

Referat af ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen Thoredsgård

søndag d. 24. april 2022 kl. 12.30

i Helsing Hallen, Idrætsvej 21, 3200 Helsing

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab for 2021 forelægges.
4. Budget for 2022 forelægges.
5. Bestyrelsens forslag om:
 - a. Ændring af ordensreglementets § 2 (grundejeres ansvar for skader på vejnet).
6. Indkomne forslag:
 - a. Ingen modtaget.
7. Valg til bestyrelsen - på valg er:
 - a. Formand Birgitte Tabbert, der modtager genvalg.
 - b. Bestyrelsesmedlem Carsten Pedersen, der ikke genopstiller,
 - c. Bestyrelsesmedlem Jette Paag, der er udtrådt.
 - d. Bestyrelsessuppleant Michael Opsahl (indtrådt som bestyrelsesmedlem).
 - e. Bestyrelsessuppleanter
 - f. Valg af revisor (Christian Raffel modtager genvalg).
 - g. Valg af revisorsuppleant (Birgit Rydahl modtager genvalg).
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent.

Erik Kold, Weypils-Åsen 22, blev valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet vedtægtsmæssigt korrekt og var beslutningsdygtig. 34 medlemmer var repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formanden, Birgitte Tabbert, henviste til den udsendte skriftlige beretning og omtalte to af punkterne: Orebjerg Rende-sagen og skaderne på vejene forårsaget af rødder fra medlemmers træer.

Vedrørende Orebjerg Rende-sagen nævnte Birgitte Tabbert bl.a., at vi havde levet med sagen siden 2017 og at den berørte Foreningen som ejer af vores veje, strandgrunden og af fællesarealet og 1/3 af medlemmerne. Ifølge det forslag, som kommunen havde sendt i høring lige før jul, var

Cap/ Enu

Foreningen og hver af de direkte berørte medlemmer blevet tillagt en part på 5,4. Foreningen "deltager" med to parter på 5,4, da servitutten er tinglyst på Foreningens veje og fællesarealer (matr.nr. 11do) samt Foreningens strandgrund (matr.nr. 11e). Baseret på de oplyste tal om projektomkostninger bliver omkostningen pr. 5,4 anpart på 22.461 kr. og dermed 44.922 kr. for Foreningen. Foreningen bliver desuden pålagt et medbenytterbidrag, da Foreningens vejafvanding sker til det kommunale vandløb. Foreningens advokat skønner, at medbenytterbidraget i værste tilfælde vil udgøre ca. 12.000 kr. Foreningen har afgivet høringssvar. Vi afventede fortsat kommunens reaktion på høringssvarene. Der er stadig lang vej endnu, før sagen er færdig.

Vedrørende skader på Foreningens veje forårsaget af rødder fra medlemmers træer nævnte Birgitte Tabbert bl.a., at rødder fra træer på medlemmers grunde (er især forekommet på Garderhøjs-Åsen, Røggels-Åsen, Torn-Åsen, Bredekjærs-Åsen og Krebs-Kjæret) har forårsaget revner i større og mindre omfang.

Disse revner forårsaget af medlemmernes træer er blevet repareret, og Foreningen har afholdt 33.500 kr. til udbedring af ca. 50 kvm asfalt ud af Foreningens i alt ca. 18.000 kvm vej.

Så længe træerne er der, vil rødderne imidlertid fortsætte med at vokse. Den foretagne reparation af revnerne og huller vil i længden ikke være tilstrækkelig, og reparation vil skulle gentages de samme steder med deraf følgende gentagne omkostninger for Foreningen. Derudover er der begyndende revner fra rødder fra medlemmers træer andre steder, der også skal repareres på et tidspunkt.

Bestyrelsen stiller forslag om en ændring af ordensreglementet om grundejeres ansvar herfor.

Bestyrelsen foreslår, at omkostninger, der er forbundet med udbedring af skader, som medlemmers træer har forårsaget på vejnettet, skal betales af den grundejer, hvis træer har beskadiget vejnettet.

Birgitte Tabberts redegørelse gav anledning til en række spørgsmål vedrørende skaderne på vejene, som er refereret nedenfor sammen med spørgsmålene under Pkt. 5.

Dirigenten konstaterede, at beretningen var taget til efterretning.

3. Det reviderede regnskab for 2021 forelægges.

Kassereren, Hanne Moltved, Bakke-Åsen 8, gennemgik årsregnskabet for Foreningen. Regnskabet gav ikke anledning til spørgsmål, og dirigenten konstaterede, at regnskabet var godkendt.

Dernæst forelagdes årsregnskabet for Vejfonden. Herunder bl.a. nævnt, at udgiften til faglig bistand vedrørte 5-års gennemgangen og asfaltentreprenørens garantiansvar. Dirigenten konstaterede, at regnskabet var godkendt.

Regnskabet for Strandgrunden drøftedes efter fast sædvane ikke.

4. Budget for 2022 forelægges

Hanne Moltved gennemgik budgettet for Foreningen og nævnte herunder bl.a., at det indeholdt en ny post til blomster og gaver, og at posten forsikringer nu indeholdt udgift til bestyrelsesansvarsforsikring, som bestyrelsen fandt nødvendig på grund af stigende kompleksitet i de sager, som bestyrelsen behandler og for at mindske mulige nye bestyrelsesmedlemmers frygt for at deltage i

det frivillige bestyrelsesarbejde, at udgiften til drift af veje var stigende på grund af øgede udgifter til spuling af dræn, samt at udgiften til strandgrunden var forøget, fordi der ingen likvide midler var tilbage i strandgrundens kasse efter istandsættelsen af badebroen.

Søren A. Povlsen, Krebs-Kjæret 12, spurgte, om der opkræves gebyr for oplysninger til ejendomsmæglere. Hanne Moltved svarede, at der opkræves 500 kr. efter hans forslag herom på sidste generalforsamling, og at gebyret bliver betalt.

Budgettet blev godkendt.

Hanne Moltved gennemgik budgettet for Vejfonden. Hun oplyste, at posten negative renter forventedes at blive højere. Budgettet gav ikke anledning til bemærkninger og blev godkendt.

5. Bestyrelsens forslag om: a. Ændring af ordensreglementets § 2 (grundejeres ansvar for skader på vejnet).

I fortsættelse af drøftelsen under pkt. 2 nævnte Birgitte Tabbert, at hun efter generalforsamlingen sidste år havde været i kontakt med konsulentfirmaet Stub & Gren på kommunens anbefaling. Konsulenten (forstkandidat og tidligere skovfoged) havde oplyst, at rodbeskæring ville svække træet, og det kunne falde ind over grunden.

En rodbeskæring ansloges til at koste 1.500 kr. pr. parcel, men derudover skulle grundejer betale for den selvrisiko, som rodbeskæreren skulle betale på sin forsikring, hvis denne kom til at skære de ledninger over, der ligger i rabatten. Selvrisikoen var på 10.000 kr. for eventuel overskæring af ledninger langs vejen.

Bestyrelsen havde som følge heraf ændret forslaget i forhold til sidste år.

Under drøftelsen af forslaget blev der stillet en række spørgsmål.

Vivi Lottenburger, Krebs-Kjæret 19, spurgte, hvor mange steder vejene var blevet repareret. Birgitte Tabbert oplyste, at det drejede sig om ca. 50 kvm ud af Foreningens ca. 18.000 kvm område, og at det var 8 steder. Skaderne var af forskellig størrelse, og der kunne ikke angives en eksakt pris det enkelte sted. Som eksempel kunne det nævnes, hvad to grundejere havde betalt for udbedring af skader forvoldt af deres byggeentreprenører. Det havde kostet 1.000 kr. for udbedring af ca. 1 meter og 3.000 kr. for flere meter.

Helle Rodenberg, Røggels-Åsen 6, spurgte, hvorfor forslaget kom op nu og hvordan det er foregået tidligere. Birgitte Tabbert svarede, at det er fordi vi har fået nyt slidlag på vejene i 2016, som skal holde 20-30 år.

Peter Larsen, Weypils-Åsen 40, spurgte om vi skal have en autostrada eller mere almindeligt sommerhusområde og om, hvordan man vil finde ud af, hvad der er store træer. Birgitte Tabbert svarede, at vi ikke kun taler om store træer.

Erik Kold, Weypils-Åsen 22, mente, at den i samfundet helt generelt gældende erstatningsregel om culpa, d.v.s. den, der forvolder skaden, må erstatte tabet, også bør være gældende for skader på Foreningens veje og derfor går han ind for forslaget.

Birgit Rydahl, Bakke-Åsen 9, spurgte, om hendes træ var et af dem, der laver problemer. Birgitte

Tabbert svarede, at det var det ikke, for så ville hun havde fået det at vide.

Bjarne Palm Petersen, Torn-Åsen 9, mente, at ligesom vi er fælles om at rense de fælles dræn, bør vi også være fælles om rotskader på vejene. Han er mere for solidaritet, ligesom det gælder for blade fra træerne, der løber i kloakkerne. Hække kan også give revner i vejene, så vi bør finde ud af om det er rødder eller træer, vi skal drøfte. Der var blevet repareret foran hans grund, men rødderne kom fra naboens grund. Grundejer skal inddrages i processen, og det skal afklares, hvis træ, der er tale om. Hvem er ansvarlig for at påse, at servitutter bliver overholdt af alle med hensyn til rødværkers højde, store træer o.l. - det giver en masse debatter og uenigheder.

Birgitte Tabbert var enig i, at servitutter ikke er blevet overholdt igennem Foreningens ca. 60-årige levetid, derfor gælder forslaget også kun fremadrettet.

Michael Opsahl, Bredekjærs-Åsen 14, bestyrelsesmedlem: forslaget handler om rødder, der trænger gennem asfalten, det handler ikke om, at man ikke vil have store træer. Hvis foreningen skal betale, skal kontingentet sættes op. Han mener derfor, at den, der har træerne, må betale.

Helle Rodenberg, Røggels-Åsen 6, har store træer og fået repareret asfalt og har ikke tænkt sig, at fælde dem og betaler gerne et par tusinde om året til reparationer.

Dorte Rüssel, Bredekjærs-Åsen 20, spurgte om det var slut med rødderne, hvis man fælder træerne. Birgitte Tabbert svarede, at hvis træet er fældet, vokser rødderne ikke længere ifølge Foreningens konsulent.

Vivi Lottenburger, Krebs-Kjæret 19, spurgte, hvad der ifølge servitutten er store træer, er det 4 m. eller 8 m. høje.

Birgitte Tabbert svarede, at det var ikke defineret.

Christian Ingvarsen, Egehøvs-Åsen 11, bestyrelsesmedlem, supplerede med, at bestyrelsen ikke kommer til at gå og kontrollere, om et træ inde på grunden er for højt.

Dorthe Kirkegaard, Weypils-Åsen 12, ville godt være med til at betale for skader fra nåletræers vandrette rødder, selvom hun selv har et egetræ med lodret pælerod, og også for Foreningens advokat på Orebjerg Rende-sagen, selvom hun ikke selv har vand på grunden. Hun spurgte, hvor meget der er brugt på vejvedligeholdelse de tidligere år.

Birgitte Tabbert oplyste, at beløbet normalt var mindre, i 2017 og 2018 var det omkring 5.000 kr. pr. år.

På baggrund af debatten ville der blive ændret lidt i forslagets tekst: Der ville stå inddragelse af bl.a. grundejer og tydeliggjort, at det drejede sig om træer, buske og hække.

Der blev gennemført en skriftlig afstemning om forslaget, og forslaget blev vedtaget med 20 stemmer for og 14 imod.

6. Indkomne forslag:

Ingen modtaget.

7. Valg til bestyrelsen - på valg er:

a. Formand Birgitte Tabbert, der modtager genvalg.

Birgitte Tabbert blev genvalgt med akklamation

b. Bestyrelsesmedlem Carsten Pedersen, der ikke genopstiller.

Efter generalforsamlingen blev det konstateret, at der mangler at blive valgt et bestyrelsesmedlem i stedet for Carsten Pedersen. Dirigenten har påtaget sig skylden herfor, og han har foreslået bestyrelsen at klare det ved at lade én af de nyvalgte bestyrelsessuppleanter indtræde på den ledige post i bestyrelsen.

c. Bestyrelsesmedlem Jette Paag, der er udtrådt.

d. Bestyrelsessuppleant Michael Opsahl (indtrådt som bestyrelsesmedlem).

Michael Opsahl blev valgt med akklamation. Dirigenten bemærkede, at Michael er valgt for den resterende valgperiode for Jytte Paag.

e. Bestyrelsessuppleanter

Luigi Imperatore, Egehøvs-Åsen 14, og Else Boysen, Garderhøjs-Åsen 6, blev valgt med akklamation.

f. Valg af revisor (Christian Raffel modtager genvalg).

Christian Raffel valgt med akklamation.

g. Valg af revisorsuppleant (Birgit Rydahl modtager genvalg).

Birgit Rydahl valgt med akklamation.

8. Eventuelt

Christian Ingvarsen, bestyrelsesmedlem, fortalte om den nye naturbevarende klippemetode på fællesgrunden, der nu er sat i værk, og at der efter forslag fra John, der står for klipningen, var tilføjet nogle slyngede "eventyr"-stier i klipningen. Der vil snart blive lagt nogle store kævler af væltede træer, som Christian har fået fra Thoredsgårds have, i randen af fællesgrunden, hvor de ikke vil genere nogen og hvor de med tiden vil rådne og skabe levesteder for svampe, biller og andre insekter.

Søren A. Povelsen, Krebs-Kjæret 12, så gerne, at rabatterne bliver klippet på samme måde. Erfaringerne med den nye klippemetode vil blive overvejet i bestyrelsen.

Erik Kold, Weypils-Åsen 22, spurgte til kano- og kajakskabene på strandgrunden. Carsten Pedersen, Weypils-Åsen 24, afgående bestyrelsesmedlem, fortalte, at det er aftalt med Smidstrup Strandparks grundejerforening, som vi er fælles med om at drive strandgrunden, at indhente tilbud fra den tømmer, der sætter badebroen op, på den billigst mulige reparation af taget og de hængsler og lukkebeslag, der er rustet i stykker. Hvis det bliver for dyrt at lade tømmeren reparere skabene,

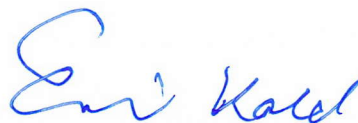
carp / 5 Em

meldte flere sig til frivilligt at hjælpe med at reparere dem. Der er også overvejelser i gang mellem de to foreninger om at genindføre brugerbetaling for benyttelse af skabene, som ellers har været undladt en del år, fordi det administrative besvær ikke stod mål med indtægten. Det forventes, at der er overblik over hvilke skabe, der ikke længere bruges og kan tømmes, så nye kan få glæde af dem, i slutningen af juni måned.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 14.33.



Carsten Pedersen, referent



Erik Kold, dirigent