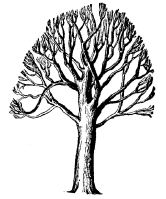




# Ejerlauget "Bøgemarken"



Svenstrup J. 11. oktober 2010

Referat af generalforsamling tirsdag den 23. marts 2009

## **Valg af dirigent**

Som dirigent valgtes Søren Skorstensgaard.

## **Bestyrelsens beretning om ejerlaugets virksomhed i det forløbne år**

Formanden gennemgik den omdelte beretning. Han orienterede om bestyrelsens arbejde i 2009 – herunder beskæring på fællesareal, legepladsdag samt konklusion af hhv. advokat og revisors gennemgang af foreningens deklARATIONER, bilag og sanktionsmuligheder.

Kort opsummeret så er konklusionerne på hhv. Advokat Bang Henriksen og Landinspektør Kaj R. Hansen (LG98 Hobro) gennemgang:

Der er to dokumenter der har reel lovgivningsmæssig værdi, det ene er skødet fra 1972 hvor stykke 1 begrænser salg og udstykning af fællesarealet med mindre alle i ejerlauget skriver under.

Det andet er det oprindelige deklARATIONSDOKUMENT fra 1962, hvor punkt 1-7 regulerer bestemmelser der normalt ville høre under en lokalplan, men det fandtes ikke på daværende tidspunkt. Dvs. antal af overkørsler, vandtilslutning m.m. Disse bestemmelser kan ikke ændres med mindre Aalborg Kommune indvilliger. Øvrige punkter i deklARATIONEN kan ændres alene af påtaleberettiget.

Overdragelse af påtaleret er sket i en deklARATION fra 1969, så det er uigenkaldeligt ejerlauget der er påtaleberettiget

Mht. de øvrige dokumenter, sammenskrivninger, bilag m.m. så har de ingen juridisk værdi. dvs. bestyrelsen har ingen juridisk mulighed for at gøre andet end at påtale overtrædelser af deklARATIONERNE (deraf påtaleret) Hvis ikke den pågældende grundejer ønsker at rette sig efter det kan der alene foretages civil søgsmål.

Bilag der er udarbejdet med opstramninger i forhold til det oprindelige dokument eks. opstilling af campingvogne, biler, bestilling af tredjepart til udførelse af arbejde for regning m.m. har ingen juridisk holdbarhed. Sådanne opstramninger kan alene ske med entydig opbakning fra alle grundejere, og efterfølgende tinglysning.

Efter en del debat omkring deklARATIONER og sanktioner, herunder forslag om konfliktråd påtog ejerlaugets bestyrelse sig at undersøge mulighederne ved oprettelse af lokalplan eller revidering af de nuværende deklARATIONER. Resultatet af disse anstrengelser fremlægges på næste års generalforsamling.

Beretningen godkendt.



# Ejerlauget "Bøgemarken"



## **Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse**

Jens orienterede om regnskabet for 2009 – godkendt

## **Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent**

Jens fremlagde budget for 2010, herunder nedsættelse af kontingent til Kr. 400

Det blev påtalt at omkostninger til hjemmeside manglede, herefter godkendt.

## **Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Efter tur afgik Jens Nielsen, Jan R. Ekstrøm & Niels Holst Mortensen udtrådte af bestyrelsen i forbindelse med fraflytning. Jens Nielsen og Jan R. Ekstrøm genopstillede og blev valgt ind.

Kim Gravesen afgik fra suppleant til bestyrelsen jævnfør §12 i vedtægterne.

## **Valg af suppleanter**

Torbjørn S. Linddahl (Ellevevej 8) blev valgt som suppleant og Jørn A. Kristensen blev genvalgt som 2.

Suppleant. Revisorerne Kirsten Lund og Anne Marie Jensen samt revisor suppleant Helle Petersen blev genvalgt. Jens Nielsen er stadig kasserer.

## **Forslag til generalforsamling**

Der var indkommet xx forslag til bestyrelsen. Bemærkningerne hertil var

1. Oplagring af uindregistrerede køretøjer. Der var indkommet forslag om fjernelse af uindregistrerede køretøjer, men da oplagring sker på privat parcel findes der ikke i lovgivningen mulighed for indgreb. JRE påtog sig at tale med de pågældende grundejere.
2. xxx
3. xxx

## **Eventuelt**

Bestyrelsen blev opfordret til at kontakte Aalborg Kommune/Svenstrup Vandværk/ HEF for syn og skøn samt udbedring af fortove. Ligeledes blev det forstået at undersøge mulighederne for snedrydning ved fællesareal. Problematikken omkring støj fra plæneklippere m.m. blev ligledes vendt igen.

Referent: Jan Robert Ekstrøm