

Fuglebæk Å Grundejerforenings ordinære generalforsamling 9. april 2022

Afholdt på Restaurant Pilegården Lyngvej 127, 4560 Vig

Formand Martin Damm bød velkommen til de fremmødte medlemmer af foreningen, og efterlyste som punkt 1. en dirigent.

44 fremmødte med 31 parceller repræsenteret.

1. Valg af dirigent

Søren Frederiksen, Kragevej 3 påtog sig opgaven som dirigent, og Jørgen Madsen, Uglevangen 14, som referent. Søren konstaterede herefter at generalforsamlingen er indkaldt med lovligt varsel og afholdt inden udgangen af april, som vedtægterne foreskriver. Søren gav ordet til formand Martin Damm.

2. Beretning om foreningens virksomhed v/formanden

Martin begyndte formandens beretning med at mindes det mangeårige medlem, tidligere formand og revisor, Karsten Aagaard Sørensen, som er afgang ved døden.

Kloakering

Der er blevet gravet meget på vejene i år og der arbejdes nu på Gl. Kongevej, som er den sidste. Foreningens øvrige veje er meldt færdige: Willumsensvej, Åbæksvej, Uglevangen, Fuglebæksvej og Nordvej. Martin konkluderer at arbejdet er blevet vel udført. Bestyrelsen har ikke modtaget en eneste klage. Der har været en god dialog med Aarsleff. Aarsleff har valgt at overdække grøften på Gl. Kongevej, for at undgå at de tunge entreprenørmaskiner skrider ned i grøften. Afvandingen vil herefter foregå i rør, som tildækkes med stabilt grus der tillader nedsivning, men ikke kan bære biltrafik. Det er ikke helt afklaret om det nye jordstykke tilhører Uglevangens grundejere, eller som Tommy Johansen, Uglevangen 18, oplyser, at grundene udvides med ca. 1 meter fra nuværende skelpæle og til midt i grøften.

Formanden har sammen med Aarsleff været på syn af Fuglebæksvej, der er færdigmeldt og i god fast stand.

Mads, Fuglebæksvej 17: Vejkanterne bevirker nu, at regnvand ikke kan løbe af vejen og at der dannes store huller. Formanden oplyser at arbejdet er udført af en underentreprenør, og at der vil blive taget kontakt til Aarsleff.

Martin: Videre har medlemmer på Fuglebæksvej modtaget brev om tilslutning af kloakken fra kommunen, som de eneste indtil nu.

Efter Aarsleffs skæring af grene og træer er vejene nu i 5-6 meters bredde, som er den bredde vejen skal have, og herefter er det grundejernes opgave at holde den bredde.

Vejvedligeholdelse.

Som følge af kloakeringen og Aarsleffs retablering af vejene er der ikke behov for vedligeholdelse

af vejene i år, og foreningen sparer derfor penge, men der vil blive udlagt grusbunker, så medlemmerne fortsat kan hælde grus i huller ud for egen grund, dog først når alt er færdigt.

Grenkørsel.

Det er usikkert, hvornår færdiggørelsen af vejene giver mulighed for grenkørsel – det kan godt blive uge 22, som det plejer at være.

Bom på Gl. Kongevej.

Martin oplyser, at han og sekretær Claus Pilegaard har været til møde med nabogrundejerforeningen Ellinge Strand om evt. opsætning af en bom nederst på Gl. Kongevej lige før Kragevej. Bestyrelsen har besluttet at gøre indsigelse og har desuden skrevet til kommunen, at hvis arbejdet med at opsætte bommen fortsætter, vil kommunen blive politianmeldt. Ifølge gamle servitutter, har Fuglebæk Å Grundejerforening retten til at færdes på Gl. Kongevej ned til stranden. Ellinge Strand ønsker ikke at have medlemmer fra Fuglebæk Å kørende på Ellinge Strands del af Gl. Kongevej.

De kampesten som er anbragt for enden af Nordvej, har vi også gjort indsigelser imod.

Sekretær Claus Pilegaard, Uglevangen opsummerer problemerne til at være opstået i forbindelse med et omfattende byggeri på Nordvej, som har krævet meget påkørsel af grus.

Kommunen har accepteret en ansøgning om opsætning af bom, men har ikke på forhånd undersøgt om der evt. foreligger servitutter, som er til hinder for etablering af en bom, og det er der. Kommunen har altså begået en fejl.

Bestyrelsen har skrevet til kommunen flere gange, men har senest undladt at svare – formentlig fordi forvaltningen er blevet klar over fejlen. Bestyrelsen følger op på sagen.

Hastighed på foreningens veje.

Martin oplyser, at bestyrelsen har fået henvendelser om for høj hastighed på vejene, og at det især er håndværkerbiler som kører for hurtigt. Aarsleffs biler kører pænt, og det er især andre håndværkere der er tale om. Henvendelsen er en forespørgsel om at få opsat skilte, men det må foreningen ikke, fordi politiet så skal håndhæve påbuddene, og det er der ikke ressourcer til. Hastighedsproblemet opstår blandt andet fra Egedal Kommunes ejendom på Uglevangen, hvor der ofte er gæster med 3-4 biler ad gangen. Desuden er der udlejningsgæster i feriesæsonen, fx unge mennesker, som kører for stærkt.

Opfordringen fra bestyrelsen er: Sæt ordensregler op i jeres huse og sig til jeres gæster, at de skal køre ordentligt og ikke mere end 20 km i timen.

Kontingent

Husk at kontingentet skal betales **inden udgangen af juni – 650 kr.**

Tang på stranden

Forespørgsel om at få fjernet tang? Vores strand hører under EU's forordning 'Natura 2000' og er derfor fredet. På offentlige strande må tangen fjernes.

Byggetilladelser

Husk at sende tegninger og byggetilladelser til bestyrelsen. Nogen bygger uden tilladelse og dem

retter vi henvendelse til. Bestyrelsen har påtaleretten – det er en lille ting at skrive til os, og i mere end 90% af tilfældene siger vi ja.

Martin Damm afdækker som formand:

Martin afslutter sin formandsberetning med at meddele sin afgang som formand og takker for foreningens tillid med ønsket om et godt valg af en ny formand.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse v/kassereren.

Dirigenten lader revisoren Tommy Johansen, Uglevangen 18, fremlægge regnskabet, da kassereren, Howraman Meteran endnu ikke er til stede på generalforsamlingen – han opererer lige nu på en skadestue i København.

Hvad angår indtægter har alle betalt kontingent, og det giver en indtægt på 47.800 inkl. restancer fra sidste år. Nogle medlemmer har betalt to gange – de har fået deres for meget indbetalte beløb tilbage.

På udgiftssiden har der været en del gebyrer til banken og foreningen har betalt kørselsgodtgørelser. Ifølge vedtægterne kan foreningen yde kørselsgodtgørelse, men bestyrelsen har i en årrække fortolket muligheden for godtgørelse til at være kontingentfrihed.

Tommy anbefaler som revisor, at foreningen fremover vælger enten kørselsgodtgørelse eller kontingentfrihed. Kontingentfrihed vil give mindre administration og desuden være i overensstemmelse med den praksis der har været i en årrække. Tommy Johansen anbefaler at praksis om kontingentfrihed for bestyrelsesmedlemmer fremover kommer til at fremgå af vedtægterne.

Som øvrige udgifter har der været afholdt flere bestyrelsesmøder, generalforsamling, gaver, grenkørsel, vejvedligeholdelse som efterfølgende viste sig overflødig som følge af kloakeringsarbejdet, bestyrelsesansvarsforsikring og udskiftning og maling af branddaskere.

Samlet har foreningen udgifter til 56.914,31 kr. og det giver et underskud på 9.114,31 kr.

I kassen er der 54.290,24 kr. og til gode 600 kr. fra 2021.

Kommentar og forslag fra Ole Jensen, Fuglebæksvej 13 i forbindelse med bestyrelsesansvarsforsikring:

Foreningen bør enten hæfte solidarisk som det hidtil har været praksis eller lade forsikringen overtage ansvaret, og det bør fremgå af vedtægterne.

Sekretær Claus Pilegaard: Foreningen har to forsikringer. Den ene dækker ulykker på vejene og den anden er bestyrelsesansvarsforsikring.

Beslutning: Bestyrelsen undersøger om der kan opstå tvivlstilfælde mellem den solidariske hæftelse og evt. ansvarsfralæggelse af forsikringsselskabet i forbindelse med evt. bestyrelsesfejl.

Ros til regnskabet for at der ikke er restance af betydning.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Indkomne forslag.

Bestyrelsen blev på generalforsamlingen i 2021 opfordret til at formulere en tydeligere definition af 'erhvervsmæssig udlejning'.

Ændring af vedtægt §14

Nuværende § 14.

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.

Forslag til Generalforsamling 2022

Ny § 14.

Privat udlejning er tilladt i perioden 1. marts til 31. oktober (sommerperioden) og fra 1. november til

udgangen af februar, (vinterperioden) i korte perioder, i alt 43 uger. Det kræves at man også selv benytter huset i disse perioder.

Erhvervsmæssig udlejning, således som dette forstås og fortolkes i henhold til den enhver tid gældende lov om sommerhuse og camping m.v. (sommerhusloven), er ikke tilladt og er heller ikke muligt i henhold til gældende servitutter.

Sekretær Claus Pilegaard forklarede baggrunden for forslagetets ordlyd og refererede blandt andet til erfaringer indhentet fra nabogrundejerforeningen Ellinge Strand. Hensigten med §14 i foreningens vedtægter er fortsat at undgå opførelse af store sommerhuse til erhvervsmæssig udlejning, og at evt. købere og ejendomsmæglere kan se bestemmelsen allerede på foreningens hjemmeside uden at skulle indhente oplysninger fra tinglysnings- eller andre offentlige myndigheder. Aktuelt har 83 af Fuglebæk Å Grundejerforenings matrikler den nuværende tekst i § 14 som gældende.

Claus Pilegaard tilføjede, at det ifølge jurister, som Ellinge Strand er blevet rådgivet af, er muligt for en forening at forhindre udlejning, men udlån til familie, venner og bekendte er fortsat helt legalt.

Debat og afstemning om §14

Generalforsamlingen indgik herefter i en længere, åben debat om hensigt og konsekvenser ved det evt. tekstændringsforslag.

Formand Martin Damm opsummerede debatten og lod generalforsamlingen gå til afstemning:

'Nej' betyder at den nuværende §14 fortsat vil være gældende.

'Ja' betyder at den nye formulering af §14 sendes videre til generalforsamling i 2023.

Afstemningsresultatet blev **27 stemmer imod** en ændring af den nugældende tekst, mens **4 stemmer var for** den foreslåede ændring. **Ændringsforslaget er dermed forkastet.**

5. Fremlæggelse af budget for det kommende år v/kassereren

Howraman Meteran, Willumsensvej 8, præsenterede budgetforslag for det kommende år.

- Slid på vejene det første år med Corona med øget brug af sommerhusene har været lidt mere udtalt og medført flere reparationer. Der har været en del aktivitet i forbindelse med nybyggeri som også har givet mere kørsel med store biler. Efter kloakeringen vil det så være Aarsleff som udbedrer vejene og der bliver ikke vejreparationer på foreningens budget.

Formand Martin Damm indskyder, at ved færdigmelding af vejene går bestyrelsen på vej syn sammen med Aarsleff.

Kassereren påskønner medlemmernes stort set rettidige indbetaling med kun ganske få der har måttet rykkes, hvad der koster 100 kr. Yderligere kommenteres, at det forventede overskud ville være 20.000 kr. i år, men er i stedet blevet 35.000 kr.

Dirigenten Søren konstaterer at der ikke er flere kommentarer til budgettet.

6. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter

Sekretær Claus Pilegaard og Jens Johansen ønsker ikke genvalg.

Revisor, Tommy er villig til genvalg.

Formand Martin Damm meddeler som tidligere nævnt, at han fratræder posten som formand, men forbliver i bestyrelsen som menigt medlem endnu et år. Ligeledes forbliver bestyrelsesmedlem Jørgen Madsen i bestyrelsen ét år mere. Martin Damm tilbyder at hjælpe en ny bestyrelse i gang som vejleder, og tilføjer at Claus har efterladt et flot stort stykke arbejde med styr på korrespondance, byggesager og ikke mindst arbejdet med at få orden på matriklernes mange servitutter og de formelle forhold til nabogrundejerforeningen Ellinge Strand. Stor tak og bifald til Claus og også til afdgående næstformand Jens Johansen.

Dirigent Søren konkluderer at der skal vælges to nye bestyrelsesmedlemmer. Forsamlingens ønske om at indtræde i bestyrelsesarbejdet er til at overse, og Martin peger på muligheden for at få en advokat til at varetage opgaven, hvad der forventeligt vil koste en større sum. På foreningens opfordring om at flere kvinder indgår i bestyrelsesarbejde melder Susanne Fabritius de Tengnagel, Åbæksvej 16 sig som bestyrelsesmedlem og derefter melde sig til bestyrelsesarbejdet. Per Astrup, Willumsensvej 12 blev også valgt til bestyrelsen.

I forbindelse med formandskabet konstituerer bestyrelsen sig selv og vælger formand blandt bestyrelsesmedlemmerne. Desuden vælges to bestyrelsessuppleanter:

Tina Brammer, Fuglebæksvej 17 og Randi Rødbroe, Fuglebæksvej 11

7. Evt.

Susanne Fabritius de Tengnagel præsenterer sit arbejde om Fuglebæk Å's Grundejerforenings oprindelse og historie for generalforsamlingen. Susannes beretning er tilgængelig via et link på foreningens hjemmeside. Beretningen modtages med bifald ligesom også Tommy Johansen nævnes for at stå for foreningens hjemmeside.

Tommy Johansen, Uglevangen 18, oplyser at der før etablering af grøften på Gl. Kongevej var mulighed for at udkørsler, og at han har rettet henvendelse til Ellinge Strands bestyrelse om

retablering i forbindelse med grøftens rørlægning, men har fået 'nej'. Tommy inviterer til en snak, hvis andre på Uglevangen kunne være interesserede.

Grundejerforeningerne ejer vejene og står for vedligeholdelsen. Det er en af grundene til at der er medlemspligt.

Ole Jensen, efterlyser en egentlig revisionserklæring som formalitet. Tommy Johansen og Howraman Meteran forsikrer at regnskabet er gennemgået med stor grundighed.

Strandrensning: Deltagerne mødes kl. 13. på Fuglebæksvej 30.

Dirigenten Søren lukkede generalforsamlingen og takkede for bestyrelsens arbejde og for god ro og orden.

Jørgen Madsen

HUSK

At kontingentet på 650 kr. skal indbetales snarest og inden 1-7-2022

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

Det anbefales at lave en fast overførsel i banken.

Skriv venligst matr.nr. og navn på overførslen.