

Grundejerforeningen Lindegaarden

Referat af ordinær generalforsamling 2020

Ordinær generalforsamling blev afholdt søndag, den 16. august 2020 på Cafeen i Ordrup. Der var fremmødt 22 personer, incl. bestyrelse og suppleanter.

Formand Henning Balslev Clausen bød velkommen og indledte generalforsamling ved at overrække en erkendtlighed til sidste års afgående revisor Jørgen Kaa med tak for en god indsats som revisor i mange år.

Valg af dirigent

Poul Andersen blev valgt som dirigent og foreslog indledningsvis, at generalforsamling godkendte bestyrelsens beslutning om – på grund af coronakrisen – at flytte afholdelse af generalforsamlingen til 16. august og at flytte tidsfristen for indsendelse af forslag til den 15. juni. Dette blev tiltrådt af generalforsamlingen. Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Formandens beretning

Henning Balslev Clausen opfordrede de tilstedeværende til kort at præsentere sig og aflagde herefter beretning om foreningens virke i 2019/20. Beretningen er vedlagt dette referat.

Bemærkninger til beretningen:

Bemærkningerne til beretningen kredsede sig udelukkende om beplantningen i skel mod Lindegården (hovedparcellen).

Et medlem anbefalede at afvente et ejerskifte på Lindegården, før der tages drastiske skridt og konkrete beslutninger. Formanden orienterede om, at Lindegården nu har været til salg i 1 år, og at salg af den type ejendomme i vores område går meget trægt eller indstilles.

Et medlem anførte, at bestyrelsens opfølgning på hegnssynssagen overfor Lindegården ikke var præget af dialog og udtryk for en noget hård fremfærd. Det havde medført, at ejerne af Lindegården havde følt sig ”trådt på”. Samme medlem er nu i dialog med Lindegården om en løsning og der er aftalt ”kaffemøde” i slutningen af august.

Bestyrelsen er enig i, at man altid skal prøve med dialog, hvad vi også har forsøgt i denne sag. Men som man kan se rundt omkring i vores område, så er der nogle grundejere, hvor dialogen ikke har givet resultat, når de alligevel lader som om, at deklarationens pligter ikke gælder for dem, ligesom Lindegården forsøger at hævde.

Det er jo ikke bare for at få ret, at bestyrelsen vil undersøge mulighederne ved en domstol, men fordi vi som bestyrelse skal forsøge at opnå løsninger til gavn for flere af vores medlemmer. Derfor skal vi også undersøge, om det at vinde en eventuel retssag vedrørende pligten til beskæring, også sikrer en reel beskæring.

Et medlem opfordrede bestyrelsen til at gå dialogvejen og mente at det er prekært at føre retssag og at det under alle omstændigheder meget nemt bliver en bekostelig affære.

Et medlem påpegede, at det ved dialog er vigtigt at være lydhør overfor ejerne af Lindegårdens synspunkter og ønsker.

Formanden gjorde opmærksom på, at den tinglyste deklaration på Lindegårdens grund er den samme deklaration som er tinglyst på alle grundene i grundejerforeningen. Bestyrelsen ønsker derfor ikke, at indgå en forpligtende aftale med Lindegården, der fritager Lindegårdens ejer for deres pligt til at foretage beskæring på deres grund, og som påfører flere af vores grundejere et stort beskæringsarbejde og alle medlemmerne en udgift i form af bortkørsel af afskårne grene.

Beretningen blev herefter godkendt.

Regnskab og kontingentfastsættelse

Kasserer Peter Winther Schrøder gennemgik i korte træk de enkelte poster i regnskabet. Der er ingen restanter for 2019, men som vanligt har der også i 2019 været iværksat rykkerprocedure. Den største post på regnskabet er grenafhentning og dernæst vedligeholdelse af veje og græsslåning. I 2020 forventes en højere udgift til reparation af veje. Regnskabet for 2019 udviser et driftsresultat på kr. 5.408,05. Foreningens samlede formue udgør pr. 31.12.2019 kr. 219.547,45. Regnskabet blev herefter godkendt.

Bestyrelsen havde foreslået uændret kontingent på kr. 500,00, hvilket blev tiltrådt af generalforsamlingen.

Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Valg af bestyrelse / suppleanter / revisor / revisorsuppleant

Formand Henning Balslev Clausen, Alfestien 32, var på valg og blev genvalgt for en 2-årig periode. Kasserer Peter Winther Schrøder, Truntestien 7, var ikke på valg. Sekretær Anette Engelund, Alfestien 17 var ikke på valg.

1. suppleant Jørgen Roed Jensen var på valg og blev genvalgt for en 1-årig periode.
2. suppleant Lene Zeuthen Heidam var på valg og blev genvalgt for en 1-årig periode.

Revisor Stig Larsen, Alfestien 68, var på valg og blev genvalgt for en 2-årig periode. Revisorsuppleant Dorthe Schoedt, Truntestien 41 var ikke på valg.

Eventuelt

Et medlem bad om at få belyst mulighederne for at føre retssag. Formanden oplyste, at han vil undersøge muligheden for at anlægge en såkaldt småsag ved domstolene. I en småsag møder parterne uden advokatbistand foran en byretsdommer og udgifterne vil derfor i udgangspunktet være beskedne. Retsafgiften i anerkendelsessøgsmål er 500,00 kr.

Et medlem spurgte om det var undersøgt, hvad en retssag med advokatbistand vil beløbe sig til. Et bestyrelsesmedlem oplyste, at da det er en kompleks sag, var det medlemmets opfattelse, at omkostninger nemt kunne beløbe sig til over 50.000 kr.

Dirigenten forventede, at en evt. retssag mod Lindegården kun vil blive anlagt på baggrund af en generalforsamlingsbeslutning.

Et medlem gjorde opmærksom på, at der ikke i 55 år er sket påtaler overfor Lindegården og at en retssag kan tabes med henvisning til passivitet. Aftaler i 2006 og 2015 om beskæring er ikke indgået med henvisning til deklARATIONEN.

Et medlem var uenig i, at der ikke var gjort noget i 55 år, og at man havde forholdt sig passivt, da Lindegården i 2006 og 2015 havde indgået en aftale, mens tidligere ejere af Lindegården i mange år selv havde foretaget beskæringen. Endvidere blev det påpeget, at det var en urimelig arbejdsbyrde Lindegården skubbede over til de nærmest beliggende grundejere. Derudover var det hans vurdering, at Lindegården ville finde en retssag uhensigtsmæssig, da de står midt i en salgsproces.

Et medlem bemærkede nøgternt, at landskabet forandrer sig, og at det må grundejere i en vis grad affinde sig med.

Formanden takkede dirigenten for god mødeledelse og for god ro og orden på mødet og udtrykte også glæde over det pæne fremmøde til generalforsamlingen.

Formand Henning Balslev Clausen Referent Anette Engelund Dirigent Poul Andersen

Kårup, den 22. august 2020