



Avlegård Grundejerforening

Ordinær generalforsamling søndag den 11. juni 2017 kl. 10.00 i Vejby Forsamlingshus, Vejby

1. Valg af dirigent og referent.

Generalforsamlingen blev erklæret lovlig indkaldt, og der var ikke bemærkninger til dagsordenen.

Som dirigent blev foreslået og valgt Tomas Wiborg.

Som referent blev foreslået og valgt Gitte Bjørg. Gitte pointerede, at det referat der udarbejdes, i udgangspunktet vil være et beslutningsreferat.

Antal fremmødte inkl. fuldmagter 33 (heraf 5 fuldmagter)

Bestyrelsen henstillede til at gennemgå beretningen uden spørgsmål. Måtte man have spørgsmål var man velkommen til at række hånden op, dette ville blive noteret af dirigenten og spørgsmålet kunne blive stillet efterfølgende.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år v/formand og bestyrelsesmedlemmerne.

Inden beretningen påbegyndtes spurgtes til hvorfor beretningen ikke var blevet omdelt skriftligt. Dels er bestyrelsen ikke forpligtet, dels vil nogen have læst den på forkant og andre ikke. Ved ikke at distribuere først begynder vi alle samme sted.

Godt naboskab

Bestyrelsen insisterer på godt naboskab, ordentlig adfærd og tone. Det er den præmis vi i bestyrelsen arbejder ud fra og den har vi ikke til hensigt at fravige.

Men både i årets løb og under generalforsamlingen oplever vi tilfælde af konfronterende tone og grænseoverskridende kommentarer, involvering af politi mm. Bestyrelsen tager dyb afstand og appellerer til diplomati, god tone og rummelig adfærd.

I bestyrelsen bruger vi uhørt meget tid på administration af ordensreglement og opkrævning af kontingent. Vi vil meget hellere bruge vores tid på at skabe værdi for mange, så venligst få betalt til tiden og vær sød og venlig ved din nabo.

Hønsehold

Hønsehold nævnes særskilt, fordi det er højdespringeren i forhold til hvad vi i bestyrelsen har brugt tid på. En lodsejer forstår ikke eller vil ikke forstå hvad der står i vores ordensreglement.

På sidste års generalforsamling følgende vedtaget:

Høns i begrænset omfang er tilladt, så længe det ikke medfører gener for naboerne i form af dårlig lugt og skadedyr. Det er ikke tilladt at holde haner uden et skriftligt samtykke fra direkte nabo og genboer. Evt. Tilladelse til haner gives for et år af gangen.



På trods af gentagne henvendelser til lodsejer efterleves vores fælles beslutning ikke, tværtimod har vi indtryk af at haneskaren er udvidet i stedet for fjernet.

Link til ordensreglement kan findes her ->

<http://avlegaard.dk/regler%20og%20retningslinjer/avlegaard%20ordensreglement.pdf>

Lokalplan og lokalplansudvalg

Der er blevet holdt opstartsmøde med kommunen, hvor det blev klart, at vi selv i foreningen skal drive processen. Derudover har vi udarbejdet

- en grov skabelon for lokalplansarbejdet, med udgangspunkt i nabo grundejerforeningens bestemmelser og vores deklamationer/servitutter
- En redegørelse og sammenstilling af vores 3 servitutter/deklamationer
- Et opdateret matrikelkort, se bilag 1.

På baggrund af ovenstående er der blevet afholdt 3 frugtbare & konstruktive møder i årets løb. Hvor bestemmelser og planens indhold er blevet diskuteret.

Lokalplansudvalg består af

- Anna-Maria Paamand, Bjørnemosevej
- Tomas Wikborg, Lundevangen
- Susanne Legêne, Tårnbakken
- Jean Ax, Midgårdsvej
- Claus Sætter-Lassen, Tårnuglevej
- Michael Kvist Madsen, Bjørnemosevej
- Henrik Andersen, Tårnbakken

Arbejdet med lokalplanen fortsætter efter sommerferien.

Som det ser ud nu, regner vi med, medio 2018 er et realistisk mål for en lokalplan for vores grundejerforening. Men arbejdet med at få sammensmeltet 3 servitutter til én uden at det betyder nævneværdige forringelse for nogen, er ikke en enkel opgave.

Når udvalget er klar med et lokalplansudkast vil alle lodsejere blive indkaldt til høring.

Ny bogholder

Vi er i mål med en ny bogholder, men det har været en træg, bureaukratisk og lang proces i forhold til fuldmagter, adgange til banker og offentlige systemer, så som NETS, e-boks mm.

E-mails og hjemmeside

Vi kan snart sige, at vi ikke kan vrjde flere mailadresser ud af vores lodsejere 😊 Antallet af lodsejere uden e-mail er nu nede omkring de 10, hvilket stort set passer med de lodsejere, der ikke ønsker at modtage elektronisk post.

I meget nær fremtid lægger, vi ejendomsmægler information på vores hjemmeside. Så kan ejendomsmæglerne hente information der, i stedet for, vi i bestyrelsen skal bruge tid på at besvare e-mails. Vi anvender oplysningsskema for grundejerforeninger fra Dansk ejendomsmæglerforening.



3. Aflæggelse af regnskab 2016/2017

Formanden aflagde regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning. Regnskabet blev gennemgået og godkendt.

4. Eventuelle forslag fra medlemmerne eller bestyrelsen

Der er fremsendt ét forslag fra en lodsejer (4a) indenfor fristen ultimo april 2017 jf. vedtægternes §7.5. Bestyrelsen stiller 4 forslag (4b, 4c, 4d & 4e).

Yderligere er der blevet fremsendt 2 forslag efter tidsfristens udløb:

- 4f om hjertestarter
- 4g om blotlægning af mosen

Bestyrelsen ville foreslå generalforsamlingen at behandle forslagene alligevel, men en lodsejer gjorde indsigelse og bestyrelsen besluttede at trækker forslag 4f & 4g fra dagsorden.

De 2 forslag kan behandles under eventuelt - for at få en indikation om der skal arbejdes videre med dem.

Forslag 4a & 4b

Afhentning af haveaffald.

Det mest vidtrækkende forslag blev gennemgået først.

4b.

Forslag fra bestyrelsen om afhentning af max. 5 m³ grene og rødder ved matrikel 2 gange årligt. Årlig omkostning 35.000,- kr svarende til en kontingentstigning på 200 kr. pr. matrikel.

4a.

Forslag fra Jean Ax om afhentning af grene 1 til 2 gange året ved matrikel op til 10 | containere en udgift på 25.000,-. En container indeholder 17-18 m³ Svarende til en kontingentstigning på 150 kr. pr matrikel.

| | For | Imod | Blank |
|----|-----|------|-------|
| 4b | 8 | 19 | |
| 4a | 3 | 21 | |

Ingen af forslagene blev vedtaget.



Forslag 4c & 4d

Ændring af ordensreglement pkt. 4

På generalforsamlingen kom der et ændringsforslag til ordlyden af bestyrelsens forslag 4d. Generalforsamlingen besluttede at gå med den nye ordlyd, forslaget kaldes herefter 4d*

Det mest vidtrækkende forslag blev gennemgået først

4d*

Generalforsamlingen stiller forslag til ændringen af bestyrelsens forslag punkt 4d, således at dyrehold med undtagelse af hund og kat ikke længere er tilladt.

For eksisterende hønseshold træder ovenstående forslag i kraft pr. 1.1.2018.

4d.

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af ordensreglementets punkt 4, således at dyrehold med undtagelse af husdyr (hund og kat) ikke længere er tilladt.

For eksisterende hønseshold træder ovenstående forslag i kraft pr. 1.1.2018. Forslaget begrundes i de mange klager vi har modtaget og dermed administration for foreningen.

4c.

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af ordensreglementets punkt 4, således at det ikke længere er tilladt at holde hane, heller ikke mod dispensation. Forslaget begrundes i de mange klager vi har modtaget og dermed administration for foreningen.

| | For | Imod | Blank |
|------------|------------|-------------|--------------|
| 4d* | 17 | 9 | |

Da forslag 4d* blev vedtaget, blev forslag 4c, og heller ikke 4d, sendt til afstemning.

Afstemningens udfald betyder at det nu kun er tilladt at have hund og kat i Avlegård grundejerforening. Al øvrig husdyrhold skal være afviklet pr. 1 januar 2018.



Forslag 4e

Asfaltering af Tårnuglevej

4e.

Bestyrelsen stiller forslag om asfaltering af Tårnuglevej i det kommende regnskabsår 2017/18, såfremt asfalteringen ikke overstiger, det i budgettet afsatte beløb til asfaltering på 190.000,-

| | For | Imod | Blank |
|----|-----|------|-------|
| 4e | 1 | 28 | |

Forslaget blev ikke vedtaget.

Det anbefales i stedet at hyre et firma til at udbedre de akutte skader, samt vente på at de igangværende byggerier er færdige, så de veje der trænger mest kan asfalteres samtidig.

5. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.

Budget for det kommende regnskabsår blev fremlagt og godkendt.

Generalforsamlingen stillede forslag om en forhøjelse af kontingentet til kr. 1.000, bl.a. for at spare op til fremtidig asfaltering.

| | For | Imod | Blank |
|--|-----|------|-------|
| | 18 | 8 | |

Kontingentet til Avlegård grundejerforening er nu kr. 1.000 om året pr. parcel/lods.

Bestyrelsens forslag om fastsættelse af kontingent kr. 800 udgik.

6. Valg af formand eller kasserer

Som kasserer opstillede Kell Lisager, som valgtes uden modkandidater.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Ingelise Braager ønskede ikke at genopstille.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år opstillede, antal stemmer er angivet i parentes efter den enkelte kandidat.

- Anne Togeby (19)



- Niels Hansen (4)
- Gitte Bjørg (19)

Anne og Gitte blev derved valgt til bestyrelsen

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleanter valgtes uden modkandidater:

- Claus Sætter-Lassen
- Niels Hansen

9. Valg af 2 revisorer og revisor suppleanter

Som revisorer valgtes uden modkandidater:

- Jon Plougmann
- Jean Ax

10. Eventuelt

Blotlægning af mosen (for sent indkommet forslag 4f)

På generalforsamlingen blev det besluttet at arbejde videre med forslaget, herunder at

- Få overblik over de fremtidige vedligeholdelse/drifudsgifter
- Indhente priser på forureningsprøver

4f.

Forslag fra Jean Ax om blotlægning mosen. jf. bilag 1.

Jean Ax har undersøgt mulighederne for blotlægning af mosen samt indhentet et overslag på klipning af tagrør og fældning af træerne på 1.000 m² af mosen.

Overslag lyder på 54.375,- kr. inkl. moms.

Svarende til en kontingent stigning på 337 kr. pr. matrikel

Hjertestarter (for sent indkommet forslag 4g)

De nærmeste 2 hjertestarter er placeret

- Odinsvej/Sleipnersvej
- Spar

På generalforsamlingen blev det besluttet at arbejde videre med forslaget herunder at få overblik over de fremtidige vedligeholdelse/drifudsgifter.

4g.

Forslag fra Jon Plougmann om hjertestarter jf. bilag 2

ved en leasing på 60 mdr.:

IPAD SP1 Udgift pr. hjertestarter pr. år 5.535 kr. (34 kr. pr. matrikel)

TELEFUNKEN Udgift pr. hjertestarter pr. år 4.335 kr. (27 kr. pr. matrikel)

Derudover skal der el-tilslutning til hver hjertestarter. Prisen er afhængig af hvorfra strømmen kan trækkes fra og om den krævede spænding. Der er ikke indhentet tilbud på denne del.

Forslag om 3 hjertestarter i området og 3 tilslutninger ved en pris på max. 20.000,- kr. pr. tilslutning:

IPAD SP1 type:

Samlet udgift 1. år på 76.605 kr. svarende til 476,- kr. pr. matrikel.

Samlet udgift 2. år på 16.605 kr. svarende til 103,- kr. pr. matrikel.



Støj

Der klages over erhvervsstøj fra en bestemt matrikel. Fra bestyrelsens side opfordres igen igen til dialog

Dispensation

Der spørges til om bestyrelsen har givet dispensation i en bestemt byggesag. Det har bestyrelsen ikke.

Dræn

2 lodsejere mener de har et dræn der er et fællesdræn, bestyrelsen undersøger nærmere. Pågældende dræn bliver ikke skyllet igennem af foreningen.

Bevoksning

Der klages over, at lodsejere ikke overholder regler om beskæring til vej. Bestyrelsen indskærper, at hensyn til trafiksikkerhed og fremkommelighed overholdes.

Nyt medlem til lokalplansudvalget

Marc Frosell, Lundevangen udtrykte under generalforsamlingen interesse i at deltage i lokalplansudvalget.



Vejby den 6. juli 2017

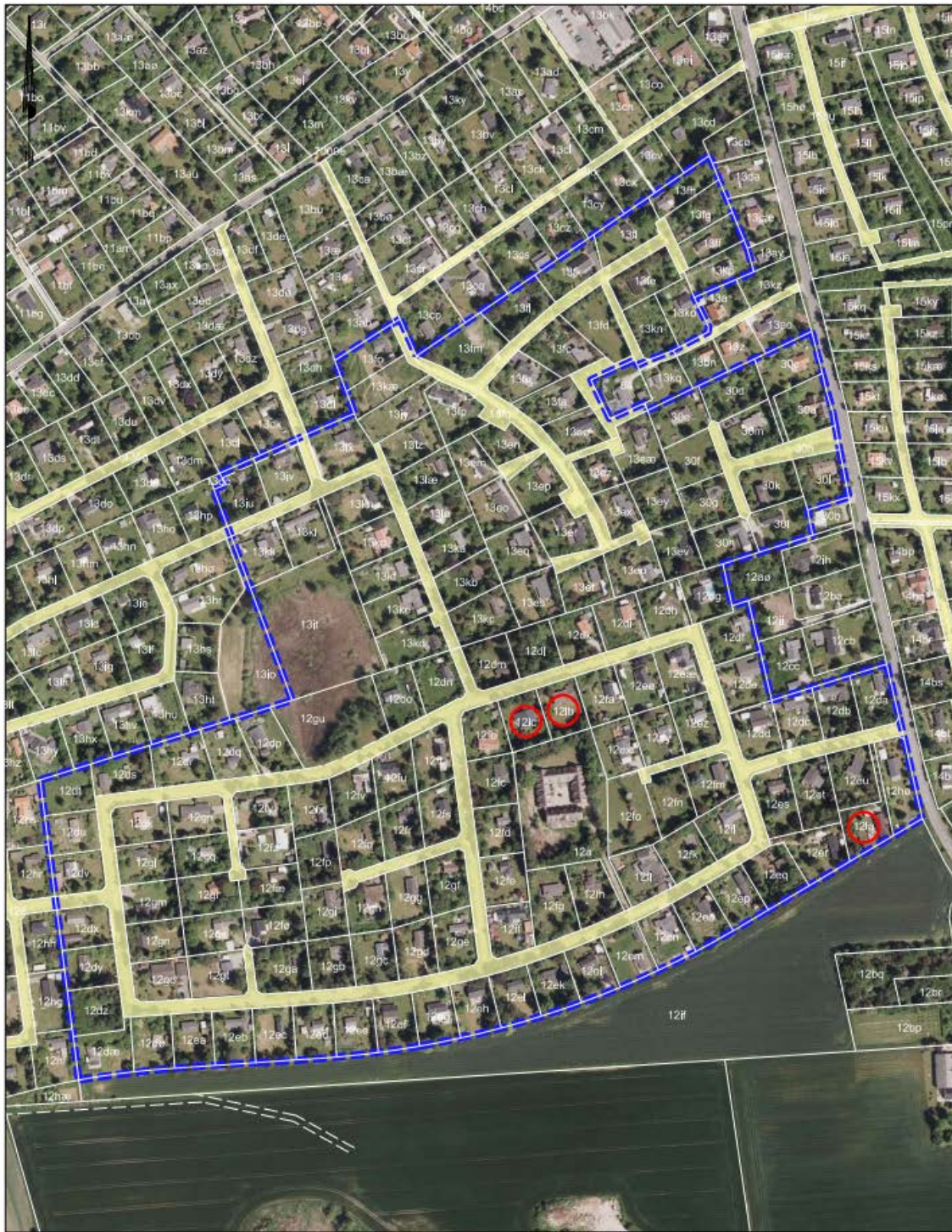
Anna-Maria Paamand, formand

Tomas Wikborg, dirigent

Gitte Bjørg, referent



Bilag 1 – opdateret matrikelkort



- - - - Grundejerforeningen Avlegaards område jf. kort på foreningens hjemmeside
- Udlagte private fællesveje og -stier ifg. matrikelkort. Der kan være yderligere veje og stier, som er tinglyst, men ikke udlagt på matrikelkort
- Ejendomme, som er blevet udstykket siden udarbejdelse af matrikelkort på foreningens hjemmeside

| | | |
|---|--|---|
| Grundejerforeningen Avlegaard | | |
| Matr.nr. 12a Vejby By, Vejby m.fl., Grnbkov Kommune | | |
| Jr.nr.: 2017-0063 | Målforhold: 1:2500 | Dato: 9. apr. 2017 |
| Init.: MMM | Fil: 20170063-GF Avlegaard-matrikelkort-20170409.dgn | |
| <small>Mads Alfter Andersen Landskabsarkitekt</small> | | <small>CX-Landskabsarkitekterne Carstensen, Kanstrup & Partners A/S Tøllebakken 17 • Box 11 • 3480 Birkerød Tlf 45810735 • Fax 45820735 • csk@ckland.dk</small> |