

## Grundejerforeningen Dyrhøj

Indkaldelse til ekstra ordinær generalforsamling 2018

Tirsdag d. 3. juli 2018 kl. 19.30 på Harevej 2

---

Mødet afholdes som "garagemøde" dvs. stående, med forventning om et kort møde. Foreningen byder på øl og vand.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Behandling af indkomne forslag der ikke kunne sættes til afstemning under ordinære generalforsamling
  - a. Vedtægtsændring: Forslag til ændring i forenings formålsparagraf, §3 stk. 1, vedr. glatførebekæmpelse
3. Eventuelt

### Pkt. 2: Indkomne forslag

Bestyrelsen for grundejerforeningen Dyrhøj foreslår følgende ændringer til foreningens vedtægter

§3 stk. 1            ~~Grundejerforeningen forestår renholdelse, snerydning, glatføregrusning etc. på veje, stier og fællesarealer i det omfang det ikke udføres af kommunen, og endvidere udfører de opgaver, der i øvrigt kan henlægges til foreningen i henhold til gældende lovgivning.~~

Motivation:

- Generalforsamlingen i 2017 har bedt bestyrelsen kigge på mulige juridiske hensyn, som følge af en højesterets dom af 21. juni 2016 (UfR 2016.3327 H), hvori en forening bliver gjort erstatningspligtig som følge af manglende glatførebekæmpelse (også omtalt i artikel fra Børsen d. 2. november 2016).
- En advokat undersøgelse af foreningens vedtægter og lokalplaner har vist følgende:
  - o Det er på den baggrund vurderer, at grundejerforeningen formentlig har bragt sig i en situation, hvor foreningen risikerer at blive mødt med et regreskrav fra en grundejer, der er medlem af foreningen, hvis grundejeren pålægges et erstatningsansvar for manglende vintervedligeholdelse på en vej eller sti.
  - o Hvis grundejerforeningen vil frigøre sig for et eventuelt erstatningsansvar, vil det derfor være nødvendigt at ændre vedtægterne.
- Desuden har kommunen specifikt bedt foreningen om ikke at udføre vintervedligehold på offentlige veje, som det ellers har været praksis i f.eks. år 2010. Præmissen for §3 stk. 1 er dermed bortfaldet.
- Foreningen består i dag af både offentlige-, private- samt private fælles veje, hvorfor det er nødvendigt at tilpasse vedtægterne så hver vejtype tilgodeses med dens eget ansvar.

Generalforsamlingen anbefalede godkendelse af forslaget, men kunne ikke vedtage det, da jf. §9 stk. 2 i vedtægterne kræves at halvdelen af foreningens medlemmerne skal være fremmødt til generalforsamlingen. Da 2/3 af de fremmødte var for forslaget, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling, jf. §9 stk. 3

Venlig hilsen  
Bestyrelsen for Grundejerforeningen Dyrhøj

# Referat - Generalforsamling i Grundejerforeningen Dyrhøj

Tirsdag d. 24. april 2018 kl. 19.30 i FDF-hytten Æ Arnstej

## 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Morten Fog som ordstyrer, som blev valgt. Morten sikrede sig at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt og beslutningsdygtig.

## 2: Bestyrelsens beretning 2017

Formand Klaus løb igenne aktiviteterne for 2017:

Efter generalforsamlingen i 2017 konstituerede bestyrelsen sig således: Klaus forblev formand, Brian forblev næstformand, Keld forblev kasserer, Thomas forblev sekretær, Karina blev medlem. Svend Erik var suppleant, men var inviteret til bestyrelsesmøderne efter eget ønske.

Pr. 1. januar 2018 fraflyttede Keld Dyrhøj, hvorfor han udtrådte af bestyrelsen. For første gang i forenings historie måtte suppleanten træde ind i bestyrelsen. Thomas overtog kasserer posten frem til dags dato. Bestyrelsen, drevet af Keld, har afdækket forenings ansvarsforhold vedr. vinterbekæmpelse; både hvad kommunen tillader, samt vores ansvar grundet vedtægter, lokalplaner, lovgivning samt en højesterets dom afsagt i 2016 hvor en grundejerforening bliver gjort erstatningspligtig grundet en paragraf i vedtægterne som er lig vores. Der er blevet brugt 10.000,- på en advokatundersøgelse (som generalforsamlingen i 2017 bevilligede), og anbefalingerne er, at grundejerforeningen sletter formåls paragraffen.

Kommunen har ligeledes bedt os IKKE selv at fortage vinterbekæmpelse på offentlige veje som det ellers har været praksis i f.eks. 2010, og derfor ønsker bestyrelsen også, at ansvaret for vinterbekæmpelse på private veje og de nye private fælles veje varetages af dem der har det formelle ansvar.

Alt i alt stiller bestyrelsen derfor forslag om at ændre vedtægterne.

Dernæst har bestyrelsen fortsat arbejdet med at få etableret en bedre cykelsti fra det Dyrkobbøl mod vandværket (undgå den stejle bakke). Det er et punkt der er arbejdet med i mere end 4 år nu. Kommunen ville være med på en løsning, hvis vognmandens areal ved banen kunne benyttes uden opkøb; hvilket bestyrelsen har forsøgt sig med, uden held. Derfor stopper vi nu med at forfølge dette ønske.

På generalforsamlingen i 2017 blev der afsat 3x 15.000,- til forbedring af legepladsforhold, kun 1x 15.000 er blevet brugt på fodboldmål mm. på bl.a. Hjortevej.

Et andet punkt, som har været oppe igen og igen på generalforsamlinger over tid, er hvorledes foreningen er forsikret i tilfælde af erstatningsansvar som følge af ulykker og uheld på legepladser, både generelt, men også i tilfælde af f.eks. manglende vedligehold.

Klaus har arbejdet med dette, og foreningen har været dækket hele tiden af de forsikringer der har været tegnet. Sønderjysk forsikring anbefalede dog at konkretisere hvilke legepladser foreningen står for, og dette er nu indført i policen. Der er udarbejdet et notat hvori det fortolkes hvorfor og hvordan vi er dækket.

Det korte af det lange er, at forsikringen dækkes, hvis foreningen mødes med et erstatningskrav som følge af f.eks. manglende vedligehold. Hvis nogen kommer til skade uden videre, er det et hændeligt uheld, og foreningen er ikke ansvarlig. Forsikringen dækker også retshjælp i erstatningssager.

Alt i alt er der ingen risiko for at vi kommer til lommerne.

Og apropos legepladser, har vi for første gang nogen sinde haft besøg af en legepladsinspektør i februar 2018, og der var enkelte bemærkninger som skal udbedres. Det er Brian der har stået i spidsen for denne opgave.

Karina har stået for forbedringer af stisystemet omkring Hjortevej, men hun er ikke tilfreds, så arbejdet fortsætter.

Cykelstien fra Kværs til Gråsten er blevet etableret, og det er der mange i Dyrhøj der nyder godt af også. Vi har forbundet stier i Dyrhøj med cykelstien, selvom løsningerne ikke er elegante, fungerer de.

I forbindelse med Kelds udtræden af bestyrelsen, undersøgte bestyrelsen hvad det kræver at lave et kassererskifte i banken. Det koster et gebyr, hvorfor vi ventede til næste konstituering med at lave sådan et skifte. Vi blev også mødt med et krav om 1200,- i gebyr pr. år for at have adgang til netbank i Broager Sparekasse, hvorfor den nye bestyrelse bør tage hul på opgaven med at flytte til en anden bank. F.eks. tager Sydbank ikke sådan et gebyr for foreninger.

Spørgsmål:

Stier: Hvad er der sket med den sti, som kunne have gået ned over vognmandens grund.

Vognmanden er IKKE interesseret i at have trafik hen over grunden, derfor kan vi ikke omlægge cykelstien, men må fortsat holde kommunen fast i at sikre den rette belægning på "bakken".

Snerydning: Spørgsmålet henlægges til indkomne foreslag.

## 3: Regnskab 2017

Kasserer Thomas gennemgår regnskabet for 2017, ingen kommentarer.

## 4: Indkommende forslag:

## Referat - Generalforsamling i Grundejerforeningen Dyrhøj

### Vedtægtsændringer:

Ændringen har udelukkende til formål at skabe klarhed over juridiske forhold, og generalforsamlingen ønsker ikke at ændre de nuværende aftaler omkring økonomiske forhold omkring glatførebekæmpelse. Dvs. det fremadrettet bliver grundejerforeningen Dyrhøj der dækker omkostninger for glatførebekæmpelse for Hjorteparken. Dette kan kun udfordres af evt. fremtidige forslag til generalforsamlingen.

Hjorteparken står fremadrettet selv for at tilkalde Jessen for at få ryddet sne. Der må glatførebekæmpes på et tilsvarende niveau som Sønderborg Kommune gør i boligområder, dvs. med lav prioritet uden brug af salt.

Fremtidige boligområder med private fælles veje må selv finde en løsning til glatførebekæmpes, f.eks. ved at nedsætte et vejlaug.

Generalforsamlingen anbefalede godkendelse af forslaget, men kunne ikke vedtage det, da jf. §9 stk. 2 i vedtægterne kræves at halvdelen af foreningens medlemmerne skal være fremmødt til generalforsamlingen. Da 2/3 af de fremmøde var for forslaget, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling, jf. §9 stk. 3

### Etablering af sti fra Dyrhøj 41/43 til Skov

Beboer tager fat i lokal entreprenør og får et tilbud. Endvidere tages emnet tages op med kommunen, ved næste kontakt mellem bestyrelsen&kommunen.

### Beplantning mellem cykelsti og vej på Dyrhøj.

Vi kan ikke i grundejerforeningen beplante dette, da det er et offentligt/kommunalt area.

### Vedligeholdelse af boldbane.

Generalforsamlingen afsatte 3500kr til vedligehold. Arbejdet kan sættes igang.

### Vedligeholdelse af petanque bane.

Generalforsamlingen afsatte 3000kr til vedligehold. Arbejdet kan sættes igang.

### Vedligeholdelse af legeplads, nord for Dyrhøj 65.

Legepladsen trænger til en omgang maling + bekæmpelse af ukrudt. Mikael Hjort + Bjørn Pedersen tager hånd om sagen/indkalder til dette.

## **5: Budget 2018**

Det af bestyrelsen foreslåede kontingent blev vedtaget. (Der var en smule dialog vedr udgifter til græsslåning på Hundsbjerg, som udgør det meste af indtægterne.)

Budgettet blev rettet til, så de indkomne foreslag var dækket, vedlagt som bilag.

## **6: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter**

Valg af bestyrelsesmedlem:

Dennis Abramsen Hundsbjerg 10 valgt til bestyrelsen.

Det lykkedes ikke at finde en ekstra kandidat, så bestyrelsen består herefter af det af vedtægterne bestemte minimum.

Valg af suppleant:

Svend Erik Pedersen, Dyrhøj 81 ønskede at falde tilbage til en suppleant rolle. Valgt.

## **7: Valg af revisor og revisorsuppleant**

Tina midtgaard modtog genvalg (Efter at hun blev spurgt i en kort kunst-pause)

## **8 Eventuelt:**

Bjørn: Jeg har stadig maling til legepladsen, som vi evt kunne give en omgang, samtidig med at vi udbedre boldbanen.

Hjorteparken: Betaling af regninger - enten lægger man ud og får pengene refunderet via kasserer eller hvis den handlende kan sende en regning til foreningen.

Dennis: Hjertestarter: Dennis har stået for at ansøge en hjertestarter - som vi har fået! En forudsætning er at vi udpeger 6 personer som kan deltage i et hjertestarter-kursus + finder et sted hvor den kan monteres (tilgængelig.)

# Referat - Generalforsamling i Grundejerforeningen Dyrhøj

## Bilag: Budget 2018:

<b>Budget 2018</b>					
Grundejerforeningen Dyrhøj					
<b>Indtægter</b>	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Diff.</b>	<b>Bilag nr.</b>	
Kontingenter 2017			-		
Kontingenter 2018	13.100,00	-	13.100,00		
<b>Indtægter i alt</b>	<b>13.100,00</b>	<b>-</b>	<b>13.100,00</b>		
<b>Driftsudgifter</b>					
Ansvarsforsikring	2.900,00	-	2.900,00		
Kontorartikler	1.000,00	-	1.000,00		
Bestyrelsesmøder	500,00	-	500,00		
Generalforsamling, lokaler og forplejning	1.500,00	-	1.500,00		
Græsslåning omkring legeplads v. Hundsbjerg	11.000,00	-	11.000,00		
Ramme til fælles arrangement	15.000,00	-	15.000,00		
Legepladsinspektion	2.000,00	-	2.000,00		
Bankgebyrer	1.500,00		1.500,00		
Snerydning	5.000,00				
<b>Anlægsforslag</b>					
Udbedring af stier	4.000,00				
Ramme til legepladsudvidelser, mål, bænke m.m.					
Petanque + boldbane	6.500,00		6.500,00		
<b>Udgifter i alt</b>	<b>50.900,00</b>	<b>-</b>	<b>50.900,00</b>		
Driftsresultat	-37.800,00	-	-37.800,00		
Saldo ultimo 2017	194230,85				
Saldo ultimo 2018	156.430,85				

### Bestyrelsens godkendelse

Klaus Jensen, Harevej 2

Svend Erik Pedersen, Dyrhøj 81

Brian Jensen, Hundsbjerg 8

Karina Jürgensen, Hjortevej

Thomas Rubæk Petersen, Grævlingevej 11