

Grundejerforeningen "Grønnedal" Referat af Generalforsamlingen d. 6. juni 2009.

17 grundejere var repræsenteret.

Ad. 1 **Valg af dirigent:** Poul Erik Tromborg blev valgt som dirigent. Der blev af enkelte fremmødte gjort indsigelse mod indkaldelsen til generalforsamling, at denne ikke var i overensstemmelse med vedtægter. I indkaldelsen står, at forslag til pkt. 4 "Rettidigt indkomne forslag" skal indsendes til en af 2 personer senest d. 22. maj 2009. I vedtægterne §10 står, at "Forslag, der af et medlem ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal senest 1. maj indleveres skriftligt med forslagsstillerens underskrift til formanden". Der henstilles til bestyrelsen, at denne fremover følger vedtægterne. Dette blev taget til efterretning.

Ad. 2 **Formandens beretning:** Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og sagde at 2008 har været et spændende men også et år med udfordringer. Bestyrelsen har i året talt om flere emner, bl.a. er der kommet en henvendelse fra Johan Frandsen, om overdragelse af fællesarealer fra ham til grundejerfor. Dette vil være et emne der skal tages op af den nye bestyrelse. Bestyrelsen har også været involveret i rammerne for en ny forpagter, til cafeteriet, da man har fået en henvendelse fra ejerne af cafeteriet, om grundejerfor. økonomisk vil med til at støtte en ny forpagter. Formanden henlede også opmærksomheden på det tidligere udsendte brev, fra kommunen, angående miljø og spildevand. Endelig berettede formanden om bestyrelsens opgaver med vedligeholdelse. Johan Frandsen har stået for vedligeholdelse af vejen – et samarbejde der har fungeret upåklageligt, og endeligt har der været afholdt vejdag, med det formål, at pleje vore fællesarealer. Især det sidste punkt har taget meget af bestyrelsens tid. I forbindelse med vejdagen d. 25. september 2008 blev der i forbindelse med pleje af grundejerforeningens fællesarealer ved en fejl beskåret hybenroser på Muslingevej 6. Formanden fortalte at, han på vegne af bestyrelsen, havde forsøgt at give ejeren af Muslingevej 6 en mundtlig undskyldning for beskæring af beplantningen. Samtidig havde han gjort opmærksom på en terrasse og et brændeskur, som har overskredet skel til fællesarealer. Disse overskridelser er aftalt med den tidligere ejer, skulle fjernes når denne afhændede huset. Ejeren af Muslingevej 6 ønskede, at meningsudvekslingerne skulle ske via hendes advokat. D. 1. oktober 2008, modtog formanden på vegne af grundejerfor. et brev fra advokat Jeppe L. Jepsen. I brevet betegnes beskæringen af hybenroserne som omfattende hærværk, og advokat Jepsen forbeholder sig ret til at rejse et ikke ubetydeligt erstatningskrav mod grundejerfor. og formanden personligt. Endvidere mener advokat Jepsen, at ejeren af Muslingevej 6 har vundet hævde på placeringen af terrassen mm. De følgende måneder modtager og svarer formanden, på vegne af bestyrelsen, yderligere på fire breve fra advokat Jepsen. Formanden synes, der fra bestyrelsens side har været vist stor velvilje, vi har ønsket dialog og ikke mindst lagt op til forhandling, for at få afsluttet sagen. Vi er klar over, at vi ved en fejl har overtrådt en matrikels grænse og har derfor sagt undskyld og tilbudt ejeren af Muslingevej 6 en økonomisk kompensation – hvilket er blevet afslået.

I december 2008 sender en samlet bestyrelse et brev til advokat Jepsen. I brevet står, at såfremt ejeren af Muslingevej 6 fortsat ønsker at gå videre med sagen, kan en stævning fremsendes til formanden.

Sagen er desværre endnu ikke afsluttet. Ejers terrasse og brændeskur er på grundejerforeningens fællesareal. Den tidligere ejer var ved en fejl kommet til at lave terrasse på en del af fællesarealet. Den daværende formand, Viggo Kjeldsen, gav dispensation til terrassen men på den betingelse, at det skulle bringes i orden ved afhændelse af ejendommen – hvilket ikke er sket i forbindelse med den nuværende ejers overtagelse.

Den her omtalte sag har taget meget tid og har fyldt meget af bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen håber sagen snart bliver afsluttet.

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at opfordre alle grundejere til at sørge for at skelpæle er synlige. Hvilket vi vender tilbage til under pkt. 4.

Til sidst vil jeg gerne takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt arbejde.

Kommentar til formandens beretning. *Hans Ulrik:* (bruger af Muslingevej 6) Man følte sig, fra ejer og bruger af Muslingevej nr. 6, meget dårligt behandlet ved at formanden på vejdagen havde foranlediget beskæring på deres grund, uden at de var blevet kontaktet. Dette er blevet opfattet som ren chikane. Det er ikke tilladt af grundejerfor. at beskære på grundejernes grunde. Hans Ulrik mener ikke at de træer der er blevet beskåret, står på fællesareal, men på et areal tilhørende nr. 6. *Poul Erik Tromborg:* Poul Erik havde forventet at grundejerfor. havde fået overdraget fællesarealerne, ellers kunne man jo sige at grundejerfor. har vundet hævde over stier og fællesareal. Der kom mange meningsudvekslinger omkring, hvad der kunne betragtes som hærværk, og om man betragtede fællesarealet som til låns eller ejendom. I vedtægterne for grundejerfor. Grønnedal §2 står, at grundejerfor. er forpligtet til at fællesarealerne passes, ren- og vedligeholdes.

Ad. 3 Aflæggelse af revideret og underskrevet regnskab. Regnskabet blev fremlagt. Regnskabet viste et underskud på 3245,87 Dkr.

Poul Erik forespurgte om grunden til underskuddet, var ekstraordinære udgifter. Karen svarede, at der havde været ekstra omkostninger til grus til vejen, samt et par ekstra dage, til vedligeholdelse af fællesarealerne, herunder bespisning.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4 Rettidigt indkomne forslag: Der var indsendt 7 forslag, se bilag.

Bilag I: Niels Th. Pedersen **Synliggørelse af skelsten ud mod fællesarealer.** Hans Ulrik mente at det skulle være grundejerfor. der afholdte udgifter til synliggørelse af skelpæle. Der blev herefter ved håndsoprækning stemt om:

1. Skal grundejerfor. reetablerer synliggørelse af skelpæle.
2. Skal den enkelte grundejer synliggøre dennes skelpæle. **Dette blev vedtaget med overvejende flertal.**

Bilag II: Bestyrelsen **1. Forslag om kontingentforhøjelse.**

Da der ikke inden generalforsamlingen var udsendt en kopi af dette forslag til alle grundejere med hvilket beløb, bestyrelsen ønskede at forhøje kontingentet med, kunne der ikke stemmes om dette. Dirigenten opfordrede bestyrelsen til at indkomne forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 1. maj, jævnfør §10, med nøjagtig angivelse af forslag og evt. beløb. Disse skal så udsendes til samtlige grundejere senest en uge før generalforsamlingen, således grundejerne kan nå at tage stilling til de evt. ekstra udgifter, der vil kunne komme. Forslaget genopsættes med beløb til næste ordinær – eller ekstra ordinær generalforsamling.

2. Forslag om foreningens eventuelle overtagelse af friareal Det blev vedtaget at bestyrelsen arbejder på, at foreningen skal overtage fællesarealerne. Vil der i den forbindelse komme udgifter til foreningen, skal dette tages op på den ordinære - eller en ekstra ordinær generalforsamling.

3. Forslag om evt. støtte til Lyby Strands spisested. Her gælder det samme som under forslag 1. Da der ikke er angivet noget beløb i forslaget, kan der ikke være noget at stemme om. Forslaget genopsættes med beløb til næste ordinær – eller ekstra ordinær generalforsamling.

Bilag III: Hanne Lene Kristensen **Ulovlig nedskæring af beplantning på grundejers grund.** Se Bilag III-1 og bil. III 3

Der kom 2 forslag under dette punkt:

1. Generalforsamlingens beslutning af, hvem skal afholde udgifter til reetablering af det beskårne areal på Muslingevej 6. (Bilag III-3)

2. Hvorledes generalforsamlingen har tænkt sig at håndtere dette. (Bilag III-3)

Her gælder det samme som under Bilag II – 1 og Bilag II – 3. Da dette evt. kan udmønte sig i en udgift for grundejerfor., skal forslagene indleveres med angivelse af beløb.

Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at indkalde til en ekstraordinær general-forsamling, hvor evt. forslag fra pkt. 4 kan genfremsendes, med nøjagtig beskrivelse af forslag og evt. beløb, der ønskes behandlet.

Bilag IV: Poul Erik Tromborg m.fl. Bestyrelsen retter henvendelse til relevante myndigheder med formålet at sikre, at vi undgår/forebygger, at eksisterende vindmøller nordøst for udstykningen IKKE udskiftes med større og mere støjende vindmøller i forbindelse med fremtidig udbygning af vindkraften i Danmark.

Dette blev vedtaget ved med overvejende flertal.

Ad. 5 Fremlæggelse af budget for 2009. Budget blev fremlagt og godkendt.

Ad. 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg var: Jens Olsen – genvalgt Mogens Puggaard, modtog ikke genvalg. John Kjeldsen blev i stedet for valgt.

Ad. 7 Valg af Suppleant. Bjarne K. Hansen – blev genvalgt

Ad. 8 **Valg af revisor.** Hanne Gammarath blev valgt.

Ad. 9 **Valg af revisorsuppleant.** Hanne Børsting blev valgt.

Ad. 10 **Eventuelt.**

Karen opfordrede flere til at deltage i vedligeholdelse af fællesarealerne.

Poul Erik sagde at overskridelsen af skel på vejdagen, var en trist og beklagelig fejl og at man kan opfordre til, at alle holder sig inden for det lovlige. Det er jo ikke noget, nogen gør med vilje.

Hanne Lene opfordrede alle til i fremtiden, altid at kontakte grundejerne, hvis der er problemer af den ene eller anden art.

HUSK NÆSTE VEJDAG D. 26. SEP. 2009 KL. 09:00.

Husk tilmelding til bestyrelsen af hensyn til maden.

Bestyrelsen har konstitueret sig som følger:

Formand: Asger Clemmensen, Muslingevej 38

Kasserer: Karen Pedersen, Muslingevej 60

Bestyrelsesmedl.:

Jens Olsen, Muslingevej 12

Ove Thomassen, Muslingevej 62

John Kjeldsen, Muslingevej 40

Vedlagt: Girokort til betaling af kontingent og evt. fravær på vejdag+ medlemsliste.