

Grundejerforeningen Eskildshøj

Referat af ordinær generalforsamling lørdag den 27. juli 2013 kl. 9:30 på Fuglsøcentret.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Johannes Mortensen, der fandt generalforsamlingen rettidigt indkaldt.

Til behandling af pkt. 4, indkomne forslag, valgtes dog Ole Lund til dirigent, da Johannes Mortensen kunne opfattes som part i den sag, som er baggrund for det fremsatte forslag.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år.

Formanden Søren Moestrup forelagde bestyrelsens beretning mundtligt. Beretningen dækker perioden mellem de årlige generalforsamlinger, medens regnskabsåret er fra april til april.

Den samlede beretning udsendes sammen med dette referat.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge muligheden for nyt fælde/slånings-initiativ.

Beretningen fik fuldtallig tilslutning uden yderligere kommentarer.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab. Regnskabet ble fremlagt ved generalforsamlingen.

Kasserer Jørgen Johnsen præsenterede regnskabet.

Hovedposten i regnskabet er vedligeholdelse af veje.

Snerydning blev rejst som et spørgsmål. Grundejerforeningen er omfattet af de generelle regler for snerydning af private veje. Man beslutter at overlade til bestyrelsen at afgøre om der er et behov for rydning af sne f.eks. op til højtider eller skolernes vinterferie.

Bestyrelsen tilbyder at den via e-mail advarer medlemmerne om meget sne eller meddele, at der bliver sneryddet.

Regnskabet udviser et overskud på kr. 8.446,94 og en egenkapital på kr. 34.537,93. Vedtaget.

4. Indkomne forslag fra medlemmerne.

Ejer af Hedeskellet 8 havde fremsat følgende forslag: *At grundejerforeningen, i dialog med kommunen som myndighed, udarbejder en praksisnær forståelse af lokalplanens centrale punkter, som kan benyttes af foreningens medlemmer ved byggeri, ombygning, beplantning, mv.*

Forslaget og bestyrelsens holdning til forslaget var sendt ud til medlemmerne inden mødet.

Forslaget blev præsenteret af Peter Egestad, der begrundede forslaget i, at lokalplanens bestemmelser iht. § 6.8 ikke gav en tilstrækkelig klar forståelse af hvor omfattende terrænregulering man må foretage i forbindelse med nybyggeri. Peter Egestad gav en detaljeret redegørelse for hvilket terrænmæssige forandringer man havde foretaget på Hedeskellet 8, og som bestyrelsen finder er i strid med lokalplanen og derfor har indklaget til kommunen, hos hvem sagen i øjeblikket behandles.

Bestyrelsens generelle kommentar hertil var, at man kun må foretage ændringer, som er i overensstemmelse med tegninger godkendt i forbindelse med byggetilladelsen.

Bestyrelsen kunne ikke støtte det fremsatte forslag primært da bestyrelsen er af den opfattelse, at grundejerforeningen vil kunne pådrage sig et juridisk ansvar ved at udgive skrivelser, der tolker lokalplanen. Endvidere er det kommunen og ikke grundejerforeningen, der har kompetencen og myndigheden i tvivlspørgsmål vedrørende lokalplanen. Endelig finder bestyrelsen lokalplanen meget klar med regler, som ikke er vanskeligere at forstå end

almindelige byggereglement.

Afstemning: 2 stemmer for og 32 stemmer imod forslaget. (Hver grundejer har i henhold til vedtægterne 2 stemmer).

5. Fastlæggelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslår at sænke det årligt kontingent fra 500 til 400 kr. Forslaget blev vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen. I år – et ulige år – var kasserer Jørgen Johnsen på valg. Genvalgt.

7. Valg af suppleanter. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Ib Rahbek og Jørgen Frøkiær var på valg. Jørgen Frøkiær genopstiller og vælges. Som ny suppleant valgtes Ejvin Beuse.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant. På valg var Søren Klinge og Lolita Serwin. Genvalgt.

9. Foreningens hjemmeside www.eskildshoej.dk.

Bringer forskellig generel informationer om Grundejerforeningen inkl. Lokalplan 317.

Referat af Generalforsamling med tilhørende bestyrelsens beretning og indkomne forslag bliver bragt på hjemmesiden.

Hjemmesiden indeholder ingen oplysninger om foreningens enkelte medlemmer ud over bestyrelsen.

Det oplyses at man på www.ois.dk kan få oplyst hvem, som ejer en ejendom, men ikke yderligere oplysninger om vedkommende.

10. Eventuelt. "Grundejerforeningens rolle i forbindelse med overholdelse af lokalplanen".

Bestyrelsen ønskede med dette punkt, at få en tilkendegivelse af hvor aktiv medlemmerne ønsker at Grundejerforeningen (dvs. bestyrelsen) skal være ift. lokalplanens formål (§ 1) specielt hvad angår § 1.2 områdets åbenhed, § 1.3 naturgrunde uden tiltagende skovvækst, § 1.6 et helstøbt stykke natur på kanten af Mols Bjerger og hvor der § 1.7 sikres en vis udsigt fra så mange sommerhuse som muligt. Omfanget af beplantning er nærmere beskrevet i § 8.1–7 og i henhold til § 8.8 er Grundejerforeningen bemyndiget til at administrere disse bestemmelser.

Kommentarer:

Det bør afklares om bestemmelserne i § 8.3 vedr. kroneareal er gældende fra høringsfasen i 2008 eller fra vedtagelsen i 2010.

Problemer vedr. udsigt og beplantning bør kunne løses ved dialog mellem naboer. Ved oplagt misligholdelse kan bestyrelsen træde til i form af henstilling om, at man efterlever lokalplanens intentioner.

At bestyrelsen opfordrer kommunen til at styrke sit tilsyn af igangværende byggeri.

Mødet afsluttet ca. kl. 12:00. Ved mødet var 17 matrikler repræsenteret, i alt var der 34 personer til stede.

Referent: H.R.Lie, 7/9-13