

## Referat af første møde ang. generalforsamling for grundejerforeningen: 26102011

### **Fremsendte vedtægter:**

Spørgsmål med hensyn til navn af vejen:

Det skal kun hedde Enggårdsbakken – det har intet med Søndermarken at gøre.

Mere følger i senere punkt!

Paragraf 1:

Det skal være Grundejerforening Enggårdsbakken.

Paragraf 2:

Syddjurs

Paragraf 3:

Meget af det område, som grundejerforeningen dækker er ikke udstykket endnu.

Der er nogle områder, der tegnet på, som ikke er en del af lokalplanen – bl.a. Højsletgården på Højsletvej!

Kommunen har i juli sendt et brev ud til huse i lokalplan 92, om at arealet nu var vores ansvar. Det klagede vi imod ved en underskriftindsamling.

Der er mange mangler i lokalplanen, som kommunen ikke har lavet færdig til overtalelsen.

Der står skrevet i lokalplanen, hvad grundejerforeningen Enggårdsbakken skal varetage af opgaver.

Paragraf 5 eller 6?:

Den er ikke acceptabel.

Der kan komme et twist med kommunen, hvis de synes området er acceptabelt til at blive overdraget til grundejerforeningen.

Det hjælper ikke at have grundejerforeningen i forbindelse med overdragelse af acceptabelt areal.

Det er en ide at lave en mangelsliste til kommunen over de krav til området, vi har i grundejerforeningen.

Vi vil ikke overtage noget som helst, der ikke er færdigt.

Tvivlen fra grundejerne er bl.a. om vi overtager området, som det er nu, hvis vi underskriver en grundejerforening.

Paragraf 6:

Det skal undersøges, hvad tinglysningen her indeholder.

Grundejerne synes det er fornuftigt at tage vej 1 og 2 ud, så vi ikke risikerer at holde veje for det andet område, selvom der ikke er veje, der forbinder de to områder – der er kun overkørselssteder.

At tage skøde for noget betyder, at noget bliver overdraget til 0 kr. Vi ved ikke, om vi må indrette de grønne områder, som vi vil.

Der står i lokalplanen at der skal godkendes en beplantningsplan, som skal godkendes af kommunen.

Grundejerne vil gerne vide, hvad det juridisk betyde at tage skøde på noget.

”Ejer” vi det der ligger under jorden – faskiner og el?

Jurist mener, at vi må indrette dem indenfor lokalplanen – men beplantningen på området er ikke, som den står skrevet, at den skal være i lokalplanen.

Der er fx blevet plantet birketræer, hvor der står i lokalplanen, at det skulle være lavt voksende buskads.

Grundejerne vil gerne vide, hvilke ubebyggede grunde, der ejes af kommunen i forbindelse med slåning af græs – skal kommunen så have en regning?

Hvem har forpligtelsen til ”strømkassen”?

Det er grundejerforeningen, der skal sparere penge op til et nyt slidlag asfalt.

Af erfaring fra andre steder betales der et kontingent, hvor en vis del går til en vejfond.

I forbindelse med en legeplads skal man være opmærksom på at det skal være ordentlige legeredskaber. Og forsikring, hvis der sker ulykker.

Paragraf 8:

Det kan blive nødvendigt at optage et lån, hvis der fx ikke er sparet penge op til et nyt slidlag på vejene.

Paragraf 9:

Hver hus betaler et bidrag.

Der er lige store bidrag uanset hvor står et hus man har.

Store parceller betaler et bidrag pr. boligenhed.

Paragraf 10:

Man hæfter ikke personligt – det er kun i forhold til foreningen.

Prorata: det bliver slettet.

Paragraf 11:

Man kan ikke få penge med fra foreningen, hvis man sælger sit hus, selvom man har været med til at sparere penge op til foreningen.

Paragraf 12:

Hver ejendom har to stemmer.

Paragraf 13:

Lejere må gerne være til stede ved generalforsamlinger, men det er kun ejere, der har en stemme – noget at skulle have sagt.

Paragraf 14-19:

Omhandler generalforsamling og poster.

Det plejer at være sekretæren i bestyrelsen, der tager referat af generalforsamling – derfor ingen referant.

Hvis der skal ændres på vedtægterne skal de ændres inden de store parceludstyknings bliver udstykket.

Grundejerforeningen skal oplyses, når området til de store parceller bliver udstykket.

Det er en fordel at vedtage det allerede nu for at være helgraderet – der skal tages stilling til, hvor mange stemmer de skal være berettiget til og hvor meget de skal betale

Evt. kan vi sige halv bidrag (i boliger med to eller flere personer) til foreningen – og en stemme pr. boligenhed.

(det vil typisk være en boligforening, der vil stå for de store parceller).

En lokalplan kan godt blive ændret!

Paragraf 21:

Referaterne fra bestyrelsen vil vi gerne have skal være tilgængelige, så andre medlemmer af grundejerforeningen har mulighed for at følge med i, hvad der sker under møderne.

Paragraf 24:

Jurist skal finde ud af, hvad området dækker.

### **Afstemning om godkendelse af vedtægterne og stiftelse af grundejerforening:**

Evt.

**Bestyrelsesmedlemmer:**

**2 suppleanter til bestyrelsen:**

**Revisor og revisor suppleant:**

**Evt. fastsættelse af kontingent:**

**Evt:**

Kontaktperson:

Kurt Overgaard.

Dato for stiftelse af generalforsamling:

Ca. 4 uger fra i aften (uge 47).

kurt@8560.dk