

## Referat af ordinær generalforsamling i Nybohuse Ejerlaug torsdag den 14.marts 2024

14 husstande var repræsenteret. Formand, Jean Rygaard, bød velkommen, og herefter gik man videre til dagsordenen.

### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog formanden som dirigent, og blev valgt. Det blev konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne. Referent blev valgt Thorbjørn Olafsson Kv 25.

Der var ikke modtaget forslag til generalforsamlingen efter indkaldelsens udsendelse, ud over forslaget fra bestyrelsen, revision af nabohensyns regler.

### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsens sammensætning frem til denne generalforsamling.

**Konstitueret formand** - Jean Rygaard, Kv 42.

**Kasserer** - Karin Melsen Ab 109.

**Sekretær** - Thorbjørn Olafsson, Kv 25.

**Menigt bestyrelsesmedlem** - Christian Dinesen Kv 24

**Revisor** - Inge-Lise Hannibal Kv 46 s

**Suppleant** - Karina Kv 11

**Hjemmeside** - nybohuse.dk gik online den 15.februar 2023 og benyttes, hvilket fremgår af besøgsstatistikken.

Facts (Sidste 365 dage), 179 unikke besøgende (herunder 23 fra USA, fem fra Polen og 1 fra Togo!),

305 hjemmeside sessioner.

Mest besøgte sider, Start siden, Kontakt, Om Nybohuse Ejerlaug, regnskaber samt vedtægter (mest brug tid)

Forsat opfordring til at besøge hjemmesiden, herunder at tilmelde sig digital kommunikation (e-mail).

**Tøndeslagning (fastelavn)** - Blev afholdt i februar på den grønne sti. Det var igen en stor succes med 40+ deltagere i alle aldre, hvor der blev indkøbt fastelavnsboller fra den lokale bager og slikposer i tønderne og varm kakao. Vi gentager succesen i 2025.

**Bestyrelsesmøder** - Der har været tre bestyrelsesmøder inkl. det konstituerende møde. Bestyrelsesarbejdet er et roligt og hyggeligt arbejde, som vi kun kan opfordre medlemmerne til at deltage i. Bestyrelsen håber derfor, at der kan opstå en praksis, hvor bestyrelsesarbejdet kommer til at rotere blandt medlemmerne.

**Vejoverdragelse** - Hypenvej og Kvædevej er overdraget til kommunale vej (LTK), og vi har modtaget bekræftelse herpå.

Vedligehold, renhold samt snerydning

Snerydning (vinterklasse c) kan foretages på alle ugens dage i tidsrummet fra kl. 5.00 til kl. 22.00. Snerydning iværksættes, når snefald/snelag har et sådant omfang, at fremkommeligheden for trafikanterne ikke er acceptabel, og når indsatsen på A og B vintervejsklasse er afsluttet. Mere information kan finde på LTK hjemmeside, <https://www.ltk.dk/borger/trafik-og-veje/veje/snerydning-og-glatfoerebekaempelse>

**Den grønne sti** - Fortsat ingen afklaring omkring vedligeholdelse, herunder samlet plejeplan for området som LTK skal udarbejde. Er der interesserede grundejere, som ønsker at følge udviklingen og tage dialog med LTK og øvrige GF omkring "den grønne sti", tag endelig kontakt til bestyrelsen.

Enkelte GF foretager selv vedligehold og pleje, herunder gerne i weekender til gene for visse husejere. Formanden vil kontakte relevante personer, hvis det fortsætter og bede om at tage hensyn.

**Fjernvarme** - Først i 2025-2026. Formanden adspurgte om der var interesse for at Vestforbrænding kommer og afholder et fælles informationsmøde, når tiden for fjernvarme til vores område nærmer sig. Det var der bred opbakning til, og bestyrelsen vil derfor kontakte Vestforbrænding, når leveringstid kan bekræftes.

**Gruscontainerne** – Bestyrelsen beklagede at opfyldning af gruscontainerne ikke var sket i vinters, og at der behov for udskiftning af disse. (minimum én).

**Havecontainere** - Ordningen fortsættes (Red. blev leveret i april og fuld udnyttet!)

### 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Kasserer, Karin Melsen fremlagde regnskabet for 2023, som var blevet omdelt ifm. indkaldelsen. Regnskabet blev godkendt.

**Rottespær** – Ordningen vedrørende økonomisk støtte til installering af rottespær, på stikledningen fra fællesbrønd til hovedkloak, fortsætter. Nybohuse Ejerlaug kompenserer med 1.000 kr. pr. rottespær. Kvittering for installering sendes til kasserer via [KassererNybohuse@outlook.dk](mailto:KassererNybohuse@outlook.dk)

### 4. Forslag

Bestyrelsen fremlagde et forslag om en revision af nuværende gældende nabohensyns regler, mhp. at gøre det mere tidssvarende. (forslaget var omdelt/fremsendt sammen med indkaldelsen). Forslaget gav anledning til en del drøftelser, særligt omkring støj fra dels bygningsrenoveringer, brug af motoriserede redskaber (græslåsmaskiner mv.) samt muligheden for håndhævelsen af reglerne. Udfaldet af drøftelserne blev at bestyrelsen justerer på tidsrummet (udvider tiden) for brug af motoriserede redskabet samt bemærkning om at der gælder særlige regler for håndværkere. Vedrørende håndhævelse, henstiller bestyrelsen til, at vi taler med hinanden, udviser hensyn og således støtter op omkring det gode naboskab, men bestyrelsen kan ikke (og vil ikke) udøve myndighed ift. "overtrædelser". I relation hertil har bestyrelsen (efter generalforsamlingen) således valgt at ændre overskriften skriften, fra "nabohensyns regler" til "Retningslinjer for nabohensyn".

På ovenstående baggrund (med foreslåede justeringer (tider) og mindre præciseringer (særlige regler for brug af håndværkere) blev forslaget vedtaget. Retningslinjer for nabohensyn kan findes på <https://www.nybohuse.dk/retningslinjer-for-nabohensyn>

#### **5. Forelæggelse af budget til godkendelse (bilag 1)**

Kasserer, Karin Melsen fremlagde budget for 2024, som var blevet omdelt ifm. indkaldelsen. Budgettet blev godkendt.

#### **6. Valg af formand for bestyrelsen i ulige år**

- a. På valg er: Jean Rygaard, pt. konstitueret, da tidligere formand Jan, fraflyttede i 2023.  
Valgt som formand.

#### **7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

- a. På valg er: Næstformand (pt. vakant). Ingen medlemmer meldte sig fra generalforsamlingen, så ingen næstformand blev valgt. Evt. interesserede kan kontakte bestyrelsen.  
Øvrige bestyrelsesmedlemmer er Karin Melsen (Kasserer), Christian Dinesen, Thorbjørn Olafsson (sekretær) – valgt i 2023

#### **8. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen**

- a. Ingen er på valg, Karina er suppleant og valgt i 2023.

#### **9. Valg af revisor**

- a. Ingen er på valg, Inge-Lise Hannibal, Kv. 46 blev valgt i 2023

#### **10. Eventuelt**

Ingen bemærkninger. Formanden takkede for fremmødet og for dialogen.

Generalforsamlingen hævet.