

HUSK

At kontingentet på 500 kr. skal indbetales snarest og inden 1-7-2019

Via netbank kan betalingen overføres til bankkonto: reg. nr. 1551 konto nr. 6479839.

MobilePay nr. 34775

Det anbefales at lave en fast overførsel i banken.

Skriv venligst matr.nr. og navn på overførslen.

Referat ekstraordinær generalforsamling.

Lørdag den 11. maj 2019 kl. 10.00

Restaurant Strandlyst Lyngvej 199, 4560 Vig

Formand Martin Damm indledte mødet med at byde velkommen til de fremmødte. Han konstaterede, at 24 medlemmer var til stede svarende til ca. 21 parceller. Det er positivt at se så mange fremmødte til en ekstraordinær generalforsamling.

Indledningsvist lagde Martin Damm ud med at orientere, at bestyrelsen i 2018 fik til opgave at modernisere vedtægterne og udarbejde et ordensreglement.

Ved den ordinære generalforsamling i april var der en mærkelig stemning, hvor der blev stillet spørgsmål ved meningen med ordensreglementet. Bestyrelsen ønsker at fastholde ordensreglementet og ved gennemgang af samtlige gamle referater kan det konstateres, at der har været regler langt tilbage.

1. Valg af ordstyrer

Søren Frederiksen, Kragevej 3 blev valgt som ordstyrer. Han konstaterede at indkaldelsen er fremsendt korrekt inden 21 dage efter ordinær generalforsamling og med 14 dages varsel.

Søren Frederiksen konstaterede endvidere, at punkt 4 "Afstemning om – Til nye medlemmer" udgår, da det ikke er noget, der skal stemmes om men er bestyrelsens velkomst til nye medlemmer.

2. Afstemning om "vedtægtsændringer"

Der skal i dag stemmes om tilføjelserne i § 2 og 3 markeret med grøn skrift, da bestyrelsen ønsker at alle grundende er dækket ind.

Claus Pilegaard orienterede om området, der d.d. er opdelt i 5 matrikelnr. Matrikelnr. 1 dv. er et specielt område, hvor der findes forskellige servitutter.

Svend Aage Andersen, Fuglebæksvej 24, konstaterede at matrikelnr. 1r. mangler i vedtægterne. Vedtagelsen af 1r. skal ske på den ordinære generalforsamling, da det ikke kan vedtages på den ekstraordinære generalforsamling, når det ikke har været varslet på forhånd.

Der blev stemt om tilføjelserne i **§ 2 og 3**. Alle medlemmerne stemte for.

Enkelte medlemmer var uenige i, at der kan ændres i vedtægterne uden at der kommer juridisk bistand ind over. Det skal sikres, at der ikke kan tages beslutninger om noget vi rent juridisk ikke kan stemme om.

Der blev herefter stemt om tilføjelsen i **§ 10**, hvor der kan afholdes en ny afstemning før den ordinære generalforsamling som alternativ til afholdelse af ekstraordinær generalforsamling inden 21 dage fra ordinær generalforsamling og med 14 dages varsel. Alle medlemmerne stemte for.

Herefter blev der stemt om en ny **§ 14** i vedtægterne omhandlende, Parcellerne må kun benyttes til beboelse af ejeren, dennes familie, venner og bekendte og kun af en familie pr. parcel. Det vil sige, at erhvervsmæssig udlejning, således som defineret i lov om sommerhuse og camping m.v. (sommerhusloven), ikke er tilladt.

Mads, Fuglebæksvej 17, kommenterede at det ikke fremgår præcist nok i sommerhusloven, hvad reglerne er for udlejning. Han bad om at det skitseres tydeligere i vedtægterne.

Peter Ahn, Fuglebæksvej var enig og tilføjede at der bør en jurist ind over formuleringen.

Per Astrup, Willumsensvej 12 Var ikke enig og mener det er ok at henvise til en given lov frem for at udarbejde en længere formulering i vedtægterne.

Mads stillede sig undredende over, hvorfor vi skal stemme om en begrænsning på udlejning af sommerhuse.

Til dette svarede Claus Pilegaard, at bestyrelsen ikke kan forhindre udlejning men vi kan forsøge at styre det af hensyn til slid på området og ekstra belastning på vejene.

Claus understregede, at det er bestyrelsens intention at sende et signal til kommende sommerhusejere om at henvise til de gældende love og i det hele taget informere om så mange ting som muligt på forhånd inden køb af sommerhus.

Eivind Johansen Fuglebæksvej 30 – fremhævede at det er skattereglerne, der definerer reglerne for udlejning.

Der blev stemt om ny **§ 14**. 13 stemte for og 6 imod.

Forslaget skal igen til afstemning før den ordinære generalforsamling 2020.

Efter Generalforsamlingen er der lagt information på hjemmesiden om udlejning af eget sommerhus i "Ordensregler & Vejledninger" og "Til nye medlemmer". På hjemmesiden under **"Arkiv"** er der en ny boks **"Udlejning af sommerhus"** hvor der er information om sommerhusloven og forklaring til lovens regler fra Naturstyrelsen.

Alle må benytte sit sommerhus i sommerperioden fra 1. marts til 31. oktober hvor man må opholde sig ubegrænset i sommerhuset. I vinterperioden fra 1. november til udgangen af februar må man benytte sommerhuset i kortvarige ophold som sammenlagt højst må udgøre halvdelen af vinterperioden. I praksis betyder det, at du lovligt kan benytte sommerhuset ubegrænset i 34 uger i sommerperioden og 9 uger i vinterperioden – altså i alt 43 uger årligt. I disse perioder har alle lov til at udleje sit sommerhus, hvis man også selv bruger huset.

Det bestyrelsen gerne vil forhindre er "Erhvervsmæssig udlejning" som defineret i lov om sommerhuse og camping m. v. (sommerhusloven) hvor et firma/organisation eller andre køber med det formål at udleje hele året og ikke bruger det privat.

Til sidst skal der stemmes om ny **§15** –

Der må ikke opføres mere end et beboelseshus med tilhørende udhus/anneks og kun til beboelse for én familie.

Formand Martin Damm understregede, at det ikke er nyt, da det allerede står i servitutterne. Det ønskes dog fremført i vedtægterne, så det ikke er til at tage fejl af.

Mads, Fuglebæksvej 17 ville vide om der mangler et "e" i udhus.

Claus Pilegaard anerkender at det er en fejl og at det rette ord er "udhuse".

Der var en debat om dette.

Hvis man på Tinglysning.dk søger på matr.1 dv, får man i dag Willumsensvej 8. Det er den sidste udstykkede grund fra området 1dv.

Per, Willumsensvej 12. fremhævede at der findes en anden servitut på sin grund 20_Y_90.

Han mener også at §2 d) i vedtægterne er dækkende nok og således er §15 dobbeltkonfekt.

Claus Pilegaard henviste til et referat fra 1972, hvor selv samme emne blev diskuteret. Her fremgår det, at der kun må bygges et beboelseshus med tilhørende udhuse og beboelse af 1 familie. Det blev dog ikke ført ind i vedtægterne dengang.

Eivind Fuglebæksvej 30 påpegede at § 15 bør placeres i ordensreglerne i stedet for i vedtægterne og at vi kan henvise til servitutterne, da det ellers giver for meget støj, når vedtægten ikke gælder for alle, da 1 dv. er speciel.

Formuleringen eksisterer endvidere allerede i "Til nye medlemmer".

Bestyrelsen konkluderede hermed at §15 fjernes fra vedtægterne og flyttes til Ordensregler & Vejledninger.

3. Afstemning om "Ordensregler & Vejledninger"

Claus Pilegaard orienterede at der, ved den ordinære generalforsamling, var et par stykker, der var uenige i at det skal hedde "ordensregler".

Bestyrelsen fastholder formuleringen "Ordensregler & Vejledninger", da grundejerforeningen altid har haft regler, hvilket også fremgår i de gamle referater.

Alle ordensregler er skitseret på hjemmesiden sammen med vedtægterne.

Der blev herefter stemt om tilføjelserne i ordensregler og vejledninger.

Punkt 6: Alle medlemmer stemte for.

Punkt 7: 17 medlemmer stemte for og 2 imod.

Afstemning om "Til nye medlemmer"

Punktet udgår.

Til slut takkede formanden dirigenten for god orden.