Skrubben 10
2126 9890
kuv@viborg.dk

Sekretær
Gitte Almsøe
Stavildvej 17
5050 5278
gitte.almsoe@fiberpost.dk

Best. Medlem
Steen Ogstrup
Stavildvej 49
2020 6979
s.ogstrup@gmail.com

Best. Medlem
Ole Ambrosius
Skrubben 13
2139 5580
annaole@dlgmail.dk

Grundejerforeningen SILDEDAMMEN, 8832 Skals.

vedligeholdelse af fællesarealerne og har i den forbindelse også afholdt de hermed forbundne omkostninger.

Niels Ibsen ser gerne at ejerforholdene bringes i orden og tilbyder at grundejerforeningen kan overtage/købe matr.nr 4bf og 4ax mod betaling af kr. 104.952,00, der modsvarer en m2 pris på kr. 2,00. Samtidig vil han være behjælpelig med at få korrekt registreret ejerskabet af matr.nr. 5x og 5h. Alle advokatombkostninger skal bæres af grundejerforeningen.

Det kan i den forbindelse nævnes at Niels Ibsen, gennem byplanlægger Susanne Haugsted-Jakobsen, har forespurgt Viborg Kommune om muligheder for udstykning af de 2 matrikler til sommerhusgrunde. Viborg kommune har afvist dette med henvisning til eksisterende lokalplan og har oplyst at det ikke er muligt at dispensere fra lokalplanen.

Bestyrelsen ønsker derfor at dette diskuteres separat på generalforsamlingen.

Stier:

Vores drøftelser med Golfklubben at der opsættes klar identifikation på at uvedkommende krydsning af golfbaner ikke er tilladt er stadig ikke gennemført.

Lågerne ved stisystemet er gennemgået og justeret i 2022.

Diverse.

Vedr. den fremtidige renovation har bestyrelsen haft forskellige møder med Revas.

Etablering på Lynderupvej er dog blevet udsat indtil der var en afklaring på ejerforholdene omkring matr.nr 4ax. Da det ikke var muligt at få en godkendelse fra Niels Ibsen til at placere beholderne før der var en afklaring på ejerforholdene, er placeringen på Lynderupvej blevet forsinket. Efter at ejerforholdene nu er berigtiget, har vi fået accept fra Niels Ibsen på at han accepterer placeringen. Beholderne er forsynet med sensorer, således at de kun skal tømmes ved behov.

Da Revas samtidig har mulighed for at identificere Helsårsbeboere og Sommerbeboere vil den årlige afgift for grundejerne være uændret for 2022 og 2023 i forhold til de nuværende grønne affaldscontainere.

Pris for sommertømning kr. 1.139,00 og for sommerhuse tilmeldt helårsbeboelse og/eller har udlejning af sommerhuset også uden for sommerperioden kr. 2.198,00

Spørgsmål til formandsberetning:

Susanne Kraft, Lynderupvej 109 ønsker yderligere oplysninger om historik vedrørende Stavild Møllegaard. UGJ uddybede det oplyste under formandsberetningen. Martin Weisbjerg, Lynderupvej 109 spørger til samarbejde med nye ejer af Lynderupgaard. Bestyrelsesmedlem Steen Ogstrup oplyser, at det har været vanskeligt at holde kontakt. At få lov til placering af containere lykkedes efter lang tid. Vi skal også i dialog om vedligehold af vejstrækningen fra asfaltvejen til greenkeepergården.

Pia Knudsen, Stavildvej 6, Lone Berg, Bækørreden 9 og Henrik Johansen, Stavildvej 39 spørgsmål vedrørende planlagte bådebro ved Sct.Hansbål. Ifølge plan skulle være etableret 2022. Vi ved ikke nærmere om broen, det er Fjordklyngen, der er ansvarlig.

Formand + kasserer	Næstformand	Sekretær	Best. Medlem	Best. Medlem
Uffe Gad Jørgensen	Kurt Vestergaard	Gitte Almsøe	Steen Ogstrup	Ole Ambrosius
Skrubben 7	Skrubben 10	Stavildvej 17	Stavildvej 49	Skrubben 13
8621 9875	2126 9890	5050 5278	2020 6979	2139 5580
uffe.gad@mail.dk	kuv@viborg.dk	gitte.almsoe@fiberpost.dk	s.ogstrup@gmail.com	annaole@dlgmail.dk

Grundejerforeningen SILDEDAMMEN, 8832 Skals.

Kurt Spanggaard, Stavildvej 17: "Er nuværende belægning ved Revas samlestation den endelige"? Dette bekræftes.

Beretning godkendt

3: Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.

Regnskab uddelt. Kasserer Uffe Gad Jørgensen fremlagde regnskab.

Kurt Spanggaard, Stavildvej 17 spørger om forsikringsudgift til den meget gamle traktor er nødvendige. UGJ bekræfter- lovpligtig ansvarsforsikring. Mht. planer traktor oplyser UGJ at bestyrelsen har talt om evt. at få ekstern leverandør til vedligehold af veje.

Kristen Trankjær, Stavildvej 37 spørger om hvor mange timer traktoren benyttes årligt samt mener traktoren kan holde mange år endnu. UGJ svarer begrænset brug og at olieskift mm varetages af greenkeepere.

Susanne Kraft, Lynderupvej 109 spørger om udgift til vinterrenovation ikke ophører. UGJ bekræfter.

Regnskab godkendt

4: De grønne fællesområder

Bestyrelsesmedlem Steen Ogstrup informerer om foretagne forbedringer og igen om ønske af øget vejbredde start grusvej Stavildvej.

Hanne Knudsen, Stavildvej 18 spørger om grundejere ikke selv bør frilægge afløbsrender. Skal ske under hensyntagen til mulige stærkstrømskabler samt fibernet m.v. Men man kan med fordel sørge for at lede vandet væk fra afløbsrenden.

Formand Uffe Gad oplæg til beslutning om matriklerne 4bf, 4ax, 5h og 5x. Se formandsberetning desangående. Niels Ibsen tilbyder at sælge grundene til 2 kr. pr m2, sv.t. 105.000 kr. + advokatomkostninger, men bestyrelsen mener de ingen værdi har, når modregnes grundejerforeningens udgifter gennem årene til vedligehold. Bestyrelsen foreslår at få papirer i orden vedrørende overtagelse af matriklerne. Anslået udgifter til tinglysning, advokat mm i alt ca. 30.000 kr., evt. mere.

Hanne Knudsen, Stavildvej 18 mener det bare skal påtegnes. UGJ oplyser reassumering er nødvendig. Martin Weisbjerg, Lynderupvej 109 mener matriklerne skal under Grundejerforeningen, det samme mener Michael Elkjær, Skrubben 4. Beløb på op til 50.000 kr. accepteres af generalforsamling.

5: Rettidigt indkomne forslag. Ingen

Formand + kasserer	Næstformand	Sekretær	Best. Medlem	Best. Medlem
Uffe Gad Jørgensen	Kurt Vestergaard	Gitte Almsøe	Steen Ogstrup	Ole Ambrosius
Skrubben 7	Skrubben 10	Stavildvej 17	Stavildvej 49	Skrubben 13
8621 9875	2126 9890	5050 5278	2020 6979	2139 5580
uffe.gad@mail.dk	kuv@viborg.dk	gitte.almsoe@fiberpost.dk	s.ogstrup@gmail.com	annaole@dljmail.dk

Grundejerforeningen SILDEDAMMEN, 8832 Skals.

6: Fremlæggelse af budget for 2024 og fastlæggelse af kontingent.

Budget udleveret og gennemgået af UGJ.

Renè Bæk, Bækørreden 3 spørger om kontingentstigning ikke vil være relevant med et budgetteret underskud på i alt 31.000 for 2023 og 24 og med det netop besluttede rådighedsbeløb på 50.000 kr. til matriklerne. Med et indestående d.d. på kr. 177.000 mener UGJ, at det er forsvarligt at fastholde nuværende kontingent.

Budget for 2024 og uændret kontingent godkendt.

7: Valg af bestyrelsesmedlemmer (vælges for 2 år ad gangen. I ulige år vælges 3 medlemmer).

Bestyrelsen består af: Uffe Gad Jørgensen, Gitte Almsøe, Ole Ambrosius, Steen Ogstrup og Kurt Vestergaard. På valg er: Uffe Gad Jørgensen, Ole Ambrosius og Gitte Almsøe. Alle er villige til genvalg.

Genvalg.

8: Valg af 2 suppleanter. Nuværende suppleanter Niels Hedegaard Knudsen og Curt Andersson.

Begge er villige til genvalg.

Genvalg.

9: Valg af revisorer. (Der vælges 2 revisorer). Nuværende revisorer Jørgen Bertelsen og Arne Elkjær. Begge er villige til genvalg.

Genvalg.

10: Eventuelt

UGJ oplyser at der som vanligt er planlagt Sct.Hansbål. Pga. langvarig tørke er der stor sandsynlighed for afbrændingsforbud. Mandag d.19.6. skal der angiveligt meldes ud fra myndigheder om afbrændingsforbud.

Tina R. Larsen, Helten 13 oplyser at der er meldt ud om afbrændingsforbud i region Nordjylland. I fortsættelse af dette blev der bemærket af Heike Nielsen, Skrubben 15, at vi ikke havde nødvendighed i at afvente forbud, men nok selv kunne træffe beslutning om aflysning.

Generalforsamling beslutter at vi aflyser Sct.Hansbålet.

Torben Nielsen, Skrubben 15 foreslår en senere improviseret "Sct. Hansaften" med afbrænding af bålet. Obs det kræver tilladelse.

Formand + kasserer

Uffe Gad Jørgensen
Skrubben 7

8621 9875

uffe.gad@mail.dk

Næstformand

Kurt Vestergaard
Skrubben 10

2126 9890

kuv@viborg.dk

Sekretær

Gitte Almsøe
Stavildvej 17

5050 5278

gitte.almsoe@fiberpost.dk

Best. Medlem

Steen Ogstrup
Stavildvej 49

2020 6979

s.ogstrup@gmail.com

Best. Medlem

Ole Ambrosius
Skrubben 13

2139 5580

annaole@dlgmail.dk

Grundejerforeningen SILDEDAMMEN, 8832 Skals.

Michael Elkjær, Skrubben 4 foreslår opsætning af hjertestarter ved postkasserne på Lynderupvej.
Erik Dahlgaard, Helten 15 opfordrer til at søge TRYG Fond. Bestyrelsen ser på det.

Anna Margrethe Gad Jørgensen efterlyser frivillige Fundraisere til aflastning af bestyrelse.

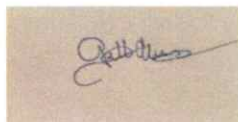
Henrik Johansen, Stavildvej 39 har haft oplevelse, hvor lastbil nægtede aflevere fliser pga. udhængende grene over vej. UGJ pointerer, at det er grundejernenes pligt at fjerne udhæng.

Susanne Kraft, Lynderupvej 109 informerer om weekend med meget højt støjniveau fra sommerhus pga. fest. Spørger om vi har regler derfor. UGJ siger at almindelige regler gælder for hensyn til naboer.

Erik Dahlgaard, Helten 15 klager over ujævn sti efter trappen ved Silden. UGJ lover der ses på det, evt. opfyldning. Erik foreslår evt. ved fælles arbejdsdag.

UGJ tak til dirigent Arne Elkjær og tak til deltagere.

REFERENT: Gitte Almsøe



DIRIGENT: Arne Elkjær



Formand + kasserer

Uffe Gad Jørgensen

Skrubben 7

8621 9875

uffe.gad@mail.dk

Næstformand

Kurt Vestergaard

Skrubben 10

2126 9890

kuv@viborg.dk

Sekretær

Gitte Almsøe

Stavildvej 17

5050 5278

gitte.almsoe@fiberpost.dk

Best. Medlem

Steen Ogstrup

Stavildvej 49

2020 6979

s.ogstrup@gmail.com

Best. Medlem

Ole Ambrosius

Skrubben 13

2139 5580

annaole@dlgmail.dk