

# Referat fra ekstraordinær generalforsamling

29.09.2019 kl. 13.30 i Vejby Forsamlingshus  
Grundejerforeningen Dyndmosegård

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Forslag vedr. ændring af dele af foreningens vedtægter
4. Forslag vedr. etablering af vejbump

## Referat:

### 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslår 1.suppleant til bestyrelsen Poul Henrik Lehrmann, og han vælges uden modkandidater.

### 2. Valg af referent:

Bestyrelsen foreslår bestyrelsesmedlem Ulla Brink Plagborg, og hun vælges uden modkandidater.

### 3. Forslag vedr. ændring af dele af foreningens vedtægter:

**Beslutning:** Bestyrelsen valgte at trække forslaget for at have mere tid til at undersøge hvordan vedtægtsændringerne skal udformes, så de tager hensyn til de frivillige medlemmer, der allerede er i foreningen. Det er aftalt, at de frivillige medlemmer inviteres til et møde med bestyrelsen. Der vil ikke blive optaget nye frivillige medlemmer indtil det redigerede forslag – forventeligt - er behandlet på den ordinære generalforsamling i maj 2020.

Formand Ulla Kinnerup (UK) gennemgik baggrunden for ændringsforslag jvf. udsendte dagsorden. Vedtægterne skal opdateres, da de ikke er tidssvarende i forhold til gennemførte ændringer i kommunal og anden lovgivning.

UK slog fast at grundejerforeningens område udelukkende er den nye udstykning og at beslutninger på generalforsamlinger kun kan omfatte foreningens område samt det vejareal, der ligger ud for de frivillige medlemmers grundstykker.

Budgetmæssigt foreligger der to regnskaber, et for grundejerforeningen og et for vejlaug. Der er aldrig oprettet et selvstændigt vejlaug, og er derfor omfattet af foreningens vedtægter og derfor ikke et selvstændigt laug. Dette er baggrunden for forslaget til ændring i vedtægterne.

En anden grund til ønsket om vedtægtsændring er problemstillingen omkring rettigheder og forpligtelser for de grundejere fra den gamle udstykning og Småvad, som er optaget som frivillige medlemmer.

Der er 6 grundejere fra den gamle udstykning, der kun er medlem af vejlaug, og der er 19 medlemmer af både vejlaug og grundejerforening. I den gamle udstykning og Gundeildegaard er der i alt 41 grundejere.

De frivillige medlemmer kan frit melde sig ind og ud af grundejerforeningen og dermed også påvirke afstemninger og tiltag, som faste medlemmer derefter evt. er alene om at finansiere. Medlemmer i den nye udstykning har pligt til at være medlem idet medlemskabet er tinglyst på deres ejendomme.

Det stiller nogle spørgsmål, som de nye vedtægter bør tage hensyn til. Spørgsmål som; hvordan kan pligtmedlemmer fra den nye udstykning, sikres mod denne - i teorien - ind- og udmelding af frivillige medlemmer? Hvad kan vi gøre for de frivillige medlemmer, hvis foreningen fortsat skal have denne opdeling af pligtmedlemmer og frivillige medlemmer? Hvad er mest retfærdigt for alle? Nogle betaler ikke, men får fordel af eksempelvis grenafhentning. Andre betaler som frivillige, men kan ikke få fordel af eksempelvis vejvedligeholdelse, da foreningen ikke har hjemmel til at udføre noget sådant på hele veje i den gamle udstykning og Gundeildegaard. Hvordan takler man problemstillingen med de 6 frivillige medlemmer, som kun er medlem af et ikke etableret Vejlaug?

Bestyrelsen støder hele tiden på denne problematik med pligt- og frivillige medlemmer, når der skal igangsættes forbedringer i området, og derfor har bestyrelsen brugt ekstra møder i årets løb og modtaget juridisk sparring fra de (gratis) kontakter, der har været mulige i bestyrelsens netværk.

Bestyrelsen har brug for mere tid og juridisk sparring til arbejdet med vedtægtsændring, og derfor ønsker bestyrelsen at trække forslaget og udskyde punktet til den ordinære generalforsamling i foråret 2020.

Bestyrelsen vil dog gerne benytte denne ekstraordinære generalforsamling til at modtage input og diskutere løsningsforslag.

#### Input og spørgsmål fra medlemmer:

Spørgsmål (Sp): Hvad er det, der er forkert ved ændringsforslaget, siden det trækkes?

Svar fra bestyrelsen (Sv): Der skal bl.a. tilføjes noget omkring stemmeret i §9.

Sp: Hvornår er vejlaug etableret?

Sv: Det vides ikke. Det har ikke været muligt at genfinde i tidligere referater.

Sp: Hvilke forpligtelser har vi, der er passive medlemmer? Det vil være positivt, hvis der kunne afholdes et møde med grundejere fra den gamle udstykning.

Sv: Det er bestyrelsens ønske at afholde et sådant møde.

Sp: Vejlaug blev dannet, da vi på et tidspunkt selv skulle overtage vedligeholdelse af vejene. Hvorfor står det ikke i noget referat?

Input (fra samme medlem): Vil opfordre til, at der samarbejdes med kommunen. Det var ikke noget problem før i tiden.

Sv: Vejlaugget blev rigtig nok dannet i forhold til overtagelse af vejvedligehold, men siden er der sket flere forandringer. Blandt andet er området overgået fra landzone til byzone. Det er regler for privat vej, der gælder, og det er for hver grund ud til midten af vejen. Hvis ikke alle er medlem, bliver det derfor noget værre "klatværk" på de veje, hvor ikke alle betaler til vejvedligehold.

Sp: Hvad er det reelle problem? Hvis alle nu bare blev medlemmer?

Sv: Det vil helt klart være det optimale for foreningen, hvis alle er medlemmer på lige vilkår.

Sp: Hvorfor er vejvedligehold et problem? Det er jo kommunalt område, og de kan jo bare vedligeholde vejene.

Sv: Det er bedre, at vi, som grundejerforening, selv vedligeholder vejene, end at kommunen udfører det og sender regningen. Det er langt billigere, at vi selv gør det, og vi kan bedre styre, hvad vi gerne vil have udbedret.

Input: Jeg har mistet overblikket. Jeg synes der tales om forskellige ting.

Sv: Det må præciseres, at formålet er input og spørgsmål om vedtægter, men vedligehold er en stor del af foreningens virke. Vi bør ikke diskutere, hvad kommunen skal/kan og ikke skal/kan, da det egentlig ikke har noget med dagsordenen at gøre.

Input: Kan vi ikke arbejde på at få grundejere fra den gamle udstykning til at melde sig ind? Fin idé med at afholde et møde med grundejere fra den gamle udstykning og få indblik i, hvad de egentlig vil. Synes desuden, at det er helt i orden, at bestyrelsen bruger penge på juridisk bistand.

Sp: Hvad er kommunens smertegrænse i henhold til vejvedligehold? Hvad har de brug for med hensyn til eksempelvis adgang for køretøjer til brandslukning?

Sv: Kommunen har opsynspligten. Vi har kontakt og en god dialog med kommunen.

Input: Der har i sommer været brand på Højbro Åvej, hvor et sommerhus brændte ned til grunden. I den forbindelse udtrykte brandvæsnet utilfredshed med manglende beskæring langs områdets veje.

Sv: Det påhviler den enkelte grundejer at udføre beskæring, så frirum på vejene sikres, men kommunen har opsynspligten.

Input: Vil endnu engang opfordre til, at der samarbejdes med kommunen.

Input: Bestyrelsen har gjort et godt forarbejde. Vi er ikke helt i mål, men godt med et fremtidigt møde med frivillige medlemmer. Det er supersvært, rent juridisk. Brug endelig penge på at få en jurist indover.

Formanden lukker herefter for diskussion og input.

Videre plan vedrørende ændring af vedtægter:

Der ser ud til at være opbakning blandt de fremmødte grundejere til, at bestyrelsen kan gå videre med arbejdet i form af indkaldelse til møde med grundejere i den gamle udstykning, samt at bestyrelsen tillades at bruge penge på juridisk bistand.

Arbejdet forventes at blive præsenteret og sendt til afstemning på næste ordinære generalforsamling i 2020.

#### **4. Forslag vedr. etablering af vejbump.**

**Beslutning:** *Etablering af vejbump blev nedstemt med 48 stemmer mod, 6 stemmer for og en blank stemme.*

UK gennemgår forløbet siden generalforsamlingen i 2017, hvor etablering af vejbump blev vedtaget, hvorefter selve etableringen blev påbegyndt men på et urigtigt grundlag. Forslaget kunne ikke gennemføres idet et vejbump og et skilt var placeret uden for foreningens område. Som nævnt under punkt 3 kan generalforsamlingen kun træffe beslutninger for foreningens eget område. Den tilladelse foreningen har fået fra Gribskov Kommune gælder kun for det forslag, som ikke kan gennemføres. Et nyt forslag skal til ny behandling hos kommunen.

På generalforsamlingen i 2018 blev der nedsat et vejbumpudvalg (bestående af Ulla Kinnerup, Poul Henrik Lehrmann og Ulla Brink Plagborg), der skulle se på forskellige trafiksanerings muligheder, samt se på, om der rent faktisk køres for stærkt. Faktuel viden, som flere fremmødte på generalforsamlingen i 2018 gav udtryk for manglede forud for afstemningen i 2017.

Derfor fremsætter bestyrelsen nu forslaget igen, og korrektheden i dette er bekræftet af konsulterede jurister.

Vejbumpudvalget og bestyrelsen gennemførte trafiktællinger på Rahbechs Allé og Ved Skellet i sommeren 2018. Resultatet viste, at ingen kørte for hurtigt i forhold til fartgrænsen, der er 50 km/t.

Bestyrelsen anbefaler, at man fortsat holder en fart på 30 km/t på vores veje og minder om, at det er reglen om højrevigepligt, der er gældende, og skal den regel overholdes, kan og bør man ikke køre stærkere end 30 km/t.

Hvis der fortsat er ønske om, at farten skal reguleres til 30 km/t ved hjælp af etablering af vejbump, er vejbumpudvalget, via konsultation hos Vejdirektoratet, blevet belært om, at det kræver etablering af 22 vejbump på Ved Skellet, Højbro Åvej, halvdelen af Egemarken, samt Rahbechs Allé.

En vejingeniør, Henrik Willaume Jørgensen fra COWI, har været med formanden rundt og besigtige vejene, og det umiddelbare indtryk er, at vejenes og rabatternes beskaffenhed ikke egner sig til etablering af vejbump. Ifølge vejingeniøren, er asfalten ikke dybt nok til, at bolte kan fastholde et vejbump af gummi, og det kan komme til at kræve mere vedligeholdelse end det, der fremgår af tilbuddet.

De to bedst mulige former for trafiksanering – vej bump af gummi eller asfalt – gennemgås af formanden.

Vej bump af gummi vil medføre, at hele grundejerforeningens budget bliver brugt og ikke levner budget til anden vejvedligeholdelse.

Vej bump af asfalt vil kræve en engangsbetaling fra alle parceller i grundejerforeningen på 2000,- kr. Etablering vil ikke gå i gang, før alle har indbetalt engangsbeløbet.

For yderligere information, se venligst finansieringsforslag i tidligere udsendte dagsorden.

Egemarken, Ved Skellet og Rahbechs Alle vender alle "forkert" i forhold til den vej regnvandet løber. Det kan medvirke til, at der vil dannes vandpytter foran vej bump af asfalt. Hvis rabatterne ikke afgraves, så regnvand bedre kan vige bort fra vejbanen kan det betyde at der opstår huller og dermed en vedligeholdelse, der ikke er taget højde for i finansieringen.

Der skal i første omgang stemmes om vej bump eller ej. Hvis ja, skal der stemmes om/vælges mellem vej bump af asfalt eller gummi.

Input og spørgsmål fra medlemmer:

Sp: Hvorfor er det vej bump, der er valgt som eneste mulighed for fartbegrænsning? Hvad med for eksempel etablering af en helle eller en chikane?

Sv: Vejene er for smalle, og lastbiler kan ikke køre igennem chikaner uden at skulle trække ud i rabatten, som derved ødelægges.

Sp: Hvorfor ikke bare sætte påbudsskilte op med 30 km/t langs vejene?

Sv: Det må vi ikke, da det er forbudt. Ellers kræver det trafiksanering i området. Derfor er tidligere skilte også fjernet igen.

Sp: Hvorfor er der et ønske om vej bump, når der aldrig er sket et uheld på foreningens veje? Og er det egentlig lovligt i forhold til kommunen?

Sv: Ja, det er lovligt. Ifølge kendelse fra Vejdirektoratet, kan kommunen ikke blande sig i en grundejerforenings ønske om etablering af vej bump.

Sp: Hvad med skiltene med "Legende børn/Pas på mig"? Kan der sættes flere op af dem?

Sv: Nej. De er også ulovlige, og de skilte, der er opstillet, skal fjernes igen.

Input: Vej bump vil sænke farten, men det vil også medføre mere larm, når der køres henover bumpene, og der vil blive gasset op mellem vej bumpene.

Input: Bestyrelsen og vej bumpudvalg har gjort et godt stykke arbejde, og vi kan ikke bruge foreningens penge to gange, når vejene også trænger til vedligehold. Foreslår derfor, at der ikke laves vej bump.

Input: Bor også i et område i Sønderjylland, hvor der er opsat skilte med "30 km/t" og "sommerhusområde". Det burde også kunne lade sig gøre her.

Input: Ja, man kan jo udøve civil ulydighed med opsætning af skilte og se, hvad der sker.

Input: Taler alligevel kraftigt for etablering af vejbumpe og "ulydige" skilte, da det er et stort ønske at få farten sænket yderligere. Desuden tak for det gode forarbejde i bestyrelsen.

Input fra bestyrelsen: Hvis alle husker på reglen og lærdom om højrevigepligt, der kræver langsom kørsel, bør farten slet ikke være noget problem på områdets veje.

Diskussion afsluttes, og der går til afstemning.

Der er fremmødt 45 stemmeberettigede, og der er yderligere 10 medlemmer, der har afgivet gyldigt fuldmagt. I alt 55 stemmeberettigede.

Resultat:

For forslaget: 6

Imod forslaget: 48

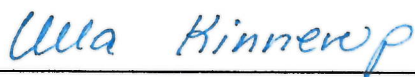
Blanke stemmer: 1

Forslag om etablering af vejbumpe er nedstemt.

Mødet hæves.

Referent: Ulla Brink Plagborg,  
30.09.2019.

Godkendelse af referat:



Formand Ulla Byskov Kinnerup



Dirigent Poul Henrik Lehrmann