

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Skovbakken

Dato: 22. juni 2022 kl. 19:00

Sted: Festsalen i Nibehallen

Der var 32 stemmeberettigede inkl. gyldige fuldmagter

Dagsorden:

1. Valg af dirigent (Bestyrelsen foreslår advokat Niels Pedersen)
2. Behandling af forslag om at
Grundejerforeningen Skovbakken overtager pligten til vedligeholdelse og
snerydning af de private fælles stier i området, hvilket i dag påhviler de grundejere,
der har grund ud mod stierne.
Såfremt forslaget vedtages, kan det forventes, at det medfører en
kontingentstigning, som bestyrelsen forventer, vil ligge i størrelsesordenen kr. 250,-
/år.
3. Eventuelt

Formanden Morten Fisker bød de fremmødte grundejere velkommen til den ekstraordinære generalforsamling. På bestyrelsens vegne foreslog formanden Niels Pedersen som dirigent.

Ad 1: Advokat Niels Pedersen blev valgt. Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig varslet jf. vedtægterne. Dirigenten redegjorde herefter kort for årsagen til den ekstraordinære generalforsamling og gav herefter ordet til bestyrelsen.

Ad 2: Ole Askehave, fra bestyrelsen, oplyste, at årsagen til indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling var, at der på de sidste generalforsamlinger havde været debat om, hvem der havde ansvaret for vedligeholdelse/vintervedligeholdelse af de asfalterede private fælles stier i området til grundejerforeningen. Var det de private grundejere ud til stierne eller grundejerforeningen?

For at få dette afklaret besluttede bestyrelsen, at indkalde til denne ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen havde forinden kontaktet advokat Niels Pedersen for at få en juridisk vurdering af, om det var i strid med vedtægterne, at grundejerforeningen stod for

vedligeholdelse/vintervedligeholdelse af de private fælles stier. Bestyrelsen fik bekræftet, at det ikke var i strid med vedtægterne.

Sluttelig oplyste Ole Askehave, at det var en enig bestyrelse, der anbefalede et ja til forslaget.

Dirigenten oplyste generalforsamlingen, at en grundejer havde kontaktet Aalborg kommunes juridiske afdeling for at høre deres mening om, hvem der havde ansvaret for vedligeholdelse. Svaret fra kommunen mente dirigenten Niels Pedersen ikke var helt entydigt, men det var fornuftigt med henvendelse til kommunen, da den skal godkende eventuelle vedtægtsændringer.

Fra en grundejer blev der forespurgt til den foreslåede kontingentforhøjelse på kr. 250,-. Grundejeren mente ikke det var en nødvendighed, da grundejerforeningen havde et indestående på ca. kr. 160.000,-.

Ole Askehave besvarede spørgsmålet med, at det ikke var ment som en kontingentforhøjelse her og nu, hvis forslaget blev godkendt, men blot en oplysning om, at der på sigt kunne komme en kontingentforhøjelse.

Grundejeren, der havde rettet henvendelse til kommunen, forstod ikke helt dirigenten Niels Pedersen opfattelse af, at kommunes svar ikke var helt entydigt. I brevet fra kommunen står der, at grundejerforeningen jf. lokalplanens afsnit 11, har pligt til at vedligeholde de private fællesveje og stier, og det mente grundejeren ikke kunne tolkes på andre måder.

Der var flere indlæg for og imod forslaget. En grundejer mente ikke grundejerforeningen skulle stå for vedligeholdelsen, da der tidligere var oplyst, at grundejerne ud til de private fælles stier, der havde denne pligt. Andre var af den mening, at når der var pligt jf. Lokalplan nr. 28 til at være medlem af grundejerforeningen så var det kun rimeligt, at man var solidarisk om de fælles områder inden for grundejerforeningen.

Andre grundejere mente ikke det var rimeligt, at grundejere ud til de private fælles stier og veje alene skulle stå for vedligeholdelsen, når de også var med til at betale til randbeplantning, græsslåning på begge sider af den asfalterede Skovbakkevej, samt vedligeholde af bl.a. legepladsen og den private skov.

Der var flere kommentarer for og imod forslaget.

Flere af generalforsamlings deltagerne mente, det ikke tjente noget formål med forsat diskussion og opfordrede til, at der blev stemt om forslaget.

Dirigenten oplyste generalforsamlingen, at afstemningen kunne forgå ved håndsoprækning eller skriftligt, og hvis blot en deltager ville havde skriftlig afstemning, så skulle det være skriftligt jf. vedtægten.

Der var deltagere der ønskede en skriftlig afstemning.

Dirigenten oplyste, at hvis man gik ind for at grundejerforeningen skulle stå for den fremtidige vedligeholdelsen skulle der skrives: **Ja**

Var man imod forslaget var det et: **Nej**

Dirigenten udpegede yderligere en stemmeoptæller ud over sig selv og det blev grundejer Karl Andersen. Dirigenten konstaterede der var 32 stemmeberettigede inkl. gyldige fuldmagter.

Den skriftlige afstemning faldt ud således:

For forslaget: 24

Imod: 8

Dirigenten erklærede bestyrelsens forslag for vedtaget.

Ad 3: Eventuelt.

Ingen.

Dirigenten erklærede den ekstraordinære generalforsamling for afsluttet.

Referent:

Peter Krarup

Godkendt af dirigent Nibe den 28/6-2022



Advokat Niels Pedersen