

Grundejerforeningen "Langagergaard"
Referat af grundejerforeningen Langagergaards
EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING
Lørdag den 23. september 2017 kl. 10,00 på
Gildbjergskolen, Udsholt

Formanden Jens Juhl bød velkommen til de fremmødte. Der var 36 deltagere, repræsenterende 23 medlemmer samt 8 godkendte fuldmagter – i alt 31 stemmeberettigede.

Ad. 1. Valg af dirigent

Henning Andersen blev valgt. Henning takkede for valget og konstaterede lovligheden af generalforsamlingen.

Ad. 2. Valg af referent og stemmetællere

Tove Willer Madsen blev valgt til referent, og der blev valgt 2 stemmetællere.

Ad. 3. Retssag mod foreningen

Formanden redegjorde for kravet, der var rejst overfor foreningen og den efterfølgende retssag.

I 2011 fik foreningen godkendt nye vedtægter, hvori det er indeholdt at etablering af dræn på egen grund samt tilslutning til foreningens vandafledningssystem skulle ansøges og godkendes af foreningen. Tilslutningen skal foretages af en autoriseret kloakmester.

Ejeren af Jeppe Brydesvej 1 (sagsøger) har etableret og tilsluttet et dræn på egen grund til foreningens vandafledningssystem efter kun at have fået en mundlig tilkendegivelse.

Sagsøger kom ikke tilbage og ansøgte skriftligt inden etablering.

Foreningen fremsendte en skriftlig aftale, hvori sagsøger skulle angive den autoriserede kloakmester, der havde tilsluttet arbejdet.

Det ville sagsøger ikke, men sendte foreningen en regning på udført arbejde, på baggrund af sagsøgers opfattelse af vedtægterne. Vedtægterne angiver, at det er det eksisterende system.

Da foreningen ikke vil betale lægger sagsøger sag an mod foreningen.

Retssag den 29. juni 2017.

Efter at sagen var procederet – herunder vidneforklaringer - fra begge parter (citat fra udskrift af retsbogen) "fremkom retten med en tilkendegivelse, hvori der blev lagt vægt på det af skønsmanden anførte om, at den generelle dræning af sagsøgtes vejarealer ikke er tilstrækkelig for at hindre, at overfladevand fra vej (og højere liggende ejendomme) løber ind på sagsøgers grund. Skønsmanden har under afhjemlingen supplerende anført, at en væsentlig del af det vand, der ved kraftige nedbørshændelser løber ind på sagsøgers grund, således må antages at komme fra vejen. Han kan ikke udtale sig om, hvor stor en del, der hidhører fra vejarealerne og hvor stor en del, der kommer fra højereliggende ejendomme".

På rettens opfordring og på ovennævnte baggrund samt vor advokats anbefaling, indgik vi herefter forlig mod at betale halvdelen af kravet fra sagsøger på 23.200 kr. med tillæg af

procesrente fra 2. februar 2016 samt halvdelen af udgiften til skønsmanden og endvidere at hver part bærer egne sagsomkostninger. I alt en samlet udgift på 85.800 kr.

Endvidere, at sagsøger forpligter sig til inden den 29. september 2017 at sørge for, at tilslutning af dræn til foreningens vandafledningssystem er sket efter gældende retningslinjer i Norm for afløbsinstallationer og kan godkendes af en dertil autoriseret person. Denne forpligtelse ville ikke være indeholdt hvis sagen var optaget til doms (dommerens udtalelse).

Såfremt sagen var blevet optaget til doms, ville den sandsynligvis være blevet anket til landsretten. Det ville have medført en væsentlig større udgift for foreningen.

Bestyrelsen følger op på, at sagsøger opfylder sin del af forliget.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at tage orienteringen og det indgåede forlig til efterretning.

En grundejer syntes, at det var store advokatomkostninger, der var brugt.

Den nye ejer af Jeppe Brydesvej 1 har hørt en anden version af sagen. John Schmidt har hele tiden ment, at det var grundejerforeningen, der skulle betale for denne drænledning og tilslutning, hvorfor han lagde sag an mod foreningen.

Spørgsmål fra en grundejer: Hvad kan man gøre for at undgå en lignende sag.

Jens: Hvis man har en grund, hvorpå der ofte står meget vand, skal man søge foreningen om tilladelse til eventuelt at tilslutte et dræn fra egen grund til foreningens eksisterende system.

På Blitsevangen 36 har ejeren selv fået etableret drænsystem og bekostet tilslutningen til det fælles vandafledningssystem. Drænsystemet bliver spulet 2 gange årlig ligeledes for ejerens egen regning.

Ristene i rabatterne vil blive ordnet, således at vande kan løbe fra vejene og ledes bort via ristene. I henhold til vedtægterne skal grundejeren selv holde restene og tilløbene fri for græs.

En grundejer foreslog, at der blev en bedre dialog mellem grundejer og bestyrelse, så vi i fremtiden kan undgå lignende sager.

En grundejer nævnte, at det aldrig har været lovligt at lave tilslutning til vejbrønde, og at vejbrøndene var underdimensionerede.

Jens: Vanafledning er et fællesanliggende jfr. foreningens vedtægter og det, der etableret har betydet, at vi ikke har haft oversvømmelser i flere år.

En grundejer spurgte om, der var en mulighed for, at foreningens forsikringsselskab vil betale sagens omkostninger. Henning oplyste, at vi tidligere havde fået afslag, men at sagen endnu var sendt til forsikringsselskabet.

Henning: Vi må se på vore vedtægter, om de er gode nok.

Generalforsamlingen tog derefter enstemmigt redegørelsen til efterretning.

Ad. 4. Ekstra indbetaling grundet retssagen

Som orienteret under dagsordenens punkt 3 har bestyrelsen accepteret et forlig i forhold til den rejste sag mod foreningen om afvanding af grunden på Jeppe Brydesvej 1. Forliget har haft samlet udgift for grundejerforeningen på i alt 85.800 kr.

For at fastholde den økonomiske udvikling for foreningen, vil bestyrelsen indstille til generalforsamlingens godkendelse, at vejfonden ikke berøres af udgiften men at denne alene dækkes af foreningsdriften. Udvikling i vejfonden følger således godkendelsen på den ordinære generalforsamling den 6. maj 2017.

Dette indebærer et forventet underskud på 65.025 kr. i 2017 efter der er overført 20.000 kr. fra egenkapitalen vedrørende foreningsdriften (Øvrig formue). Herefter vil egenkapitalen for denne del af foreningens aktiviteter udgøre godt 10.000 kr., hvilket bestyrelsen anser for forsvarligt som "buffer" for uforudsete udgifter.

For ikke at skulle opkræve et særskilt kontingent med ekstra udgifter til følge, vil bestyrelsen foreslå, at det forventede underskud for 2017 på 65.025 kr. bliver **opkrævet som ekstraordinært kontingent for 2017 med 425 kr. pr. medlem** sammen med det ordinære kontingent pr. 1. januar 2018 og finansieres indtil da af indestående på foreningens bankkonto vedrørende vejfonden.

Revideret budget for 2017 var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte, at der blev opkrævet et ekstraordinært kontingent for 2017 på 425 kr. pr. medlem og at opkrævningen skete pr. 1. januar 2018 sammen med det ordinære kontingent for 2018.

Ad. 5. Vejbump

Jens: På den ordinære generalforsamling i foråret 2017 blev der stillet forslag om at lave vejbump.

Jens og Finn har været på besøg på Maglehøjvej, hvor de har vejbump. Det er til stor gene for grundejerne.

Pris for 4 vejbump er: Opstart kr. 61.000+ 4 pump kr. 39.000 + montering kr. 10.000. Det vil blive kr. 728 pr. parcel. Optagning for vinteren og nedsætning om foråret kr. 14.000 og det vil medføre en kontingent forhøjelse på kr. 93.

En grundejer foreslog, at man sætter et skilt op i rabatten, som fortæller, at der er legende børn.

Der må køres 50 km på vore veje, men vi anbefaler, at der kun køres 30 km.

Oprettelse af vejbump blev nedstemt.

Ad. 6. Friareal

Jens: For enden af Udsholt Byvej er der et areal, som ikke må sælges og ikke bebygges.

Foreningen skal nu holde grunden, og det koster kr. 1.000 om året for at få slået græs.

Der var forslag om at udleje til et mobilselskab.

Hvis nogen har gode ideer til anvendelse af grunden, vil bestyrelsen gerne høre om det.

Ad. 7. Valg af revisor suppleant

Der var ingen der ønskede at blive valgt.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Formanden takkede for fremmødet og så frem til et gensyn på generalforsamlingen til foråret 2018.

Udsholt, den 23. september 2017

Jens Juhl



Formand

Henning Andersen



dirigent

Tove W. Madsen



referent