

# Referat af generalforsamling for Grundejerforeningen Oksevej Syd lørdag den 3. april 2010.

## 1. Valg af dirigent og referent

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

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ved mail af 19. februar 2010 og dermed lovligt varslet.

I generalforsamlingen deltog repræsentanter for Oksevej 21, 25, 29, 33, 37, 51, 57, 63, 65, 69 og 89, d.v.s. 11 ud af 38 stemmeberettigede medlemmer.

## 2. Bestyrelsens beretning.

Frank Engesgaard Jensen gennemgik bestyrelsens beretning.

### Fællesarealet:

Bestyrelsens vigtigste opgave i det forgangne år har været afklaring af vores fællesareal. Det fremgår af lokalplan 20-S 5 fra november 1978 (§11, stk. 4), at grundejerforeningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje og fællesarealer.

Det fremgår samtidig af de af Skagen kommune godkendte vedtægter, at grundejerforeningen er pligtig til at vedligeholde områderne, hvad enten vi har skøde på dem eller ej!

Vi troede helt ærligt, at det var i orden, og at fællesarealerne var vores, men i forbindelse med godkendelse af vores nye vedtægter, blev vi af Frederikshavn kommune gjort opmærksom på, at dette ikke var tilfældet. Fællesarealer "ejes" stadig af Westergaard, som i sin tid forestod udstykning.

For at få arealerne, skal der ske en udmatrikulering af området fra Oksevej Nord, da deres udstykning er en del af et samlet areal. Dette koster en landmåler.

Så skal der skrives skøde, og dette skal tinglyses. Da grundens værdi er "0" kr. er denne del forholdsvis billig, men vi er nødt til at gå gennem en advokat.

### Hvorfor skal vi så overtage nu?

Bestyrelsen er af den opfattelse, at når vi er pålagt at bekoste vedligeholdelse, så skal det også være vores "eget".

Samtidig har en lokalplan kun gyldighed så længe, den ikke bliver lavet om (der har været eksempel på noget lignende "vores" i området ud mod Gammel Skage, hvor et fællesareal pludseligt skulle inddrages til bebyggelse). Når det ikke er vores "ejendom" er vi faktisk sat uden for indflydelse.

Derfor.

Det kommer til at koste ca. 25.000 kr., men vi kan klare det ved blot at opkræve 200 kr. ekstra i år. Så er det på plads.

### Sne:

Vinteren har været hård med meget sne og langvarig frost.

Vores stamvej har naturligt nok taget skade af det. Der er kørt 30 tons grus på stamvejen, og der er skåret kanter af, så vandet kan løbe væk. Det skulle for nærværende være tilstrækkeligt.

Noget helt andet er vore huse:

I forbindelse med min "ferie" på Oksevej i marts tillod jeg mig af kæmpe mig en tur rundt i driverne omkring alle husene (bortset fra dem, hvor der tydeligt var noget hjemme). I den forbindelse blev det konstateret, at sneen og den underliggende is på nogle tage havde skubbet udluftningskanalerne, så der var direkte hul ned til tagkonstruktionen. Så var der ikke andet at gøre, end at tage telefonen og advare husejerne. Det kan ikke ses, om der er opstået revner i disse kanaler, men jeg skal da opfordre alle til at kravle en tur op på taget for at se efter. Vand i tagkonstruktionen er noget skidt.

### **Tømning af tanke:**

Regler findes på Frederikshavns kommunes hjemmeside, hvor der også kan findes skema for at ansøge om tømning hvert andet år i stedet for hvert år.

Reglerne findes på Frederikshavn kommunes hjemmeside.

Link: <http://www.frederikshavn.dk/NR/rdonlyres/04186530-504B-421B-84F5-781819A0A17D/0/regulativdecember2008.pdf>

Skema: [http://www.frederikshavn.dk/NR/rdonlyres/C8BAABD9-45AE-4589-AE78-964306E15983/0/tømmefrekevns\\_pkt43.pdf](http://www.frederikshavn.dk/NR/rdonlyres/C8BAABD9-45AE-4589-AE78-964306E15983/0/tømmefrekevns_pkt43.pdf)

Skemaet kan anvendes, hvis man har et meget lille forbrug af vand, og det skal dokumenteres, at det er tilfældet (måleraflæsning). Oplyst max. forbrug 25 m<sup>3</sup>.

### **Indbrud:**

Desværre var nogle af husene i forsommeren udsat for indbrud. Det er næsten umuligt at undgå det fuldstændig, men det er irriterende for dem, det går ud over.

Derfor: Hold øje med jeres naboer. Lad være med at have "dyrt" indbo udstillet, så man kan se det udefra.

Efter en kort debat, hvor det bl.a. blev oplyst, at ansøgning om fritagelse for tømning af trixtank, skal ske inden udgangen af februar måned i det år man ønsker dispensation for tømning, godkendtes bestyrelsen beretning.

## **3. Regnskab**

Poul Diederich gennemgik regnskabet, som blev vedtaget uden bemærkninger.

## **4. Indkomne forslag**

Bestyrelsens forslag til at iværksætte overtagelse af foreningens fællesareal samt til at finansiere overtagelsen ved i 2010 at opkræve et ekstrakontingent på kr. 200,00 pr. parcel godkendtes.

Der var ikke andre rettidigt indkomne forslag.

## **5. Budget**

Poul Diederich gennemgik budget 2010, samt bestyrelsens forslag til kontingent og rykkergebyrer for ikke rettidig kontingentindbetaling.

Generalforsamlingen tiltrådte bestyrelsens foreslag om at fastholde et uændret ordinært kontingent på kr. 350,00 årligt per parcel, at fastholde et uændret rykkergebyr på kr. 50,00 ved 1. rykker, samt at følge de i vedtægternes § 7, stk 4 og 5 anførte bestemmelser ved en evt. 2. rykker.

## **6. Valg af kasserer.**

Claus Bay valgtes til kasserer.

## **7. Valg af nyt bestyrelsesmedlem samt suppleant**

Rita Jacobsen valgtes til nyt medlem af bestyrelsen.

Joan Pedersen valgtes til suppleant

## **8. Valg af revisor**

Grethe Skov blev genvalgt som revisor.

## **9. Eventuelt**

Henning Skov nævnte at bevoksningen på 1. stikvej bør skæres tilbage af hensyn til renoveringsvognen – det samme gælder i nogen grad for den næste stikvej. Der var enighed om, at sagen bør ordnes af stikvejenes beboere efter forudgående aftale.

Lyngen er angrebet af mider og visner på fællesarealerne. Ifølge Henning Skov er kuren afbrænding, da tilbageskæring ikke er nok. Bestyrelsen undersøger om beredsskabsstyrelsen som en øvelse kunne brænde området af.

Et forslag om flytning af tidspunkt for generalforsamlingen til påskelørdag kl. 16.00 blev vedtaget.

Opstillede bistader på friarealet på højre side af Oksevej er tidligere blevet fjernet efter klage fra grundejerforeningen. Det oplystes, at staderne nu er genopstillet, Frank undersøger sagen.

På baggrund af et spørgsmål om grundejerforeningens rolle vedr. den planlagte flugtskydebane i området ved Gårdbogårdvej oplyste formanden, at den lokalplan, der giver mulighed for at etablere skydebanen, er godkendt af det daværende byråd i Skagen Kommune efter en høring, der fandt sted allerede i 2005, hvorfor det er for sent at protestere mod banen. Sagen ligger stille, fordi en af de berørte grundejere ikke vil sælge sin jord til formålet. Hvis der kan eksproprieres – hvilket efter de gældende regler for ekspropriering forekommer usandsynligt - kommer skydebanen, ellers ikke.

Formanden takkede den afgåede kasserer og for fremmødet.

Rønne, den 8. april 2009

Ellen Diederich  
/referent

Frank Engesgaard Jensen  
Formand

Torben Lohse Friis  
Dirigent