

---

# Ekstra-ordinær generalforsamling

Fredag den 18. november 2019, Grundejerforeningen Sandal, Lærkeskolens kantinen

---

## Dagsorden

- a. Ønsker generalforsamlingen at sælge grunden (Hvis nej, udgår punkterne b-f)
  - b. Valg af Ejendomsmægler
  - c. Bestyrelsen foreslår, at salgsprovenu tilgår vej kontoen
  - d. Det overlades bestyrelsen at foretage de nødvendige forhandlinger med Egedal Kommune vedr. de nødvendige ændringer af lokalplan
  - e. Bestyrelsen har lov til at foretage nødvendige reguleringen i salgsprisen med henblik for gennemførelse af salg.
  - f. Det overlades til bestyrelsen at indgå aftale med advokat til gennemførelse af salget (kun ved salg)
-

## 1) Valg af ordstyrer

Det foreslås at Bo Vesth er ordstyrer ved aftenens ekstraordinær generalforsamling. Ingen andre kandidater meldte sig til aftenens spændende mulighed, så forsamlingen accepterede Bo Vesth som Ordstyrer.

Ordstyreren bekendtgjorde, at den ekstraordinære generalforsamling er lovligt indkaldt og overholder vedtægterne, da indbydelserne er omdelt rettidigt i det at omdelingen var foretaget den 10 November.

De fremmødte accepterede, at generalforsamlingen er lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

## 2) Valg af referent

Valgt som referent tilfaldt Dennis Boss fra Slåenvej 4.

## 3) Valg af stemmetællere

I forhold til punktet for valg af stemmetællere, så valgtes Caspar fra Slåenvej 1 og Karina fra Pilevej 13.

## 4) Redegørelse for salg af fællesareal på Slåenvej

Dette punkt blev diskuteret livligt på aftenen, så nedenstående opridser i korte træk de forskellige input som blev givet i løbet af dette punkts gennemgåelse.

Bo Vesth gav en kort gennemgang for motiveringen dagens ekstraordinære generalforsamlingen, hvor det processen kort ridses op og det nævnes at de enkelte tilbud fra ejendomsmæglerne. De to bud blev kort opridset omkring forløbet omkring indhentning af tilbud og deres størrelser.

Herefter gav Ordstyreren ordet frit og et medlem fra Slåenvej greb hurtigt ordet.

**Medlem 1:**

Det oplyses det, at der findes en tinglysning fra 1967 som skal medtages i overvejelserne omkring aftens forsamling samt at det er medlemmets opfattelse at det kræver et kvalificeret flertal fra generalforsamlingen og ikke mindst enighed for foreningens medlemmer som støder op til den omtalte grund. Endvidere, så foreslås det at lade punktet falde, da indbydelsen ikke indeholder de korrekte oplysninger for at kunne foretage en beslutning om et salg.

**Medlem 2:**

Et andet medlem motiverer for, at lade grunden stå og afvente et evt. salg indtil vores likviditet kræver det. Medlemmet giver medlemmet fra Slåenvej ret og syntes vi, som forening, solidarisk bør lade være med at sælge grunden i respekt for den gene det vil påføre de omliggende naboer. Og den kan altid sælges på et andet tidspunkt, hvis vi får brug for pengene.

**Medlem 3:**

Et tredje medlem fik nu ordet og foreslog at vi i stedet for at sælge grunden, så kan der bygges et fælleshus på grunden. Det oplever medlemmet i mange andre grundejerforeninger at det er til stor gavn for foreningerne med et fælleshus. Dette var ikke relevant at diskutere yderligere på nuværende tidspunkt, da det ikke var en del af dagsordenen og skal fremsættes som et særskilt forslag, hvis det ønskes at foreningen går videre med dette.

Som udgangspunkt, så var det ikke stemning for forslaget for aftens fremmødte.

**Medlem 4:**

Det er en dårlig idé at skulle sælge grunden, da en tinglysning altid må skulle gælde og medlemmet kan ikke se at vi kan få omstødt den tinglysning som medlem 1 omtalte. Det er medlemmets opfattelse, at grunden til at der ikke er bygget på den grund på Slåenvej, skyldes at de oprindelige 70 grunde som var en del af grundejerforeningen reelt, er for små og derfor skulle der være grønt område som kunne være med til at udligne dette.

En anden sag er at der mangler omkostninger til byggemodning samt omkostninger til omlægning af vand, varme eller andre installationer på de grunde som støder op til. Endvidere foreslog medlemmet, at hvis vi endelig manglede penge, så kunne vi sælge stien til kommunen, da de har overtaget vedligeholdelsen af.

Formanden kommenterer at en nabohøring naturligvis vil blive inddraget og som vil være otte uger, hvor eventuelle indsigelser vil kunne blive lagt frem. Endvidere oplyses det, at kommunen har IKKE overtaget vedligeholde pligten på den omtale sti - og salg af stien ikke er på tale.

#### **Medlem 6:**

Et andet medlem nævnte som kommentarer til at vi ikke kan bruge pengene i foreningen, så er der er masser steder vi kan bruge penge. Det kunne fx bruges penge på at sætte lamper på stien, så stien var oplyst i stedet for at være stort set ubrugt i de mørke timer. Det ville også skabe lidt tryghed i området.

#### **Medlem 7:**

Et medlem udtrykte sin bekymring og syntes at det ville være synd for en familie, som er flyttet ind ved siden af en ubebygget grund og er blevet oplyst af den tidligere bestyrelse at der givetvis ikke skulle bygges på grunden, da den har været henlagt til antenne grund i mange år. Derfor mente medlemmet ikke grunden skulle sælges.

Udover sin bekymring, så skal det moralske overvejes i at sælge grunden, nu når der er et medlem i foreningen som har fået noget andet at vide ved deres køb. Og denne information har været udslagsgivende for deres valg af hus i vores forening.

#### **Medlem 8:**

I forhold til selve afstemningen, så er det kun vi skal gå videre med processen omkring selve muligheden for at sælge eller ej.

Ovenstående bekræftede Formanden.

#### **Medlem 9:**

Der blev kommenteret omkring om grunden tilhører alle eller de tidligere omtalte 70 grundejere. Dette kunne medlemmet ikke endeligt fastslå, men ræsonnementet er, at stierne tilhører vel alle, så grunden tilhører også alle af den nuværende grundejerforeningen - og dermed stå det den nuværende foreningen frit for at kunne sælge den?

#### **Medlem 10:**

Der blev stillet spørgsmål til om foreningens vedtægter i Paragraf 12 stk a. ikke trådte i kraft ved en afstemning som denne.

§12 lyder:

a) Forslag der medfører udgifter på mere end 10% af foreningens årlige indtægt, kan kun vedtages, når mindst 2/3 af de tilstedeværende og de repræsenterede medlemmer ved generalforsamlingen stemmer herfor.

Derfor var det medlemmets opfattelse, at det som minimum var  $\frac{2}{3}$  af de fremmødte som skulle stemme for, hvis forslaget skulle vedtages.

Formanden orienterede, at det er bestyrelsens opfattelse, at §6 stk, c skulle benyttes, eftersom der er tale om en ekstraordinær generalforsamling.

§6 stk. c lyder som følgende:

c) En ekstraordinær generalforsamling kan uanset antallet af fremmødte medlemmer vedtage de fremsatte forslag ved almindeligt stemmeflertal.

Dermed er det bestyrelsens opfattelse af almindeligt stemmeflertal for forslaget er rigeligt.

Endvidere så angiver medlemmet, at der pt. i vejfonden er 641.000 kr. og der er noget arbejde som er bydende nødvendigt som skal udføres på fx Tjørnevej, hvor der flere steder er nedsivning til undergrunden. Men for nuværende må der være penge nok i vejfonden og hvis der er brug for flere penge, så foreslås det at hæve vejfond bidraget, da dette ikke har været hævet i mange år.

Formanden oplyser, at dette forslag skal stilles som et særskilt forslag til en ny generalforsamling før dette kan vedtages.

### **Suspendering af mødet:**

Herefter suspenderes mødet i fem minutter så alle lige kan tage en sodavand og bestyrelsen lige kan summe over alle de input som aftenen har givet.

Efter suspenderingen foreslår Formanden, på vegne af bestyrelsen, at ændre dagsorden til at vi stemmer om en tilkendegivelse af om vi skal fortsætte eller ej.

Dette forslag stemmes hurtigt ned og vi fortsætter efter den oprindelige dagsorden.

### **Medlem 11:**

Et medlem ytrer sin bekymring at der er stor usikkerhed omkring projektets omfang, indhold samt økonomi. Og endvidere er medlemmet bekymret for en eventuel erstatningssag fra tilstødende medlemmer omkring grunden. Medlemmet foreslår, på baggrund af sin bekymring, at standse generalforsamlingen og lade bestyrelsen lave arbejdet om og indkalde til en ny generalforsamling, hvor der er flere punkter som er afklaret inden.

### **Afstemning:**

Formanden sætter til forslag at vi stemmer om punkt A og lader resten af punkterne falde. Dette accepteres af aftenens generalforsamling.

Efter udfyldelse af stemmesedler, og ikke mindst en intens optælling af stemmer, så blev udfaldet at der var 15 medlemmer som stemte for og 19 som stemte imod - derfor falder forslaget og bestyrelsen gør ikke mere ved denne sag og der arbejdes ikke videre med forslaget.

**Punkt A er stemt ned og derfor falder forslaget om at sælge grunden på Slåenvej. Det vil, ligesom alle andre projekter, kun blive taget op igen, hvis det ønskes af foreningens medlemmer.**

Som afsluttende bemærkning, så kan foreningens medlemmer kun opfordres fremover til at deltage i både ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger, hvis de ønsker en helt lineær oplevelse af aftenens begivenheder.