

# Referat fra Avlegård Grundejerforenings ordinære generalforsamling

søndag d. 17. juni 2012, kl. 10.00, Vejby Forsamlingshus

Formanden CS-L, bød de mange fremmødte velkommen, 31 stemmeberettigede (inkl. fuldmagter) var fremmødt.

Ad 1

**Mogens Philip** blev valg som dirigent, uden modkandidater og konstaterede at den udsendte indkaldelse var lovlig varslet i.h.t. vedtægterne.

Ad 2

**Referat fra sidste generalforsamling blev endeligt godkendt.** Der har ikke været indsigelser inden for tidsfristen (3 uger efter udsendelse).

Ad 3

Skriftlig beretning udsendt, CS-L gjorde igen opmærksom på. At det ikke længere er tilladt i sommerhusområder at afbrænde haveaffald, og opfordrede medlemmerne til at efterleve reglerne, se vedlagte brev (bilag 2) fra Gribskov Kommune.

Bestyrelsens vigtigste opgave er at sikre de intentioner, som var tilsigtet i.f.m. udstykningen af området i 1964 herunder overholdelse af de tinglyste servitutter og vedtægter.

Mellemkæret 2, bemærkede at indretning af bålplads med afbrænding af rent træ er tilladt i mindre omfang. Lundevangen 7 bemærkede at området, i flg. Kommunen, skal bevares som et rekreativt og rydeligt område.

Tårnbakken 30 spurgte om, hvad der menes med fælles spilleregler. CS-L svarede at man overholder gældende lovgivning, servitutter og vedtægter og i øvrigt omgås hinanden med respekt.

Der var en del spørgsmål og kommentarer til byggesagen Tårnbakken 17 hvortil dirigenten henviste til punkt 5 i dagsorden.

**Herefter blev beretningen godkendt.**

Ad 4

Kassereren spurgte om der var spørgsmål til regnskabet. Der blev spurgt til posten "rådgivning" kr. 10.687,50 og hvad de er brugt til? CS-L svarede, at de var blevet brugt til juridisk rådgivning i.f.m. byggesagen Tårnbakken 17. Enkelte medlemmer gjorde indsigelser, "der var ikke grund til at bruge penge til advokat". CS-L svarede, at bestyrelsen i.h.t. vedtægterne § 5 har ret til at anvende juridisk bistand, hvilket vi har gjort for at sikre at bestyrelsen ikke kan blive gjort ansvarspådragende.

**Herefter blev regnskabet godkendt.**

CS-L takkede herefter revisor Jonna Olesen for den store indsats og "det skarpe blik" på en mindre fejl.

Ad. 5

1. CS-L oplyste at redegørelsen ikke var fremsendt i.f.m. indkaldelsen, bl.a. for ikke at betale yderligere porto. Bestyrelsen har udarbejdet redegørelsen, som kort beskriver forløbet i sagen. Vedlagt som bilag 1 til nærværende referat. Dirigenten suspendede generalforsamlingen de følgende 10 min, så medlemmerne kunne gennemlæse redegørelsen.

Efterfølgende blev generalforsamlingen genoptaget og CS-L gennemgik kort sagen og gjorde opmærksom på, at der intet er personligt, det handler om at sikre bestyrelsen ikke kan gøres personligt ansvarlige. F.eks. at en servitut indehaver rejser en sag over for bestyrelsen med begrundelse i, at man har handlet i strid med servituten og vedtægterne.

Der var nogen utilfredshed med at redegørelsen ikke var udsendt med indkaldelsen, hvilket CS-L beklagede.

Tårnbakken 17 (17), nævnte at der ikke i byggetilladelsen fra Kommunen stod noget om servitutter skal overholdes, hun havde en byggetilladelse til at opføre sit hus og i øvrigt var der flere huse i området der var større end 100m<sup>2</sup>.

17 beklagede sig over på sin grund at have mødt 2 medlemmer af bestyrelsen, som hævdede at byggeriet var ulovligt.

17 havde spurgt sin nabo, idet byggeriet var for tæt på skel.

17 havde fra kommunen et dokument som punkt for punkt beskrev at byggeriet var lovligt.

17 havde fremsendt dispensationsansøgning, men foreningens advokat havde meddelt, det ville man ikke.

17 havde hyret advokat som havde udtalt at foreningens advokat ikke længere har nogen bestalling.

Bjørnemossevej 20 spurgte på hvilke punkter var byggeriet i strid med servituten. CS-L svarede, at det bebyggede areal inkl. alt må udgøre 100m<sup>2</sup> samt at facadehøjden må være max. 2,8m fra terræn til udvendig tagdækning. I den konkrete sag er der bygget ca. 150m<sup>2</sup>, facadehøjden er overskredet med næsten 2 m, en så stor overskridelse vil bestyrelsen ikke acceptere, idet det kunne være ansvarspådragende. CS-L henviste til 2 tidligere byggesager, hvor der var givet tilsagn til mindre overskridelse af facadehøjden.

CS-L læste op fra side 1 i byggetilladelsen til 17, hvoraf det klart fremgik at private servitutter m.m. skal overholdes, og det påhviler ejeren.

Bjørnemosevej 6 henviste til Tårnbakken 14, at det hus var for stort. CS-L svarede at bestyrelsen - på baggrund af tinglysningen - var blevet spurgt i denne sag af Gribskov kommune, og bestyrelsen havde givet tilladelse til en mindre overskridelse af facadehøjden. Ejeren fortalte selv at man måtte ændre i tegningerne hele 2 gange dels fordi bestyrelsen ikke havde accepteret facadehøjden og dels fordi Kommunen havde forlangt andre ændringer.

Mellemkæret 2 spurgte til at advokaten ingen bestilling havde. Dirigenten svarede, at den var deponeret, og at det var sket sent i forløbet og havde ingen betydning for sagen.

Flere spurgte om man kunne ændre servitutterne? CS-L svarede, at det vil kræve at samtlige servitut indehavere giver tilsagn hertil, hvilket nok ikke kunne forventes. Bestyrelsen har arbejdet for at kommunen udarbejder en lokalplan som erstatning for servitutterne, og som tidligere meddelt har kommunen sagt nej.

Der blev spurgt om hvad der skulle stemmes om? Dertil svarede dirigenten, at gå videre med sagen og indbringe den for en domstol eller stoppe her og efterfølgende vil ansvaret overgå fra bestyrelsen til grundejerne/grundejerforeningen Tårnbakken 19 spurgte såfremt man stemte nej til at gå videre, om der så kunne rejses en sag mod foreningen, dertil svarede dirigenten, at det var en mulighed.

Herefter blev forslaget sat til afstemning – et nej betyd at sagen standser her. Nej: 22 stemmer, ja: 4 stemmer, blanke: 4 stemmer.

## 2. Dirigenten oplæste forslaget og næstformanden motiverede forslaget.

Bjørnemosevej 20 spurgte, om arbejdet var en del af de planlagte arbejder, hvortil der blev svaret ja.

Mellemkæret 2 mente man skulle vente til næste år så havde man penge uden at skulle opkræve ekstra kontingent. Det var især de store lastbiler der kører igennem foreningen der ødelægger vejene, hvad blev der af den foreslået skiltning med gennemkørsel forbudt, lav hastighed m.m.?

CS-L svarede, at vil blive dyrere med asfaltering såfremt man ventede til næste år. Det er ikke tilladt at sætte påbud eller forbuds skilte op, kun anvisnings skilte og de bliver ikke respekteret. CS-L orienterede endvidere om, at iflg. Gribskov Kommunes hjemmeside vil Kommunen til efteråret fjerne ikke lovlige skilte i hele kommunen

Bjørnedalen 1, nævnte at lastbiler vender nede i Bjørnedalen og dermed ødelægger rabat og asfalt.

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Overvejene flertal stemte for forslaget.

## Ad. 6

Kell Lisager blev valgt til ny formand. Den afgangende formand spurgte, hvad den nye formand vil arbejde for? Dertil blev der svaret, god omgangstone samt at spilleregler skal følges.

## Ad 7

Tomas Wikborg blev genvalgt. Thomas Lystlund og Lisbeth Olsen blev valgt som nye bestyrelsesmedlemmer. Stefan Hammerich blev valgt som suppleant.

## Ad 8

Jonna Olesen blev valgt til revisor.

Bente Petersen blev valgt til revisor suppleant.

## Ad 9

Kontingent kr. 750,-, uændret.

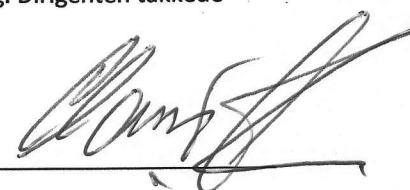
## Ad 10

- Bjørnedalen 1, spurgte til om det kunne være rigtigt at den enkelte grundejer skulle rense dræn der fører igennem respektive grunde? CS-L svarede, at iflg. gældende lovgivning skal der være fri passage i dræn, og det er den enkelte grundejer, som skal sørge for det og afholde udgiften hertil.
- Grundejeren gjorde desuden opmærksom på at grundejere med hjørnegrunde skulle beskære deres beplantning så den ikke skyggede for oversigtsforholdene ved ind og udkørsel. CS-L svarede, det er de respektive grundejere der skal klippe/beskære beplantning så de overholder Kommunens regler.
- Poppelvænget 10 gjorde opmærksom på, der ikke bliver slået græs på fællesarealet, adgang til mosen fra Midgårdsvvej/Poppelvænget. Bestyrelsen ser på problemet.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at der ikke var yderligere til denne generalforsamling. Dirigenten takkede forsamlingen. Generalforsamlingen 2012 kunne hermed afsluttes.

Den 22.06. Referent: Torben H 

Dirigent: Mogens Philip 

Afgående formand: Claus Sætter-Lassen 

AVLEGÅRD GRUNDEJERFORENING  
Stiftet den 16. juni 1965