

Referat af generalforsamling for Grundejerforeningen Oksevej Syd lørdag den 11. april 2009.

1. Valg af dirigent og referent

Torben L. Friis valgtes som dirigent og Ellen Diederich som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt ved mail af 10. marts 2009 og dermed lovligt varslet.

I generalforsamlingen deltog repræsentanter for Oksevej 21, 23, 25, 29, 33, 37, 57, 63, 65, 69, 73, 89 og 95 d.v.s. 13 ud af 38 stemmeberettigede medlemmer.

2. Bestyrelsens beretning.

Doris Birch Friis gennemgik bestyrelsens beretning.

Sidste år rettede grundejerforeningen Oksevej Nord henvendelse til formanden for Oksevej Syd med henblik på en sammenlægning af de to grundejerforeninger. De to bestyrelser drøftede efterfølgende vilkårene for en evt. sammenlægning og det aftaltes, at bestyrelsen for Oksevej Nord inden den 1. august 2008 skulle give besked om, hvorvidt de kunne tiltræde de af Oksevej Syd opstillede betingelser for en sammenlægning.

Efter at være rykket for svar meddelte bestyrelsen for Oksevej Nord, at Oksevej Nord gerne ville bestå som en selvstændig grundejerforening. En sammenlægning bliver det altså ikke til i denne omgang.

Efter en del klager over stam- og stikvejenes tilstand har bestyrelsen anmodet Oksevej Nord om at bistå økonomisk ved en opretning af stamvejen. Da bestyrelsen i Oksevej Nord ikke så sig i stand til at medvirke ved en opretning af stamvejen, besluttede bestyrelsen at påbegynde en opretning af foreningens stikveje, og Jesper Pape har i marts 2009 foretaget en delvis opretning af stikvejene, idet der er fordelt 30 m³ slotsgrus på disse.

Efter aftale med bestyrelsen har Jesper Pape sideløbende hermed ryddet hovedparten af foreningens fællesarealer.

Det blev fra flere sider tilkendegivet, at opretningen af foreningens stikveje ikke var tilfredsstillende og en del gav udtryk for, at arbejdet var for dårligt udført. Det blev pålagt bestyrelsen at viderebringe en klage til Jesper Pape.

Formanden gjorde opmærksom på, at trixtankene igen er blevet tømt, og at det er muligt at søge om færre tømninger end den nuværende ordning med tømning hvert år. Der skal søges af den enkelte husejer, og der tages hensyn til hyppighed af overnatninger, udlejning m.m. Ansøgningsskema kan findes på Frederikshavns kommunes hjemmeside.

Formanden gjorde rede for at fællesarealerne aldrig er blevet tilskødet ejerforeningen, og derfor formelt endnu tilhører Anders Westergård, selv om det af såvel lokalplan som vedtægter fremgår, at ejerforeningen har pligt til at vedligeholde arealerne og efter påkrav ligeledes har pligt til at tage skøde på arealerne.

Da fællesarealerne jf. lokalplanen ikke må bebygges og ejendomsværdien af de pågældende arealer er 0 kr., vil det ikke have de store økonomiske konsekvenser for foreningen. Der skal dog betales en tinglysningsafgift på 1.400 kr.

På grund af en vis usikkerhed om fortolkningen af bestemmelserne i såvel lokalplan som vedtægter har bestyrelsen kontaktet Fredeikshavn Kommune for at få en afklaring af de juridiske forhold.

Det har endnu ikke været muligt at få et entydigt svar fra kommunen, der umiddelbart ikke mener, at de har kompetance til at stille det i lokalplanen anførte påkrav om at vi skal tage skøde på fællesarealerne, men i stedet anbefaler foreningen en direkte henvendelse til Anders Westergaard. Bestyrelsen ønsker at gå videre med sagen og ser helst at fællesarealerne tilskødes grundejerforeningen.

Formanden sluttede med at takke for godt samarbejde i bestyrelsen.

Bestyrelsen beretning godkendtes med de faldne bemærkninger.

3. Regnskab

Poul Diederich gennemgik regnskabet, som blev vedtaget uden bemærkninger.

4. Indkomne forslag

Der var ingen rettidigt indkomne forslag.

5. Budget

Poul Diederich gennemgik budgettet.

Da foreningen i løbet af det kommende år antagelig skal anvende midler til tinglysning m.v. af skøde på fællesarealerne, og grundejerforeningen Oksevej Nord har meddelt, at de ikke ønsker at bidrage økonomisk til yderligere vedligeholdelse af stamvejen, var der enighed om, at bestyrelsens forslag om at afsætte kr. 15.000 til yderligere vedligeholdelse af stamvejen stilles i bero, og at midlerne i stedet reserveres til de udgifter foreningen evt. måtte have i forbindelse med tilskødning af fællesarealerne.

Generalforsamlingen tiltrådte bestyrelsens forslag om at fastholde et uændret kontingent på kr. 350,00 årligt per parcel.

Poul Diederich gjorde rede for, at der igen i 2008 havde været store problemer med at inddrive de vedtagne kontingenter. Bestyrelsen indstillede derfor, at der ved 1. rykker opkræves et rykkergebyr på kr. 50,00 per parcel, og at man ved 2. rykker følger de i vedtægternes § 7, stk 4 og 5 anførte bestemmelser. Generalforsamlingen tiltrådte bestyrelsens indstilling.

Der blev ytret ønske om, at kontingentopkrævningen udsendes tidligere på året. Kassereren lovede at udsende kontingentopkrævningen umiddelbart efter påske.

6. Formandsvalg

Frank Engesgaard valgt som formand

7. Valg af nyt bestyrelsesmedlem

Claus Bay valgtes til nyt medlem af bestyrelsen

8 . Valg af suppleant.

Torben Friis blev valgt som suppleant.

9. Valg af revisor

Grethe Skov blev genvalgt som revisor.

10. Valg af revisorsuppleant

Ulf Birger Mogensen blev valgt som revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Palle Munkholm, har stilet forslag om, at træer, der generer naboer, f.eks. ved at skygge for solen, skal beskæres når de når op i 5–6 meters højde, hvis det ønskes af naboen.

Frank Engesgaard fremførte, at spørgsmålet ikke hører hjemme i foreningens regi, da der hverken i lokalplaner eller gældende vedtægter er hjemmel til, at foreningen eller dennes bestyrelse kan blande sig, hvortil kommer, at bestyrelsen ikke ønsker at være ”plantepoliti” for medlemmerne.

Poul Diederich gjorde opmærksom på, at spørgsmålet er grundigt belyst i hegnsloven, der lægger op til, at naboer ordner evt. uoverensstemmelser i mindelighed, men åbner mulighed for, at enhver grundejer kan anmode om at få foretaget et hegnssyn, hvis det ikke er muligt at nå til enighed.

Der var enighed om, at selvtægt bør være udelukket.

Frank Engesgaard takkede Doris Birch Friis for hendes arbejde som formand, og sagde tak til Torben L. Friis for, at han ville fortsætte som webmaster.

Rønede, den 15. april 2009

Ellen Diederich
/referent