

REFERAT

Ekstraordinær Generalforsamling den 5. marts 2023, kl. 10-12
I Vig Forsamlingshus, Ravnsbjergvej 1, 4560 Vig

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent, bestyrelsen foreslår René Christiansen
3. Påtale om at stoppe byggeriet af 362/382 m² stort sommerhus på Lærkevej 32, der er i modstrid med tinglyst servitut på ejendommen (kopi af servitut vedlagt).
4. Tilsagn om mandat til at føre civilretlig sag ved domstolen for at få stoppet byggeriet. I denne forbindelse beder vi om accept af en midlertidig kontingentforhøjelse på kr. 100.
5. Accept af at ejere af tilsvarende store grunde (1300 m² og derover) i Grundejerforeningen Kongepartens område bliver bedt om at tinglyse forbud mod byggeri af store sommerhuse (200 m² og derover) med påtaleret for både kommunen og grundejerforeningen.
6. Eventuelt

Fremmødte 98 stemmeberettigede. Desuden 82 afleverede gyldige fuldmagter.
I alt 180 stemmeberettigede.

Ad 1 formanden bød velkommen

Ad 2 Rene Christiansen blev enstemmigt valgt til dirigent. Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt
Elisabeth Heiberg blev enstemmigt valgt til referent.

Ad3 For at belyse sagen om grundejerforeningens påtale af byggeriet Lærkevej 32, gav først *Linda Leonhardt* fra Lærkevejsgruppen en gennemgang af sagen, som blev belyst ved billeder af byggeriets grundplan og placering på grunden. Til sammenligning viste hun et eksempel på et tilsvarende hus opført af de samme bygherrer, som havde medført mange klager fra de omkringboende.

Herefter opridsede kasserer *Karl-Anker Thorn* sagens forløb, idet han hæftede sig ved, at kommunen ikke havde taget hensyn til den tinglyste servitut i skødet i deres godkendelse af byggeriet, samt at bygherrerne på trods af vores påtale havde påbegyndt byggeriet, hvorfor bestyrelsen havde gjort brug af sin påklageret og anmeldt byggeriet ved forbudsretten med henblik på et byggestop.

Endelig fik vi en gennemgang af advokat *Stig Nielsen*, Holbæk, som vi har bedt om på grundejerforeningens vegne at føre sagen. Han har indleveret sagen til forbudsretten og anbefalede, at man bakkede op om bestyrelsen, så vi med størst mulig vægt kan føre en efterfølgende civil retssag.

Herefter var der mulighed for spørgsmål fra medlemmerne, som bl.a. ønskede oplysninger om økonomi og varighed. Hertil gav Stig Nielsen udførlige svar, uden at han dog på nuværende tidspunkt kunne svare nøjagtigt. Han oplyste, at der kan være lang ventetid både ved forbudsretten og civilretten.

Dirigenten forespurgte, om der var nogen til stede fra Lærkevej 32, der ville supplere indlæggene, hvilket ikke var tilfældet.


Ad4 På dirigentens foranledning blev forsamlingen spurgt, om de ønskede skriftlig afstemning. Ingen ønskede skriftlig afstemning, og da ingen ville stemme imod eller undlade at stemme, kunne dirigenten konstatere, at forslaget var enstemmigt vedtaget med 180 stemmer for. Hermed er bestyrelsens forslag vedtaget.

Ad5 Efter nogen diskussion blev det besluttet at udsætte punktet til den ordinære generalforsamling den 16. juli 2023 efter en forudgående drøftelse i bestyrelsen om ordvalget.

Ad6 Punktet udgik

Herefter takkede formanden for det flotte fremmøde og den store interesse, hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden og lukkede mødet kl. 11.50.

Tirsdag den 7. marts 2023


Referent Elisabeth Heiberg


Dirigent Rene Christiansen

Gennemset og godkendt af bestyrelsen for GF Kongeparten

Rasmus Kæstel Jensen

Gert Lauridsen

Claes Lundbæk

Karl-Anker Thorn

Grundejerforeningen Kongeparten

Indkaldelse til Ekstraordinær Generalforsamling

Ellinge Lyng, den 9. februar 2023

Hermed indkaldes til

Ekstraordinær Generalforsamling den 5. marts 2023 - kl. 10.00 til 12.00

i Vig Forsamlingshus, Ravnsbjergvej 1, 4560 Vig

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent, bestyrelsen foreslår René Christiansen
3. Påtale om at stoppe byggeriet af 362/382 m² stort sommerhus på Lærkevej 32, der er i modstrid med tinglyst servitut på ejendommen (kopi af servitut vedlagt).
4. Tilsagn om mandat til at føre civilretlig sag ved domstolen for at få stoppet byggeriet. I denne forbindelse beder vi om accept af en midlertidig kontingentforhøjelse på kr. 100.
5. Accept af at ejere af tilsvarende store grunde (1300 m² og derover) i Grundejerforeningen Kongepartens område bliver bedt om at tinglyse forbud mod byggeri af store sommerhuse (200 m² og derover) med påtaleret for både kommunen og grundejerforeningen.
6. Eventuelt

Tilmelding helst skriftligt på e-mail inden den 28. februar til formanden på nedenstående e-mail-adresse og med angivelse af, om I kommer én eller to personer.

Har du ikke mulighed for at sende e-mail, kan du også tilmelde på SMS til 30124646, eller undtagelsesvis ved indgangen.

Med henvisning til argumenterne i begrundelsen for indkaldelsen, anser vi det for at være meget vigtigt at give møde til denne ekstraordinære generalforsamling.

Er det ikke muligt for dig selv at give møde, kan du afgive din stemme ved at give et andet medlem af GF-kongeparten din fuldmagt til at stemme på dine vegne under dagsordenens pkt. 4 og 5.

Med venlig hilsen
GF KONGEPARTEN
Bestyrelsen

formand@kongepartens-gf.dk

Begrundelse for at indkalde til ekstraordinær generalforsamling

Kære Medlemmer af GF Kongeparten

Baggrunden er, at ejerne af Lærkevej 32 er i gang med at opføre et storsommerhus på 362/382 m², 10 værelser, 3 badeværelser, pool område m.v. med plads til 26 personer og groft uansvarligt har tilsidesat en tinglyst Servitut på matriklen, hvor *Grundejerforeningen har påtaleretten*. Ejerne har fortsat deres projekt trods grundejerforeningens påtale om at stoppe.

Bestyrelsen har brug for at få medlemmernes mandat til at føre en civilretlig sag ved domstolen for at få byggeriet stoppet i henhold til servitutten (vedlagt/vedhæftet som bilag) – til brug for dette, kan det blive nødvendigt med en mindre midlertidig forhøjelse af kontingentet for vores medlemmer.

Sideløbende med dette har ca. 20 af de nærmeste naboer hyret en advokat til at bistå dem med en civilretlig sag mod bygherrerne og det vil i givet fald være samme advokat, som vi ønsker at gøre brug af.

Grundejerforeningens vedtægter siger:

§ 16

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes på foranledning af bestyrelsen, eller hvis 25 medlemmer skriftligt begærer og begrundet det overfor bestyrelsen.

Stk. 2. Den ekstraordinære generalforsamling er kun beslutningsdygtig, hvis mindst 80 % af de begærende medlemmer giver møde.

Stk. 3. Beslutninger på den ekstraordinære generalforsamling tages på baggrund af almindelig stemmeflerhed.

Hensigten i Servitutten er, at området skal bevares rekreativt for de omkringboende, servitutten omtaler bl.a., at det forbydes at etablere pensionat m.v. og et kæmpesommerhus sidestilles analogt med pensionat, ligesom der specifikt nævnes, at der ikke må være røg, støj eller ilde lugt, som kan genere de omkring boende.

Kommunen har udstedt byggetilladelsen uden at skele til servitutten og har mod Forbrugerombudsmandens guide for kommunerne ikke indkaldt til partshøring (nabohøring).

Dette er en principiel sag for grundejerforeningen. Lige nu er det Lærkevej 32, som er omdrejningspunktet, men et storsommerhus kan i princippet i morgen blive bygget på din nabogrund. Derfor er det vigtigt, at du møder op og giver din støtte til grundejerforeningen eller giver grundejerforeningen din støtte via en fuldmagt (vedlagt/vedhæftet).

På generalforsamlingen vil vi give dig et dybere indblik i hele sagen, ligesom der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Venlig hilsen
På bestyrelsens vegne
Gert Lauridsen, Formand
GF KONGEPARTEN

288 26 APR. 1945

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: lkv, Ellingelyng,
(i København Kvarter) Højby Sogn
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab M Nr. 59/
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Johannes Richter
Sagfører, cand. jur.
Nykøbing Sj.

Stempel: Kr. Øre.

Servitutextrakt af Skøde,
af den 31. Juli 1944, fra Lokomotivfører Sofus Nielsen, Korsør, til
Forfatter Peter Nordblad Hansen, Vanløse Alle 4, København F., paa
Matr.No. lkv, Ellingelyng, Højby Sogn.

6.

Der paalægges den solgte Parcel følgende servitutmæssige Bestem-
melser: Parcellen maa kun bebygges med Villa til Beboelse. Der maa
ikke paa Ejendommen drives Forretning, Hotel, Restaurant, Pensionat
eller Fabrik, og der maa ikke paa den have nogen Virksomhed, der
ved Røg, Støj eller ilde Ligt kan genere de Omboende. Parcellens
Ejer skal være Medlem af den Grundejerforening, der er dannet af de
Omboende og Parcellens Ejer er underkastet denne Grundejerforenings
Vedtægter. Disse Bestemmelser lyses som Servituter paa Parcellens
Folio med Paataleret for Sælgeren eller Ellingelyng Grundejerfor-
ening.

Til de paa Kortet over Parcellens langs sydøstre og sydvestre
Skel viste Veje, 6m. brede, har Parceller fra Sælgerens Udstykningsare-
aler paa Ellingelyng Færdselsret. Dette noteres som Servitut paa Par-
cellens Folio. Paataleret tilkommer Ejere af Parceller fra Sælgerens
Udstykningsarealer Matr. Nr. lø, leo, lek, lhb, m. fl. Ellinge Lyng.

Korsør, den 25. Febr. 1945.
S. Nielsen.

Indført i Dagbogen for Nykøbing
Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk
den 26 APR. 1945 Nr. 288 Tinglyst.

Indført i Tingbog Højly K.M.

Fol. Skab M Nr. 591

Skødet er endeligt.

Parcelkort forevist.

*Tillige bygd som servitutslykkende
m. H. B. d. d. betingede Skodes Lov 6.*

Neergaard | Georg Ulrich

Fin.

Genparten af Skødet bekræftes.
Dommerkontoret, Nykøbing S.

Neergaard

Grundejerforeningen Kongeparten
Ekstraordinær Generalforsamling

FULDMAGT

Undertegnede, der er ejer af _____

(Sommerhusadresse)

giver hermed fuldmagt til _____

(Blokbogstaver)

at give møde og stemme på mine vegne på GF-Kongepartens ekstraordinære generalforsamling den 5. marts 2023.

Ellinge Lyng den ___/___ 2023

(medlems underskrift)

Medlems navn (blokbogstaver) _____