

**HUSK** at indbetale **700 kr.** i kontingent **inden 1. juli 2024** til  
Reg. nr. 1551 Kontonr. 5249686

**Allerød i juni 2024**

**Referat fra den ordinære generalforsamling i Vejgårds-  
parkens Grundejerforening den 28. maj 2024 kl. 19.30 på fællesarealet**

Formanden (Torben nr. 26) bød velkommen til de 13 deltagere fra 12 matrikler og efterlyste en deltager som dirigent. Ifølge vedtægterne kan dirigenten ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor. Lars fra nr. 7 påtog sig hvervet og blev valgt uden modkandidat. Torben påtog sig hvervet som referent uden modkandidat. Lars konstaterede generalforsamlingens lovlige indkaldelse og overlod ordet til Torben for en gennemgang af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Der henvises til den tilsendte beretning (se sidste side).

Torben varmede op til debat om beretningen ved at opfordre til, at deltagerne bliver enige om betydningsindholdet af ordlyden " at påse, at de på parcellerne lyste servitutter overholdes", idet det er vigtigt at lægge mærke til, at det ikke er bestyrelsens, men hele foreningens opgave. Dog med den iagttagelse, at bestyrelsen repræsenterer foreningen.

Dirigenten slap debatten fri. En deltager mente, at vedtægternes formulering og betydningsindhold må overlades til en jurist at fortolke, navnlig når der henvises til servituttekster, der kan være vanskelig for lægmand at forholde sig til.

Debatten drejede sig naturligt nok om kommunens inkonsekvente administration af sager om bygningers placering og andre forhold bestemt af udstykningsdeklarationen, fx pudsning af facader, hvilket heller ikke er tilladt (der henvises til udstykningsdeklarationen, der er tinglyst servitutstiftende på alle matrikler i grundejerforeningen, se [www.vejgaardsparken.dk](http://www.vejgaardsparken.dk) under Dokumenter).

Skuret på nr. 6 er anbragt mindre end 5 m fra vejskel, men er alligevel omfattet af ejendommens BBR. Dette opfattes som en form for godkendelse af bygningens eksistens på pågældende sted.

En matrikel har i 2007 fået dispensation til at opføre en carport uden for byggelinjen.

Der findes flere godkendelser af pudsede facader, selv om dette ikke er tilladt ifølge servitutterne.

Nr. 33 fik for et par år siden fuldstændig afslag på dispensation for 5 m byggelinjen i en sag om opførelse af en carport. Bestyrelsen har siden forsøgt at afæske kommunen et præcist svar på, hvad der skal til for at opnå dispensation. Citatet nedenfor svarer til, hvad formanden efter bedste erindring fremførte på generalforsamlingen. Citat fra kommunens svar:

" Som udgangspunkt vil vi i Kommunen sikre, at servitutter overholdes. Det beror dog altid på en konkret vurdering i de enkelte tilfælde. Der er mulighed for at foretage en såkaldt 'delvis aflysning' af en servitut, hvor de påtaleberettigede parter kan sløjfe eller ændre bestemmelsen i deklarationen.

Hvis kommunen skal gå ind i en dialog med grundejerforeningen om dette, vil det kræve et flertal i grundejerforeningen for en ændring af bestemmelsen om byggelinjen på de 5 meter fra vejskel."

Konklusionen er, at der er en del inkonsekvens her. Men uanset hvad, er det grundejernes ansvar at overholde reglerne og bringe eventuelle forhold i orden.

Debatten gik over i muligheder for ændring af servitutteksten, som vil kræve det af kommunen nævnte flertal i grundejerforeningen. I 2021 kom vi på generalforsamlingen frem til, at bestyrelsen skulle bemyndiges til at gennemarbejde deklARATIONEN og fremlægge forslag til hensigtsmæssige ændringer på en senere generalforsamling. Dette arbejde har været lagt noget på is pga travlhed og det store arbejde, der kræves, evt. med medvirken af en advokat med erfaring i sådanne sager. Generalforsamlingen var enig om, at vi i foreningen skal søge videre i mulighederne med et udvalg af grundejere med særlig interesse for at medvirke.

Bestyrelsen vil arbejde videre med problemstillingen.

### **Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.**

Formanden gennemgik regnskab og budget.

Der blev spurgt ind til frist for indbetaling af kontingent. Denne er 1. juli efter generalforsamlingens vedtagelse af beløbet for det kommende budgetår.

Regnskab og budget blev godkendt.

Bemærk beslutningen om kontingentet igen i år er **700 kr.** Begrundelsen er opsparing til et muligt tiltag for at undgå oversvømmelse af fællesarealet, som kommunen er opfordret til at se på, jf kommunens klimatilpasningsplan. Der er blevet givet afslag på dræning af fællesarealet til regnvandskloakken i vejen. Der må kun udledes regnvand fra bygninger til kloakken, ikke fra grønne områder.

Ingen vil give tilbud på et drænprojekt, før vi har kommunal tilladelse til at dræne fællesarealet til regnvandskloakken.

Regnvand, der ikke siver ned på grund af høj grundvandsstand om vinteren, må vi skaffe os af med på anden vis. Men hvilken? Vi afventer kommunens forslag på en løsning (se <https://www.alleroed.dk/borger/vand-kloak-natur-og-miljoe/haandtering-af-regnvand>).

Hvis kommunen ikke kan anvise et tiltag for at forhindre fremtidig oversvømmelse af fællesarealet, og vi må leve med det, kan der blive udsigt til et kontingentfrit år næste år. Vi har opsparing til udskiftning af traktoren. Det kan ikke betale sig at reparere den for estimeret 5-6000 kr. efter et større sammenbrud i slutningen af maj.

### **Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Torben Klitgaard (nr. 26) blev genvalgt som formand.

Kasserer Betina Suldvart (nr. 5) blev genvalgt som kasserer.

Martin Borgvardt Wagner (nr. 37) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

På opfordring til at få et medlem mere ind i bestyrelsen meldte Lars (nr. 7) sig som kandidat og blev valgt med applaus uden modkandidat.

Suppleant Jakob Arbjerg (nr. 24) blev genvalgt.

Suppleant Jesper Bruun Kristensen (nr. 45) blev genvalgt.

### **Valg af revisor.**

Henrik Heering (nr. 27) blev genvalgt. Lauge nr. 49 stillede ikke op som suppleant.

### **Eventuelt.**

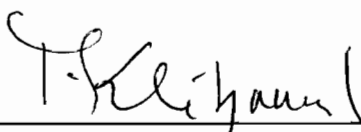
Hovedemnet her var fællesarealet og mulighed for at undgå at slå græs på hele arealet til fordel for engarealer med blomster. Dette vil kræve pasning i form af årlig fræsning og udsåning af frø, et større arbejde end blot at slå græs.

Grøn dag vil blive afholdt i sensommeren med angivelse i invitationen af præcist beskrevne opgaver.

En sommerfest blev debatteret. Der var velvilje til at gå videre med projektet hos interesserede medlemmer.

Gyngestativet er i fare for at vælte. Det blev debatteret at erstatte det, men med nugældende regler for indretning af legepladser med specialunderlag etc. var der enighed om indtil videre blot at nedtage stativet hurtigst muligt (efter generalforsamlingen blev dette gjort).

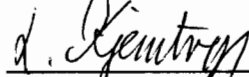
Da eventuelt var uddebatteret, takkede formanden dirigenten og forsamlingen for et godt møde og generalforsamlingen sluttede og gled som vanligt over i almindeligt hyggeligt samvær over samtaler om diverse emner af interesse for de fremmødte.



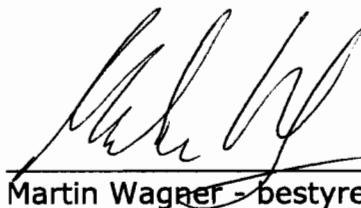
Torben Klitgaard – Referent



Betina Suldvar – bestyrelsen



Lars Kjemtrup Juul-Nyholm – Dirigent



Martin Wagner – bestyrelsen

**HUSK** at indbetale **700 kr.** i kontingent inden **1. juli 2024** til  
Reg. nr. 1551 Kontonr. 5249686. Husk selv at opbevare dokumentation for  
indbetaling, bestyrelsen udsender ikke kvitteringer!

## Grundejerforeningen Vejgårdsparken Beretning fra bestyrelsen for 2023-24

Ordinær generalforsamling i Vejgårdsparkens Grundejerforening blev afholdt den 1. juni 2023 kl. 19.30 på fællesarealet med pæn tilslutning fra 14 grundejere fra 12 matrikler.

**Grøn dag** den 29. oktober 2023 blev **aflyst** på grund af heldagsregn og ikke udsat til en anden dato på grund af den sene tid på året.

I 2022 blev grøn dag aflyst på grund af manglende frivillighed til at medvirke til vedligeholdelse af fællesarealet.

Grundejerforeningens første formål iflg. vedtægterne er ren- og vedligeholdelse af fællesarealet. Denne opgave tilfalder således naturligt medlemmerne af grundejerforeningen. Bestyrelsen skal derfor opfordre til **frivillig deltagelse fra medlemmerne** i denne forbindelse, og vi håber at se mange deltagere senere i år på grøn dag, som vi mener er en etableret institution (dato og opgaver kommer snart).

**Bænkebordene på fællesarealet** er blevet sat i stand. Bestyrelsen opfordrer brugerne til ved flytning udelukkende at løfte dem i metalstellet, fordi skruerne bliver trukket ud af brædderne, når bænkerne løftes i træværket.

**Græsslåning på fællesarealet** er i 2023 sket ved grundejeres arbejdskraft. Der er for den kommende sæson villige grundejere til fortsættelse af denne interne løsning af opgaven. Fremover bliver det nemmere at køre traktoren på det tidligere for stejle areal langs kantstenen over for nr. 17. Det er rettet op med tilkøbt jord.

Vi fik aftale med kommunen om **afhentning af brugte juletræer**, hvilket blev meddelt grundejerne før jul. En grundejer har efterladt en stor palle på området, hvor der blev lagt juletræer. Bestyrelsen skal opfordre til, at der kun bliver lagt juletræer og at pallen bliver fjernet af den, der har anbragt den.

**Fastelavnsfesten** blev afholdt den 11. februar med det sædvanlige store fremmøde på trods af koldt vejr. Louise og Mikkel i nr. 13 lagde carport til på grund af oversvømmelse på fællesarealet.

Bestyrelsen har indledt en dialog med kommunen om **tiltag for at undgå fremtidig oversvømmelse**. Tiltaget kan kræve en vis udgift, derfor **forslag om fortsat kontingent på 700 kr.**

**Kontingentet skal ifølge vedtægterne betales inden 1. juli for det pågældende regnskabsår**. Bestyrelsen opfordrer til almindelig overholdelse af denne forpligtelse, så bestyrelsen ikke skal bruge unødvendig energi på at følge op på dette forhold.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på **overtrædelser på nr. 4 og nr. 6 af den servitutbestemte byggelinje mod vejskel på 5 meter**. I servitutten er formuleret: "Ingen bygning må opføres nærmere vejskel end 5 m". Dette gælder bygninger af enhver art. Der er **ikke undtagelser vedrørende udhuse, carporte eller andre sekundære bygninger** i forhold til beboelsesbygningen.

**Grundejerforeningens to vedtægtsbestemte formål er at ren- og vedligeholde fællesarealet samt at påse, at de på parcellerne lyste servitutter overholdes**. Bestyrelsen skal derfor på grundejerforeningens vegne opfordre grundejere, der ikke har overholdt de servitutbestemte byggelinjer, til at **lovliggøre forholdene**.