

## Referat fra generalforsamling Mikkemark Grundejerforening d. 28/6 2025 i Hou Borgerhus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Rikke Palmgren, da den oprindeligt foreslåede Pia Pedersen er blevet sygemeldt og har meldt afbud.

1.a. Godkendelse af dagsorden

1.b. Godkendelse af forretningsorden (se bilag 1)

2. Bestyrelsens beretning ved formand Heine Sørensen

3. Regnskab aflægges ved kasserer Peter Lyng (se bilag 2)

4. Budget og kontingent. (se bilag 3)

5. Indkomne forslag.

Erik Kusk : skilt ved bom

traktor

kontingentforhøjelse

(se bilag 4)

Per Svalgaard : 30 km skilte

(se bilag 4)

6. Valg.

6.a Heine Sørensen ønsker at træde tilbage som formand efter 25 år på posten.

6.b Bestyrelsen indstiller Tonni Nielsen som ny formand for 2 år.

6.c Medlem/legepladskontrollant/sekretær Inger Madsen er på valg og ønsker genvalg for 2 år.

Der skal vælges nyt medlem for 1 år (i stedet for Tonni), bestyrelsen foreslår Jan Jørgensen

Suppleant/medlem af Hou Samråd John Bonde er på valg og ønsker genvalg.

Suppleant Marianne Laugesen er på valg og ønsker ikke genvalg (1 år). Bestyrelsen foreslår Rikke Palmgren.

Bilagskontrollant Jan Hansen er på valg og ønsker genvalg (1 år)

Bilagskontrollant Søren Roskjær er på valg og ønsker genvalg (1 år)

Bilagskontrollantsuppleant Michael Knudsen er på valg og ønsker genvalg (1 år)

7. Eventuelt

.....

1. Valg af dirigent. Rikke Palmgren blev valgt og hun kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Fremmødte : 67 – stemmeberettigede : 47  
Som stemmetællere blev Jens Jensen (Oksevej 7) og Jan Bendtsen (Dyrehavevej 16) valgt.  
Referent Inger Madsen (Rådyrvej 14)

1a Dagsordenen blev godkendt.

1b Forretningsordenen blev godkendt.

2. Bestyrelsens beretning ved formand Heine Sørensen :

Allerførst lød en tak til bestyrelsen for godt arbejde og en kort præsentation af de enkeltes bidrag.

Heine gentog som tidligere år, at det er vigtigt, at hastigheden på vejene holdes nede. Stor cadeau/respekt til vejdrene, som gør et stort stykke frivilligt arbejde. Folk på "sidevejene" opfordres til selv at fylde huller på vejene.

Dernæst lød en opfordring til, at grundejerforeningens medlemmer selv holder deres kontaktinfo opdateret. Gældende mailadresser bør være tilgængelig for foreningens webmaster.

Herefter kom Heine ind på legepladsudvalgets arbejde, hvor tiderne har skiftet fra, at man selv nedtog legeredskaber og byggede nye, til den nuværende proces med byggeansøgning m.m. Kompan har hjulpet med opsætning af det sidste legeredskab – parkouren. Hvorpå frivillige har udgravet til faldunderlag og bestyrelsen har skaffet certificeret faldsand og hele herligheden er blevet godkendt af Aalborg Kommune.

Heine kom så ind på den tabte "bomsag", som har været et dyrt bekendtskab. Inger og Peter har skrevet anke til advokatnævnet med klage over dårlig juridisk rådgivning og højt salær. For en uge siden fik vi advokatnævnets afgørelse, som bekræfter, at salæret er urimeligt. Vi afventer de næste uger, om dette svar medfører en stævning fra advokatens side. (se videre under regnskab).

Heine bad den nye bestyrelse overveje alternativer til kontingentindkrævning, da nuværende ordning udløber 2026.

Et af fremtidens store emner kan meget vel blive vandafledning. Heine kom ind på, at grundejerforeningerne har sagt NEJ, da kommunen ønskede selvbetaling til udskiftning/vedligehold af dræn. (et projekt til 6 millioner). Herefter har vi ikke hørt mere. Heller ikke vedr. placering af molokker har der været yderligere information. (der har været nævnt placering ved pumpestationen ved mosen eller ved vandværket).

Den nye bestyrelse bør tage kontakt til Nordværk, da væltede affaldsspande og informationsedler på spandene signalerer "tomme huse".

Heine kom også ind på, at vandafledning fra Blårævevej til mosen er stoppet til, men ikke kan røres pga § 3.

Fremover bør vi nok også koordinere med "Sammenslutningen af Grundejerforeningerne" pga. øget vandstand og bestyrelsen vil fortsætte arbejdet med de indmeldte private kortangivelser af vandproblemer. Disse er ikke offentlig tilgængelige.

Heine fortsatte med at nævne grundskyldsproblematikken, som ikke er afklaret på nuværende tidspunkt. (se videre under regnskab). Svar forventes først i 2026.

Den nye bestyrelse skal også arbejde med hvilke matrikler, som hører under Mikkemark Grundejerforening, da der gennem tiderne er sket ændringer i grundejerforeningens størrelse.

Herefter fik Anette ordet på legepladsudvalgets vegne som tillæg til formandens beretning. Anette viste billeder og fortalte om visionerne : vi vil gerne udvide med f.eks. rutsjebane og gynger, hvor vi har søgt fondsmidler fra "Landdistriktpuljen" og vil søge Real Dania til overdækket terrasse – Naturbasen med lille aflåst skur til f.eks. redskaber. Der skal søges om byggetilladelse til Naturbasen.

Derudover områder med "Vild med vilje"

Generalforsamlingen tilkendegav, at bestyrelsen fortsat kan arbejde videre med dette.

Inden beretningen blev godkendt var der forskellige spørgsmål/kommentarer fra salen : Mogens Kreiner, Nørkærvej 16 oplyste, at Palsgårdsmark aldrig er spurgt, om de vil være med i Grundejerforeningen.

Bjarke Larsen, Ildervej 3 : forslag om evt. kontingentopkrævning via Sparekassen Danmark  
Efterlysning af hjertestarteren ved Dyrehavevej, vi afventer "pads"

Erik Kusk : Mogensig 22 : kommentar om insekter ved "Vild med vilje"

Mikkel Marcussen, Mogensig 14 : Generalforsamlingen tilkendegav, at der arbejdes videre med nye planer og Naturbasen og der laves endeligt forslag til næste års generalforsamlingen.

Palmgren : Mikkemark 22 : hvor tænkes placering af "hus" på legepladsen ?, bestyrelsens svar det er ikke afgjort.

Herefter blev beretningen godkendt.

### 3. Regnskabet blev gennemgået og forklaret ved kasserer Peter Lynge.

Her et udsnit af Peters tilføjelser :

Ingen tvivl om at Vejboom sagen mod Dyrevangen har kostet Mikkemark både tid og penge i de forløbne 3 år.

Det er derfor vi kommer ud med et underskud på kr. 88.000 i regnskabsåret. **Indtil videre.** Vi har anlagt en klagesag ved Advokatnævnet og fået en afgørelse der pålægger Sagførerne i Århus at tilbagebetale kr. 80.525,00 i for meget betalt salær – så den oprindelige betaling på kr. 205.525 er blevet reduceret til kr. 125.000,00 til Sagførerne – hertil skal lægges de kr. 55.000,00 som retten pålagde os at betale til Dyrevangen – da vi jo tabte sagen ..... I alt har sagen så kostet os kr. 180.000,00 i samlede omkostninger.

Svarende til 85% af kontingentindtægten på et år.

**Der er dog et men** – Sagførerne – kan anlægge en retssag mod os ift. afgørelsen fra Advokatnævnet – de har 4 uger fra meddelelsen til at anlægge sag eller betale os de kr. 80.525,00 tilbage som pålagt af Advokatnævnet. Fristen udløber fredag den 18. juli 2025. I givet fald sender vi stævningen til TopDanmark som så vurderer om den er omfattet af vores retshjælp forsikring? Hvis den er omfattet dækker den omkostninger til advokat indtil kr. 500.000!!!

Den tabte retssag – og regningen fra Sagførerne for at møde i retten samt deres forberedelse kostede kr. 61.000,00 plus omkostningen til Dyrevangen på kr. 55.000,00 (fastsat af retten) – **116.000 på en dag.** Dette betød at vi måtte optage en kassekredit på kr. 50.000 ved Sparekassen Danmark så vi kunne svare enhver sit. Det betyder også at vi har mindre at gøre godt med i det indeværende regnskabsår 25-26. Med det forbehold at vi får de 80.525,00 tilbage fra Sagførerne! I de to foregående regnskabsår har vi sammenlagt brugt kr. 90.000 hvilket betyder at vi i alt har brugt kr. 260.000 på Vej boom sagen! Eller kr. 180.000,00 hvis vi får de 80.525,00 tilbage.

Hvorvidt bestyrelsen skulle have stoppet sagen inden det gik så vidt, kan altid diskuteres. Det er nemt at være bagklog – især når sagen går anderledes end forventet. Men ingen må være i tvivl om at vi er stærkt utilfredse med vores advokater fra Århus (Sagførerne – jura med hjerte) som burde have stoppet sagen tidligt i forløbet – den klare afgørelse som byretten afsagde in mente. Derfor er vi også glade for Advokatnævnets klare afgørelse. Som dog kan ankes til retten. Når vi modtager enten beløbet eller en stævning, orienterer vi selvfølgelig Mikkemarks medlemmer på mail.

Optrækning af grundskyld er et andet område der fremover vil påvirke vores regnskab. Vi ved ikke pt. hvor meget vi skal betale for vores fællesareal – vi har ca. 63.000 m<sup>2</sup> fællesareal ud af ca. 180.000 m<sup>2</sup> ifølge matrikelkortet. Heraf er de 117.000 opført som veje, hvilke er undtaget for grundskyld.

Peter havde kontaktet Vurderingsstyrelsen for at høre hvornår vi får vores vurdering af fællesarealet – det får vi så først i 2026 – med en 2021 vurdering?

Vurderingen tager så hensyn til de §3 områder vi har på fællesarealerne – ”søer, moser, ferske enge, vandløb, heder m.m.) Vurderingen tager udgangspunkt i de solgte grunde i nærheden af fællesarealerne – matriklen – og beskattes med 10% af dennes grundværdi gange den kommunale grundskyld. Altså ingen afklaring.

Regnskabet blev herefter godkendt.

#### 4. Budget og kontingent. Peter gennemgik budget.

Kommentarer fra salen efterfølgende:

Mikkel Marcussen, Mogensig 14 : argumenterede for, at medlemsindtægter skal påføres som kr. 210.000 som tidligere, hvorefter underskuddet bogføres under udgifter.

Rasmussen, Rensdyrvej 12 : siger, at regnskabspraksis er forældet. Budgettet tilrettes og underskuddet overføres.

Herefter godkendes budgettet.

#### 5. Indkomne forslag.

Vi starter med Erik Kusk, Mogensig 22 : forslag 3 om kontingentforhøjelse kr. 100,-/år. Erik påpeger, at foreningens traktor er i dårlig forfatning og vedligeholdelse/ny traktor kræver penge.

Medlem af bestyrelsen Tonni Nielsen, Lamavej 13 foreslår kontingentforhøjelse på kr. 200,-/år pga. forventede udgifter og alm. inflation.

Kommentarer fra salen :

Larsen, Kronhjørtevej 4 : anbefaler andet vejmateriale – knust asfalt

Erik Kusk, Mogensig 22 : påpeger at knust asfalt støver, entreprenør er for dyrt, snak om vejmateriale generelt.

Folmer Kæseler, Kronhjørtevej 22 : spørger om kontingent er periodevis eller fremadrettet

Rasmussen, Rensdyrvej 12 : mener, at kr. 200,- er ok

Anders Bisgaard, Zebravej 5 : påpeger, at enkelte huller er medvirkende til, at trafikanter nedsætter hastigheden.

Kasserer Peter Lyngge oplyser, at vedtaget kontingent gælder 1 år ad gangen til næste generalforsamling.

Afstemning : kontingentforhøjelse kr. 200,-/år fremadrettet enstemmigt vedtaget.

Erik Kusk, Mogensig 22 : forslag 1 : ”Bommen vil en dag koste menneskelig”

Jan Bendtsen, Dyrehavevej 16 : bommen er indberettet til beredskabet, gps viser rette vej.

Mogensig 26 : bedre skiltning ved Elsdyrvej med adgang til Mogensig

Det beslutes, at bestyrelsen arbejder videre med skiltning.

Erik Kusk : forslag 2. Er afgjort med den nye kontingentforhøjelse.

Per Svalgaard, Dyreholmen 34 : Opsætning af 30 km skilte

Formand Heine Sørensen oplyser, at der ikke er lov hjemmel for opsætning af 20 km-skilte.

Der stemmes : Det vedtages, at der ikke skal opsættes flere skilte på de gennemgående veje.

6. Valg.

6.a Heine Sørensen træder tilbage som formand.

6.b Efter en kort præsentation vælges Tonni Nielsen, Lamavej 13, som ny formand.

Tonni fortæller medlemmerne, at bestyrelsen gerne ønsker dialog og giv endelig lyd fra jer, hvis der er emner, som bestyrelsen bør vide/tage sig af.

Samtidig lyder en stor tak til Heine for de mange års virke og han overbringes et par flasker som tak.

Også tak til Marianne Laugesen, Lamavej 2 for mange års arbejde som suppleant.

6.c Medlem Inger Madsen, Rådyrvej 14 genvælges (for 2 år)

Medlem Jan Jørgensen, Rådyrvej 2 vælges (for 1 år)

Suppleant/medlem af Hou Samråd John Bonde, Ulvevej 5, genvælges (for 1 år)

Suppleant Rikke Palmgren, Mikkemark 22 vælges. (for 1 år)

Bilagskontrollant Jan Hansen vælges (for 1 år)

Bilagskontrollant Søren Roskjær vælges (for 1 år)

Bilagskontrollantsuppleant Michael Knudsen vælges (for 1 år)

7. Eventuelt.

..... Nørkjærvej 36 : retter en ekstra tak til afgående formand Heine Sørensen og ønsker held til den nye bestyrelse.

Henning Nielsen, Harevej 6 : bestyrelsen bør overveje, om foreningens vedtægter skal justeres.

Erik Kusk, Mogensig 22: Pas på børn, specielt ved vejkryds med dårlige oversigtsforhold.

Mikkel Marcussen, Mogensig 14 : bestyrelsen bør overveje en medlemsregistrator, vi henviser til grundejerforeningens webmaster.

Connie Mikkelsen, Kronhjortevej 7 opfordrer til afvaskning af egne vejskilte, der kommer indvending om, at bogstaverne forsvinder....

Underskrifter :

Hou 28/6-25



Dirigent : Rikke Palmgren

Hou d. 28/6-25



Referent : Inger Madsen