

Bestyrelsen beretning 24-03-2018

Regnskab

Som oplyst på sidste generalforsamling var det lykket Erik at inddrive 7100 kr. i manglende kontingent indbetalinger fra 2010 til 2016.

Igen i år er der ingen restancer, Erik vil nærmere gennemgå regnskabet under fremlæggelsen.

Med det i mente vil bestyrelsen foreslå at kontingent for 2018 er 100 kr.

Veje

Vedligehold af vores private fællesvej har medført en længere mailkorrespondance med en grundejer.

For at gøre bestyrelsens holdning klar, er det nødvendigt at lovgivningen er på plads.

Vores veje er privat fællesvej, hvor der i privatvejloven §44 står:

- Det er den enkelte grundejer der har pligt til at vedligeholde vej og sti

Dette er gentaget i Den lille Grønne 2018 side 26.

Der skal ikke være tvivl om at vores veje er 8 m. og sidevej 6 m. brede, der er ikke angivet brede på stier.

Der er samtidig i privatvejlov §44 den mulighed at vedligehold kan varetages af vejlaug eller grundejerforeningen.

Denne vedligeholdelse har været praktiseret af tidligere bestyrelser, ved at der blev lagt depot af vejmateriale på hver vej, hvor den enkelte grundejer kunne hente materiale og reparere vejen ud for egen grund.

For ca. 10 år siden (oplyst af Erik) indgik den daværende bestyrelse en aftale med Erik om at han for et mdl. vederlag overtog denne opgave. Det var kun vedligehold af selv kørebanen Erik overtog. Slåning af græs rabatter langs kørebane og stiger var stadig den enkelte grundejers ansvar.

Det er denne ordning bestyrelsen har videreført, først med Anders og da han måtte stoppe, så overtog Mikkel og det har han gjort godt, han skal have meget ros for det udførte arbejde. Vejenes stand er lige nu dårlig, dette skyldes den våde vinter og frost, det er bestyrelsens opfattelse at Mikkel vil kunne bringe veje i forsvarlig stand, så snart vejret tillader det.



Deklarationer

Bestyrelsen har arbejdet på at forny vores deklARATIONER, som det har fremgået af referat fra bestyrelsesmøderne og vi var kommet så langt, at vi ville sende disse ændringer til kommunen for godkendelse, således at det forslag bestyrelsen vil fremlægge på generalforsamlingen, ikke var i uoverensstemmelse med kommunens vedtægter. Inden bestyrelsen gjorde dette tog vi kontakt til advokat Claus Kenneth Lund (han har kontor i Asnæs Center).

Jeg forlagde, at vi i bestyrelsen vil komme med et forslag til deklARATIONES ændringer på generalforsamlingen. Jeg spurgte om disse ændringer havde nogen juridisk gyldighed, efter at de var vedtaget, og om ændringer skulle tinglyses på hver grund, samt om hvilken gyldighed de ændringer der var foretaget af deklARATIONER på div. generalforsamlinger havde.

Hans svar er:

Ændringer der bliver vedtaget på en generalforsamling, er gyldig for det flertal der har vedtaget dem, men dem der har stemt imod, behøver IKKE at rette sig efter de nye deklARATIONER, samt at når en grund sælges er den nye ejer ikke bundet af sælgers beslutning.

For at nye ændringer skal have virkning på alle grunde, kræves at alle 108 lader disse ændringer tinglyse på sin grund! Det er en opgave, som han kunne påtage sig til en pris på 30.000 til 50.000 kr., men han kunne ikke garantere, at det var muligt at få alle grundejer til at skrive under, det han ikke havde nogle sanktions muligheder, overfor dem der ikke ville skrive under.

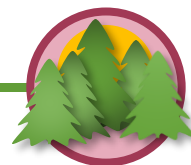
Det var ikke noget at han ville anbefale at vi gjorde, da det er meget tvivlsomt hvilken værdi vi ville få ud af det.

Med dette svar stoppede bestyrelsen arbejdet og efter denne generalforsamling, vil bestyrelsen udskifte de deklARATIONER der i dag er på hjemmesiden, med dem fra 1963 og 1971.

Ved at gå på Tinglysning.dk har vi konstateret, at det er disse der er tinglyst på alle grunde og at der IKKE har været foretaget tinglysning, af nogle af de ændringer som har været vedtaget på tidligere generalforsamlinger.

Nu er det ikke således at deklARATIONER fra 1963 og 1971 er de eneste der er gældende i dag, da mange af punkterne ikke er holdt i hævd gennem alle disse år kan de ikke håndhæves i dag.

Et eks.: Der står at der skal være en branddasker på hver grund og bestyrelsen har pligt til at efter se dette hvert år.



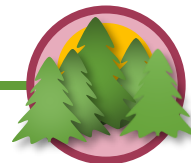
Dette er ikke sket i mange år og derfor vil bestyrelsen ikke kunne håndhæve dette i dag.

Med den frihed at omskrive en anden mands berømte sætning, vil jeg afslutte dette om deklARATIONER og veje.

"GØR DET, DU VIL ØNSKE DIN NABO GJORDE OG TAL MED NABOEN FØR GENBOEN, HVIS I IKKE ER ENIGE"

Fiber net

Der var 28 grunde der tilmeldte sig og kravet var 68, før der ville blive etableret fibernet. Herefter vil bestyrelsen ikke fortage sig mere.



Skel pæle

Bestyrelsen blev pålagt af generalforsamlingen at tage kontakt til Geodatastyrelsen for at få deres svar vedr. skel.

Her er deres svar, efter flere rykker, modtaget 15 marts 2018:

Du har i henvendelse af 20. marts 2017 anmodet Geodatastyrelsen om oplysninger om krav om afmærkning af skel. Du har i mail af 12. marts 2018 fremsendt yderligere spørgsmål til styrelsen, som omhandler afholdelse af udgifterne til skelretablering.

Geodatastyrelsen kan i den anledning oplyse følgende:

Når skel afmærkes, skal det ske med godkendte skelmærker. Ved afmærkning af skel, skal der placeres så mange skelmærker, at skellets forløb er tydeligt i marken, jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 27, stk. 1. Der er ikke et lovkrav, der bestemmer, at skelpunkter skal holdes synlige, men det fremgår, af udstykningsloven § 45, stk. 1, at skelmærker ikke må flyttes, borttages, beskadiges eller ødelægges, og af § 45, stk. 2. at den, der overtræder stk. 1, skal betale udgifterne ved mærkets genanbringelse.

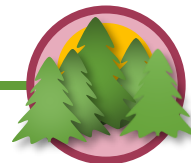
Hvis en part ønsker et skel genopsat, er det denne, der skal afholde udgifterne hertil medmindre, der er tale om en situation efter § 45, stk. 2. Geodatastyrelsen kan ikke tage stilling til, hvem der skal afholde udgiften til en skelretablering. Et sådant spørgsmål må indbringes for domstolene.

Uffe Jimenez Ravn-Christensen

Funktionsleder

Grethesvej 11

Bestyrelsen har været i mailkorrespondance med ejer, det sidste vi her fået oplyst er, at den ene ejer er død. Så vi afventer nærmere fra ejer!



Jubilæum

Grundejerforening Næsdal Plantage er stiftet 21 januar 1969, derfor har vi 50 år jubilæum i 2019.

Dette kunne vi fejre, ved at der efter generalforsamlingen i 2019 blev afholdt en fælles frokost i Asnæs Forsamlingshus.

Bestyrelsen foreslår at der sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen i 2019, er der en tilmelding til denne frokost med en egen betaling på 100 kr. pr person den dækker frokost og 2 øl/vand. Egenbetaling er bindende og tilbagebetales ikke og skal ske senest 05-04-2019, for at kunne aftale antal med forsamlingshuset.

Det vil være det store kolde bord de serveres.

Næste år generalforsamling er lørdag 13-04-2019 kl. 10:00

Tak for ordret