



## ADVOKATFIRMAET SØLGAARD & KNUDSEN

Tingvej 31 8543 Hornslet Tlf. 8699 4444 Fax 8699 6644 E-mail: adv@soelgaard-knudsen.dk

85.346.lnk/skh

### REFERAT AF STIFTENDE GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN ÅGÅRDEN TORS DAG, DEN 2. MARTS 2006, KL. 18,00

#### Mødested:

Den Gamle Kro, Hornslet.

#### Antal mødte personer:

61 fremmødte samt Niels Sønder, Jette Harlund, Mona Halkjær og Jørgen Jakobsen – alle teknisk forvaltning, Rosenholm Kommune, samt advokat Lars N. Knudsen, Hornslet.

#### Pkt. 1 – Velkomst:

Niels Sønder bød velkommen, og inden generalforsamlingen påbegyndtes, blev der ved repræsentanter fra Teknisk Forvaltning orienteret om, hvorledes færdiggørelse af udstykningen vil finde sted, herunder eksempelvis oplysning om græsrabatter, overkørsler m.v. Der var mulighed for at stille spørgsmål.

Efter denne orientering påbegyndtes den stiftende generalforsamling.

#### Pkt. 2 – Valg af dirigent:

Advokat Lars N. Knudsen blev valgt med den stiftende generalforsamlings godkendelse af, at advokat Lars N. Knudsen kunne gennemgå forslaget til grundejerforeningsvedtægterne.

#### Pkt. 3:

Forslaget til grundejerforeningsvedtægterne blev gennemgået.

Der blev foreslået nedenstående ændringer til det fremlagte forslag:



**Ad § 5:**

I § 5 er anført følgende:

”Rosenholm Kommune kan forlange, at grundejerforeningen sammenlægges med en eller flere bestående grundejerforeninger på tilkransede områder, ligesom Rosenholm Kommune kan forlange, at grundejerforeningen opdeles i to eller flere selvstændige grundejerforeninger, såfremt dette må anses for hensigtsmæssigt.

Rosenholm Kommune kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilkransede områder”.

Den stiftende generalforsamling var enige om, at denne bestemmelse udgår af forslaget.

**Ad § 6, 5. afsnit:**

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

”Al vedligeholdelse og fornyelse af dette tomrørssystem forestås af grundejerforeningen. Rosenholm Kommune kan dog selv benytte dele af tomrørssystemet til institutionsformål og lignende.”

Bestemmelsen i forslaget blev af den stiftende generalforsamling ændret til følgende:

”Al vedligeholdelse og fornyelse af dette tomrørssystem forestås af grundejerforeningen. Rosenholm Kommune kan dog selv benytte dele af tomrørssystemet til institutionsformål og lignende mod selv at afholde de dermed forbundne omkostninger.”

**Ad § 9, 2. afsnit:**

Bestemmelsen har følgende formulering:

”Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder betales dog bidrag for hver boligenhed, som er større end 65 m<sup>2</sup> beregnet ud fra de principper, som anvendes ved opmåling til bygnings- og boligregistreret.”

Den stiftende generalforsamling var enige om at ændre forslaget til følgende:



”Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder betales dog bidrag for hver boligenhed, som er 65 m<sup>2</sup> eller derover, beregnet ud fra de principper, som anvendes ved opmåling til bygnings- og boligregisteret”.

**Ad § 9, sidste linie:**

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

”Der skal betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder”.

Denne linie udgår, da der er tale om en gentagelse af bestemmelse, som er nævnt en gang tidligere i § 9.

**Ad § 12, 3. afsnit:**

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

”Såfremt en andelsboligforening – eller ejerlejlighedsforening – er medlem af grundejerforeningen råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen, henholdsvis en stemme for boligenheder under 65 m<sup>2</sup> jfr. § 9. Foreningen bestemmer selv om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan, eller af indehaveren af de enkelte boligenheder”.

Bestemmelsen blev af den stiftende generalforsamling ændret til følgende:

”Såfremt en andelsboligforening – eller ejerlejlighedsforening – er medlem af grundejerforeningen råder den pågældende forening over to stemmer for hver boligenhed på 65 m<sup>2</sup> eller derover, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen, henholdsvis en stemme for boligenheder under 65 m<sup>2</sup> jfr. § 9. Foreningen bestemmer selv om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan, eller af indehaveren af de enkelte boligenheder”.

**Ad § 17:**

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

”Generalforsamlingens beslutning om ændret anvendelse af fællesarealet, forandring af foreningens vedtægter, eventuelt ordensreglement og optagelse af lån kræver 2/3 majoritet blandt de på



## ADVOKATFIRMAET SØLGAARD & KNUDSEN

generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal stemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling skal forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget. Ændring af foreningens vedtægter kræver tillige kommunalbestyrelsens samtykke”.

Bestemmelsen blev af den stiftende generalforsamling ændret til følgende:

”Generalforsamlingsbeslutning om ændret anvendelse af fællesarealet, forandring af foreningens vedtægter, eventuelt ordensreglement, og optagelse af lån kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens stemmer.

Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, som skal afholdes inden en måned.

På denne generalforsamling skal forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget. Ændring af foreningens vedtægter kræver tillige kommunalbestyrelsens samtykke”.

I relation til delareal nr. 4 a og 4 b, som i henhold til lokalplan nr. 26 er udlagt til offentlige formål, som f.eks. institutioner, ældreboliger, bofællesskaber og lignende, med bebyggelsesprocent på op til henholdsvis 35 og 25 for delområderne som helhed tog den stiftende generalforsamling forbehold om, at der i vedtægterne skal indsættes en bestemmelse om, at hvis disse ejendomme ikke anvendes til boligbyggeri, men til eksempelvis institutionsbyggeri, skal det af vedtægterne fremgå, at ejeren af delareal 4 a og 4 b skal deltage i betaling af omkostningerne til vejvedligeholdelse af forbindelsesvejen. Rosenholm Kommune vil foretage en beregning og fremkomme med forslag til hvilket antal boligenheder, henholdsvis delareal 4 a og 4 b skal betale bidrag for til vedligeholdelse af forbindelsesvejen, hvis der på disse ejendomme, eller en af dem, placeres en institution, hvilket vil medføre trafikbelastning, men ingen boliger.



**Pkt. 4:**

Den stiftende generalforsamling traf herefter beslutning om at stifte grundejerforeningen i henhold til det fremlagte forslag til vedtægter, men med de ovenfor i pkt. 3 anførte ændringer, og det ovenfor i pkt. 3 anførte forbehold om, at der i vedtægterne indsættes en særlig bestemmelse for så vidt angår delområde nr. 4 a og 4 b.

Ingen stemte imod denne beslutning.

**Pkt. 5 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter:**

Til bestyrelsen for ejere af ejendomme med en boligenhed blev valgt følgende:

1. Peter Hansen, Ågårdsvej 7, 8543 Hornslet.
2. Søren Petersen, Ågårdsvej 21, 8543 Hornslet.
3. Kaare Vernersen, Tendrup Møllevej 97, 8543 Hornslet.

Til bestyrelsen blev valgt følgende for ejendomme med mere end en boligenhed:

1. Forretningsfører Preben Thomsen, Boligforeningen Djursland, Rosenvangen 17, 8543 Hornslet.
2. Grethe Poulsen, Stokbrovej 23, Elev, 8520 Lystrup, som repræsentant for Andelsboligforeningen Ågården, etape 1, hvis formand Bennie Jørgensen, Tingvej 23, 8543 Hornslet, var mødt og tilkendegav, at Grethe Poulsen var udpeget til at kunne repræsentere andelsboligforeningen i grundejerforeningens bestyrelse.

Generalforsamlingen vedtog, at bestyrelsesmedlemmerne efterfølgende selv kunne fastlægge, hvem af dem, der var valgt for 1 år, henholdsvis 2 år.

Valg af 2 suppleanter:

For ejendomme med en boligenhed:

1. Lea Nielsen, Tendrup Møllevej 79, 8543 Hornslet.

For ejendomme med to eller flere boligenheder:



## ADVOKATFIRMAET SØLGAARD & KNUDSEN

1. Lindy Benzen, Vestervej 6, Ørsted, 8961 Allingåbro, valgt som repræsentant for Andelsboligforeningen Ågården, etape 1.

### Pkt. 6 – Valg af revisor og revisorsuppleant:

#### Revisor:

Brian Nielsen, Tendrup Møllevej 45, 8543 Hornslet.

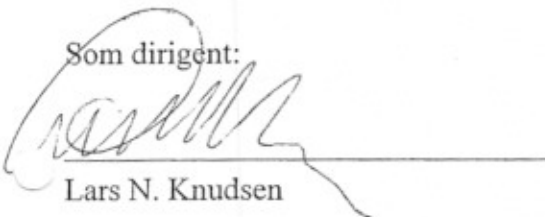
#### Revisorsuppleant:

Hans Åbo, Tendrup Møllevej 75, 8543 Hornslet.

### Pkt. 7 – Eventuelt:

Under punktet eventuelt blev drøftet diverse forhold vedrørende vej og færdiggørelse med spørgsmål til kommunens repræsentanter, og udformning af vejene i lokalplanområdet som stilleveje blev drøftet, og der var en henstilling fra en forbruger om, at hunde skal holdes i snor.

Som dirigent:



Lars N. Knudsen