

Grundejerforeningen

Tornerosebugten

ordinær generalforsamling

Søndag den 19. juni 2011

Antal deltagere: ca. 30 (26 stemmeberettigede var repræsenteret)

Valg af dirigent

Anders Holm

Beretning fra bestyrelsen

Tilføjelser til den udsendte skriftlige beretning/*Formanden:*

- Hastighedsgrænsen er nu nedsat fra 60 til 50 km/t (byzoneskilt)
- Deklarationen: nødvendigt med juridisk bistand. Afstemningen senere skal være en tilkendegivelse af hvordan bestyrelsen skal arbejde videre med deklARATIONEN. Det hidtidige arbejde bremses af erhvervsministerens udmelding at bygninger under 35 m² ikke skal anmeldes (henvises til pkt.3)
- Uautoriserede stier (mellem Gnibenvej og 8 m-vejene)
- COWI-rapporten (om vandstandsstigninger og oversvømmelser). Udviklingen følges
- Kloakering i området (if. tidsplanen ca. 2025)
- Henvendelse om støtte til anskaffelse af hjertestarter

Andre:

- *Dorte Geckler* ønskede anbefalinger fra bestyrelsen f.eks. ifm. hjertestartere)
- Hybenroser kan være gode til at beskytte mod nedbrydelse af f.eks. diger. Kunne man i stedet bygge trapper? – kræver Miljøcentrets godkendelse. - Holdes hybenroser nede, bevares der plads til de arter der hører naturligt til i området – forslag om at en ekspert bedes om at holde oplæg om rosenbekæmpelse til næste generalforsamling

Afstemning om deklARATIONENS fremtid

1. Skal bestyrelsen arbejde for at fjerne afstandskrav fra deklARATIONEN?
2. Skal bestyrelsen arbejde for at indføre en ny administrationspraksis?
3. Skal deklARATIONENS afstandsbestemmelser fungere som hidtil?

Claus Petersen redegjorde for forhistorien - bestyrelsens foreløbige konklusioner, at det ville være dyrt og besværligt at ændre deklARATIONENS bestemmelser om afstandskrav – bestyrelsen har arbejdet med et forslag om at registrere overskridelser af afstandskravet og i dialog med grundejerne samle alle dokumenter herom i en registrant til opbevaring hos formanden. Herefter henvendelse til kommunen og derefter henlægges sagerne af grundejerforeningen. En administrativ praksis kunne skelne ved bygninger der kan opføres uden byggetilladelse eller ikke. Regeringen har nu varslet et skel ved 35 m². – og harmonerer ikke med bestyrelsens ønsker om, at alene småbygninger under 10 m² kunne opføres uden dispensation. Arbejdet er derfor nu stoppet. Generalforsamlingen bedes derfor give mandat til hvordan bestyrelsen skal arbejde videre med emnet. *Peder Jakobsen:* bestyrelsen er ikke enig indbyrdes. En holdning i bestyrelsen går på at kun bestemmelserne i bygningsreglementet skal overholdes – herved ville bestyrelsens arbejde også lattes betydeligt.

Ønsker regler der stiller nuværende og fremtidige ejere lige. Hvad skal bestyrelsen arbejde hen imod? Juridisk bistand er under alle omstændigheder nødvendig. *Harley Sørensen*: nogle ”ulovlige” bygninger er opført før grundejerforeningens oprettelse eller opført med mundtlig eller skriftlig dispensation fra bestyrelsen. Bygningsreglementets bestemmelser må være gældende.

- hvad med folk der har købt et lovligt hus, hvor det senere viser sig at der kan være uoverensstemmelse med deklARATIONEN?

Dorthe G: hvis en overtrædelse skyldes det forhold at f.eks. et legehuse på 4 kvm står skævt på grunden, virker det helt urimeligt

Ole Løfgreen anbefaler at grundejerforeningen henviser alle problemer ifm. deklARATIONEN til kommunen og dermed henlægger alt arbejde med evt. ændring af deklARATIONEN.

Peder J: praksis i Odsherred kommune gør at grundejerforeningen er nødt til at forholde sig til deklARATIONEN.

Spørgsmål: kan bestyrelsen dispensere fra bestemmelser så længe bygningsreglementets bestemmelser overholdes? - svar: ja

Ole L: et 4. forslag mangler: Giver kommunen byggetilladelse, foreslås det at bestyrelsen ikke gør indsigelse. Henvender kommunen sig, gives standard-svaret: ”Ingen kommentarer”.

- Bestyrelsen har krav på at få juridisk bistand til afklaring

- *Jan Vindeløv* mfl. indlæg for at deklARATIONENS bestemmelser bevares af hensyn til områdets karakter

Birthe Olsen: både grundejerforeningen og kommunen har påtaleret og ikke påtalepligt. Det kan være ansvarspådragende hvis bestyrelsen ikke påtaler et forhold der kommer til dens kendskab. *Claus P*: også indlæg for bevarelse af deklARATIONEN. *Formanden*: overholdelse af deklARATIONEN en fordel mht. bevarelse af områdets karakter. *Inger Rønberg*: ønsker at alene

bygningsreglementets afstandsbestemmelser overholdes – der findes flere eksempler på f.eks. uskønne plankeværker. Mange andre bestemmelser i deklARATIONEN er gode – men overholdes desværre ikke altid. *Peder J*: enig med *Inger R*.

Dirigenten: opsummerede: de 3 muligheder og 1 variant (*Ole L*'s om at grundejerforeningen fraskriver sig påtaleretten)

A Skal bestyrelsen arbejde for at afskaffe afstandskravene?

9 stemte for – 16 stemte imod – 1 undlod at stemme. Forslaget bortfalder dermed.

B. Skal bestyrelsen arbejde for en ny administrationspraksis, som lemper afstandskravene for småhuse under 10 m²?

17 for – 7 stemte imod. (evt. endelig vedtagelse ved 2/3 flertal senere)

Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik udvalgte poster i regnskabet. Regnskabet balancerer med et lille overskud. – **Godkendt**

Kassereren gennemgik udvalgte poster i budgettet for resten af kalenderåret: Generalforsamling: måske ekstraordinær generalforsamling – Advokatbistand bygger på et skøn. Fra medlemmerne blev der efterlyst en begrundelse for skøn til advokatbistand. Efter en del debat blev det konkluderet, at bestyrelsen kan råde over det budgetterede beløb til advokatbistand, hvis bestyrelsen vurderer dette rimeligt.

Kassereren gennemgik udvalgte poster i budgettet for 2012:

Advokatbistand bygger på et skøn

Forslag om hjertestarter: *Inger R*: på bestyrelsesmøde har der været tale om

et bidrag på 1000,- pr. år (tages fra eksisterende budget). Forslag om, at der fremover budgetteres med 1.000 årligt til hjertestartere. **Vedtaget.** –
Formanden: foreningen kunne selv indkøbe en hjertestarter (pris: ca. 25.000 kr.). Herefter blev budgetterne **godkendt.**

Forslag fra medlemmer

Ingen

Valg til bestyrelsen:

Valgt blev:

På valg er:

- Anna Kjelstrup
- Inger Rønberg

Som formand: Ingen meldte sig.

Anna Kjelstrup (Mosrosevej 6), og *Irene Ludvigsen* (Therosevej 7), blev valgt til bestyrelsen.

Den nye bestyrelse må herefter af sin midte udpege en ”ordførende” repræsentant.

Valg af 2 suppleanter

Valgt blev:

Harley Sørensen (Lyngrosevej 14)

Ole Rasmussen (Minirosevej 13)

Valg af 2 revisorer:

Valgt blev:

Ole Løfgreen Jacobsen (Æblerosevej 13)

Kurt Wæverskov (Majrosevej 9)

Eventuelt

Inger R: tak for godt samarbejde og god vind fremover. *Anna K:* tak for godt samarbejde gennem 6 år – og tak til dirigenten for at styre igennem en til tider vanskelig generalforsamling. *Birthe O:* tak til Inger R og Anna K for deres store arbejde.

Vedlagt indkaldelsen var:

- Kopi af det reviderede regnskab samt budgetforslag for 2011-2012 og 2012-2013.
- Bestyrelsens beretning

Referent:

Vagn Rønberg