



## Referat Ordinære Generalforsamling – Søndag d. 17. juni 2018, kl. 10 i Vejby Forsamlingshus.

Bestyrelsen var repræsenteret af:

- Anna-Maria Paamand (AMP)
- Anne Togeby (AT) - dirigent
- Tomas Wikborg (TW)

Referent:

- Christophe Frosell (CF) referent

Dirigent

- Anne Togeby (AT) - dirigent

Mødet fulgte udsendte dagsordens punkter som følger:

### Velkomst

Formanden Anna-Maria Paamand (AMP) bød velkommen, idet hun nævnte de i mødet deltagende medlemmer af bestyrelsen (3 var fraværende: Henrik Andersen, Gitte Bjørk & Kell Lisager). Dagsordenens pkt. 3 vedrørende lokalplansforslaget oplystes at være taget ud, som følge af kommunens reviderede forslag til lokalplanen ikke var modtaget rettidigt i forhold til at det kunne udsendes inden for fristen til generalforsamlingen. I stedet ville forslaget blive gennemgået under Eventuelt i pkt. 9. AMP oplyste på forespørgsel fra salen, at der ikke var navneforbud i forbindelse med indsigelser mod lokalplansforslaget. Kommunen har begrundet det med, at der er offentlighed i kommunens forvaltning omkring dette arbejde.

På baggrund af vores diskussion om persondata loven, har bestyrelsen besluttet, at der i referatet kun vil blive henvist til "et medlem" og at medlemmet ikke vil blive nævnt ved navns nævnelse med mindre, der er tale om bestyrelsesmedlemmer.

### Pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Anne Togeby (AT) blev foreslået og uden indsigelse valgt til **dirigent**.



Undertegnede, Christophe Frosell (CF) blev foreslået og uden indsigelse valgt som **referent**.

AT bød velkommen og erklærede generalforsamlingen for lovlig indkaldt.

## **Pkt. 2 Bestyrelsens beretning**

Der henvises i øvrigt til **Bestyrelsens beretning** vedlagt dette referat.

AMP oplyste, at bestyrelsen fandt, at der er opnået et **forslag til lokalplanen**, der er i god overensstemmelse med målene for planen.

Der var at

- lette administrationen af vores 3 deklARATIONER
- tilvejebringe et ensartet plangrundlag for området
- modernisere bestemmelserne, så de var tidssvarende

Udkastet har i det omfang det var muligt indarbejdet store dele af deklARATIONERNE, bestemmelserne er blevet moderniseret og der er skabt et ensartet plangrundlag for området.

Kommunen havde nu overtaget det videre arbejde med at drive planen frem efter en forhøring af det første udkast. Det blev aftalt at man kan sende ris, spørgsmål og ros til nuværende udkast, inden det skal forelægges til politisk behandling. Tidsfrist herfor blev aftalt til 1 uge fra generalforsamlingens afholdelse. Dvs. 24. juni 2018.

Der har løbende måttet tages stilling til overtrædelser af **deklARATIONER og ordensreglement**. Der er udsendt mail til medlemmerne for at præcisere reglerne. Der er blevet brugt tid på at håndhæve de nye regler gældende siden årsskiftet med forbud mod at have haner og hønsehold. Der arbejdes fortsat på at få løst dette problem, der af en del medlemmer føles stærkt generende. Der var en kort drøftelse i salen for og imod, at foreningen hyrer advokat for at få stoppet den fortsatte overtrædelse af forbuddet.



AMP oplyste, at de eksisterende **drænbrønde** var svære at lokalisere på grund af tilgroning. Der blev gjort opmærksom på, at pligten til at sikre, at drænrørene er intakte påhviler medlemmerne. Drænet i Bjørnedalen skal spules og evt. brønde skal blotlægges.

**Byggesager**, der har været én byggesag i deklaraionsområdet, hvor kommunen ensidigt har aflyst deklaration om bebyggelsesprocent. Foreningen har gjort opmærksom på at bebyggelsen ikke er i overensstemmelse med deklarationens bebyggelsesprocent, men overskridelse af byggeprocenten behandles ikke af kommunen, da de ensidigt har aflyst det pkt. i deklaration, der indeholder regler herom.

Der oplystes at være kommet 9 nye ejere, og 7 parceller var aktuelt til salg.

Et medlem ønskede at få præciseret, hvad det betød, at det efter vedtægtens pkt. 14.1 "...påhviler bestyrelsen at administrere..." de gældende regler. AMP oplyste, at bestyrelsen vil behandle eventuelle henvendelser i overensstemmelse med vedtægten.

### **Pkt. 3 Aflæggelse af regnskab**

Tomas Wikborg (TW) gennemgik det udsendte **regnskab**, som der på hans forespørgsel ikke var bemærkninger til fra salen. Det opnåede overskud henlægges til dækning af kommende asfaltarbejder. Regnskabet blev godkendt af forsamlingen uden afstemning.

### **Pkt. 4 Forslag fra bestyrelse og medlemmer**

Ingen **forslag** er modtaget fra medlemmer inden fristudløb ultimo april 2018. Bestyrelsens forslag udgår jf. informationen under velkomst Der er dermed ingen forslag at stemme om.

### **Pkt. 5 Fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget.**

TW foreslog uændret **kontingent** og redegjorde kort for **budgettet** under denne forudsætning.

Et medlem forespurgte, om der var problemer med asfalteringen af Tårnbakken. Det oplystes, at asfaltering primært var påtænkt gennemført på Tårnuglevej, men at der i den



forbindelse kunne vise sig også at være mindre behov for udbedring af Tårnbakken. Et andet medlem fandt, at kontingentet skulle nedsættes, når de omkostningstunge asfaltarbejder var gennemført, så der ikke blev tale om en opsparingsforening. Bestyrelsen var enig.

På spørgsmål fra salen, om der var afsat beløb i budgettet til rådgivning for at få løst problemet med det regelstridige hønsehold, svarede AMP, at det ikke figurerer specifikt, men at beløbet forventes at kunne være dækket af det beløb, der er afsat til rådgivning.

Fra salen blev der også givet udtryk for et ønske om en note til regnskabsposterne, så man kunne se, hvad hver enkelt beløbskategori var brugt til. Bestyrelsen tog dette ønske til efterretning.

En fastholdelse af kontingentet og det under denne forudsætning foreslåede budget blev vedtaget uden indsigelser.

#### **Pkt. 6 Valg af formand og kasserer**

AMP var på **valg som formand** og oplyste, at hun genopstillede til posten. AMP blev valgt uden modkandidat.

Den hidtidige kasserer Kell Lisager (KI), ønskede om muligt at trække sig 1 år før tid. Søren Malmstrøm (SM) /Bjørnemosvej 19 blev valgt til den ledige post som **kasserer**, således er SM valgt for et år, da kassereren først er på valg i 2019.

Bestyrelsen takkede for Kells mange årlige deltagelse i foreningen og hans arbejde i foreningen som kasserer, som tidligere formand og med den daglige drift af vores fællesarealer.

#### **Pkt. 7 Valg til bestyrelsen.**

Der skulle vælges to medlemmer, hvor Henrik Andersen (HA) og TW var på valg. Begge ønskede at genopstille og blev valgt uden indsigelse. Bestyrelsesmedlem Gitte Bjørk(GB) var ikke på valg, men ønskede at udtræde. Undertegnede Christophe Frosell (CF)/Lundevangen 24 blev valgt til den ledige post i bestyrelsen som følge heraf uden



indsigelse. Som suppleanter til bestyrelsen blev Claus Sætter-Lassen (CSL)/ Tårnuglevej 2 og Niels Hansen (NH)/Lundevangen 7 valgt uden indsigelse.

Bestyrelsen takkede for Gitte Bjørks mange årige indsats og ildhu i bestyrelsen ikke mindst Gittes uvurderlige arbejde som næstformand og indsats med vores vedtægter, IT, nye webside, Betalings Service og meget mere.

#### **Pkt. 8 Valg af 2 revisorer og suppleanter.**

Begge revisorer Jean Ax/Midgårdsvej 18 og Jon Plougmann genopstillede og blev valgt uden indsigelse. Begge revisorsuppleanter Lisbeth Brandt/Tårnbakken 17 og Carsten Illum/Tårnbakken 7 genopstillede og blev valgt uden indsigelse.

#### **Pkt. 9 Eventuelt.**

Et medlem takkede for, at punktet om forslaget til lokalplan var blevet trukket.

Et medlem ønskede oplyst, hvordan bebyggelsesprocenten bliver beregnet. Ifølge AMP sker det efter reglerne i deklARATIONER. Hvis deklARATIONEN er aflyst, sker det efter reglerne i bygningsreglementet. (Som udgangspunkt areal af bebyggelsen i forhold til den samlede grundstørrelse)

Et medlem ville høre, om der er en plan for droners overflyvning af området. Et medlem mente, at der var tale om en privat aktivitet. Foreningen har ikke modtaget henvendelser eller ansøgninger om tilladelse til sådanne overflyvninger.

Et medlem efterlyste en udbedring af et stort hul i vejen på hjørnet Sænkekærsvej/Avlegårdsvej. Et medlem bemærkede, at skader i forbindelse med byggeriet på Lundevangen 8 er udbedret. TW oplyste, at bestyrelsen anbefaler, at medlemmer i forbindelse med byggearbejder, indarbejder i aftalen med entreprenøren, at evt. skader udbedres af entreprenøren. Da Grundejeren ellers er ansvarlig for skader på områdets veje.



Der var en kort diskussion om muligheden for at opsætte spejle, hvor der er vanskelige oversigtsforhold for bilisterne eksempelvis med udkørslen fra Tårnbakken til Vejby Strandvej. Det bemærkes, at udkørslen ligger i anden grundejerforening. Et medlem omtalte kommunens generelle betænkeligheder ved brug af spejle, fordi afstandsbedømmelsen forvrænges af spejlbilledet.

Et medlem fra Lundevangen forespurgte, om man ikke kunne henstille til klipning af hækkene ved Avlegårdsvej mod Salgårdshøjvej. Med hensyn til et tilsvarende behov for en parcelejers manglende hækkeklipping på Tårnbakken mod Strandvejen lovede et medlem at påtale det, men bemærkede, at den pågældende ikke er medlem af vores forening.

På et spørgsmål fra salen, om der ikke kan indføres bump som modtræk til de mange bilister, der kører for stærkt i området, oplyste AMP, at det er diskuteret tidligere og at løsningen i naboforeningen kan være forbundet med tekniske udfordringer for biler og naboer til bumpene. Et medlem fandt, at det påhviler medlemmerne selv at disciplinere sig med hensyn til farten. Forsøg på at løse problemet ved at parkere biler i vejrabatten for at gennemtvinge en hastighedsnedsættelse er ikke farbar, da parcelejere jf. vores reglement skal parkere deres bil inde på deres egen parcel.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden og annoncerede 10 minutters pause, hvor foreningen bød på en sandwich.

Efter pausen redegjorde og begrundede AMP, det reviderede Udkast af 8. juni 2018 til Lokalplan 555.09, som er udsendt til medlemmerne og forelå til mødet i papirudgave til de fremmødte medlemmer sammen med kort over, hvor de gældende deklamationer er gældende og en hvidbog med "Vurdering af høringssvar til forhøring af udkast til lokalplan 555.09 for sommerhusområdet ved Avlegård". Der henvises for så vidt angår AMP redegørelse for forslaget til **PowerPoint præsentation** fra gennemgangen samt **oversigt over deklamationerne i området** og hvordan de er indarbejdet i forslaget.



AMP opfordrede forsamlingen til komme med deres bemærkninger og spørgsmål også gerne tilkendegivelse af hvis man er tilfreds med planen. Spørgsmål samles og sendes til kommunen for besvarelse. Således at vi har svar på disse inden den aftalte ekstra ordinære generalforsamling om lokalplanen.

AMP henviste til, at der udover de bemærkninger, vi havde i forbindelse med for-høringen og den aktuelle kommentering, også vil være mulighed for at sende høringssvar og indsigelser til kommunen, når planen sendes i offentlig høring.

TW fra bestyrelsen bemærkede, at hvis foreningen forud for kommunens politiske behandling kan præsentere vores forslag som værende besluttet i enighed, så står vi stærkere i tilfælde af indsigelser udefra. Derfor er det bedst, hvis vi kan tage højde for vores egne indsigelser forinden. Et medlem støttede dette synspunkt, idet han fandt at man politisk vil være mere imødekommende, hvis vi forlods er enige om forslaget. Han bemærkede videre, at det er vigtigt, at det af lokalplanen fremgår, hvilke deklamationer, der fortsat er gældende. I modsat fald ville han klage.

AMP svarede på et spørgsmål om fællesarealernes regulering, at den fortsat vil fremgå af deklamationerne, da dette punkt ikke aflyses.

Et medlem ville vide, om lokalplanen kunne give kommunen et alibi for ikke at kunne klandres for dens tidligere ensidige afløsning af en deklamation. Et andet medlem oplyste, at han har klaget over deklamationens ophævelse og at det blandt andet er sket for at fremme lokalplansforslaget.

AMP takkede lokalplansudvalget og bestyrelsen for det arbejde, der var gjort for at realisere lokalplansforslaget. På vegne af bestyrelsen takkede AMP for god ro og orden samt ønskede medlemmerne en god sommer.

Referat af 1. juli 2018

Referent: Christophe Frosell