

Referat af ekstraordinær generalforsamling den 23.april 2018.

Følgende dagsorden er udsendt:

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.
2. Godkendelse af referat fra ordinær generalforsamling den 05. marts 2018
3. Bestyrelsen orienterer om baggrunden for ændring af "deklaration" samt HTK's holdning til udfærdigelse af selve deklarationen og tilhørende bilagstegninger samt tinglysning af deklarationer.
4. Forslag fra bestyrelsen:
 - a. Deklaration 2018 fremlægges til godkendelse.
 - b. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at godkende små tekstrettelser, som HTK, landinspektør eller prøvetingslysningen henstiller, for at få tinglysningen endeligt gennemført.

Formanden Peter Dall bød velkommen til alle 38 fremmødte fra foreningen, herefter begyndte generalforsamlingen:

Ad 1. Valg af dirigent: Bestyrelsen begrundet forslaget til Jan Svendsen, som dirigent. Der er ingen andre forslag. Jan bemyndiges af generalforsamlingen til at være dirigent og vælges enstemmigt. Som referent foreslår dirigenten Lene Schütt Skov, der vælges enstemmigt. 2 stemmetællere vælges ligeledes enstemmigt: Revisorerne for foreningen, Lars Hansen og Jørgen Thomsen.

Dirigenten konstaterede, at der er indkaldt med lovligt varsel til ekstraordinære generalforsamlingen (GF), i henhold til vedtægterne § 11. Der er 22 stemmeberettigede og 5 fuldmagter: i alt 27. Den ekstraordinære generalforsamling er jf. vedtægterne beslutningsdygtig.

Ad 2. Referat fra ordinær generalforsamling 05. marts 2018 blev godkendt enstemmigt.

Ad 3. Formanden orienterede om baggrunden for ændring af "deklaration" samt HTK's holdning til udfærdigelse af selve deklarationen, og tilhørende bilagstegninger samt tinglysning af deklarationer. Tinglysning er i dag digitaliseret, så deklaration og bilagstegninger skal omlægges digitalt. Nyt bygningsreglement blev udgivet januar 2018, dette har medført at vi måtte lave flere ændringer om, i arbejdet med deklarationen. Formand og kasserer har afholdt flere møder med HTK herunder med: arkitekten, chef for Plan og Miljø, deres jurist og byggesagsbehandler. De gamle byggetegninger skal væk. HTK har godkendt de fem tegninger, kassereren har fået udarbejdet. Det er de nye regler for lokalplaner, der er indarbejdet i vores tekst. Det betyder så, at vores deklaration bliver meget teksttung, i forhold til tidligere. Da de tidligere tegninger skal forklares med ord. Alt der vedtages i det efterfølgende er gældende fremadrettet. Så du kan beholde de farver og dine lovlige byggegodkendelser du har nu!

Ad.4.a. Deklarationen 2018 sættes til forhandling og vedtagelse af ordlyden til afstemning, således at hver pkt. i denne behandles for sig:

- **Deklarationen omfatter følgende ejendomme:** Vedtaget enstemmigt
- **1. Deklarationsplaner:** Vedtaget enstemmigt
- **2. Grundejerforening:** **2.1** Vedtaget enstemmigt. **2.2** Vedtaget enstemmigt. **2.3** Vedtaget enstemmigt. **2.4** Vedtaget enstemmigt. **2.5** Vedtaget enstemmigt (beløb er forhøjes til kr. 5.000, pristals reguleret). **2.6** Vedtaget enstemmigt.
- **3. Udstykning:** Vedtaget enstemmigt
- **4. Bebyggelsen:** Vedtages enstemmigt. Det er HTK kommune, der ønsker at der står, man ikke kan lave det hele på en gang. **4.1:** Vedtaget enstemmigt. **4.2 Tilbygning:** Vedtaget enstemmigt. **4.3 Udestue:** Vedtaget enstemmigt. **4.4 Overdækning inden for rammeværket:** Vedtaget Enstemmigt. **4.5 Carporte:** Vedtaget enstemmigt. Som kommentar fra kommunen er, at man skal betale lidt mere i ejendomsskat, for den ekstra carport på østvendte huse. Der bliver ligeledes nabohøring. **4.6 Tag med 18° hældning:** Vedtaget enstemmigt. **4.7 Tremmeværk:** Vedtaget enstemmigt. **4.8 Redskabsrum og udhus/redskabsrum:** Vedtaget enstemmigt. **4.9 Vinduer og skodder:** Vedtaget enstemmigt. **4.10 Etablering af havedør:** Vedtaget Enstemmigt. **4.11 Antenner og paraboler:** Vedtaget enstemmigt. **4.12 Solceller og solfanger** Vedtaget enstemmigt **4.13 Brændeovnsskorsten:** Vedtaget enstemmigt. **4.14 Følgende farver er tilladt:** Vedtaget enstemmigt. **4.15 Overtrædes bestemmelser:** Vedtaget enstemmigt.
- **5. Benyttelse:** **5.1 Ejendommen må kun...:** Vedtaget enstemmigt. **5.2 Der må ikke på parcel-lerne...:** Vedtaget enstemmigt.
- **6. Skiltning:** Vedtaget enstemmigt.

- **7. Parkering:** 7.1 Vedtaget enstemmigt. Alle opfordres til at læse HTK's parkeringsregler. Det betyder f.eks. placere man sin trailer i længere tid, i græsrabatten, er det ulovligt. Placeres trailer inden for eget skel f.eks. stykket mellem hus og fortov, er det i orden. Hvis man har en container stående i forbindelse med ombygning, må den stå kortvarigt, uden gene for naboerne. 7.2 Vedtaget enstemmigt.
- **8. Hegn** Vedtaget enstemmigt.
- **9. Haver:** 9.1 Vedtaget enstemmigt. 9.2 Vedtaget enstemmigt. 9.3 Vedtaget enstemmigt.
- **10. Veje, græsabat og overkørsel:** 10.1 Vedtaget enstemmigt. 10.2 Vedtaget enstemmigt. 10.3 Vedtaget enstemmigt. 10.4 Vedtaget enstemmigt. 10.5 Vedtaget enstemmigt. På spørgsmålet om hvem der ejer græsabat langs fortov og vej ned mellem husene, hvori der er plantet træer. Svar: Grundejerforeningen ejer græsrabatten, som en del af fællesarealet. 10.6 Vedtaget enstemmigt.
- **11. Vandforsyning:** 11.1 Vedtaget enstemmigt. 11.2 Vedtaget enstemmigt. Stophanen i vejen, må kun betjenes af HTK Vand A/S, eller et vvs-firma.
- **12. Kloakering:** 12.1 Vedtaget enstemmigt. 12.2 Vedtaget enstemmigt. 12.3 Vedtaget enstemmigt. 12.4 Vedtaget enstemmigt.
- **13. Fjernvarme:** 13.1 Vedtaget enstemmigt. 13.2 Vedtaget enstemmigt
- **14. El- forsyning og fællesanlæg:** 14.1 El- forsyning Vedtaget enstemmigt. Alle opfordres til at have tegnet en stikledningsforsikring og skjult rørforsikring. 14.2 Fællesanlæg Vedtaget enstemmigt.
- **15. Fællesarealer** Vedtaget enstemmigt.
- **16. Dispensationer** Vedtaget enstemmigt.
- **17. Påtaleret:** 17.1 Vedtaget enstemmigt. 17.2 Vedtaget enstemmigt. 17.3 Vedtaget enstemmigt.
- **18. Tinglysning:** Bestyrelsen lægger alle tidligere byggetegninger fra de gamle deklarationer ind på hjemmesiden, således at man kan blive inspireret, hvis man ønsker at gennemføre ændringer til skur, udestue, tilbygning eller andet. 18.1 Vedtaget enstemmigt. 18.2 Vedtaget enstemmigt. 18.3 Vedtaget enstemmigt. 18.4 Vedtaget enstemmigt.

Ad.4.b. Generalforsamlingen bemyndiger enstemmigt formand og kasserer (Peter Dall og John Larsen) til at godkende evt. små tekstrettelser, som HTK Plan og Miljø, landinspektør og prøvetinglysningen henstiller ændret, for at få tinglysningen endeligt gennemført. Bestyrelsen arbejder sammen med landinspektøren på at fjerne nuværende navne i deklarationen, Således, at det bliver den til en hver tid siddende bestyrelser, der står som underskriver, på deklarationen.

Der blev herefter rejst nogle spørgsmål uden for dagsorden:

Omkring langsomt signal ind fra Boxer til opstart. Det er ofte et problem med et gammelt fjernsyn. Fra flere medlemmer blev det sagt: ring til teknisk afdeling hos Boxer. De kan måle på signalet og evt. udskifte boksen og programkort. Det er vigtigt, at det er et Boxer C+ kort, der sidder i modtageren. Da det virker bedst.

Formanden takkede alle medlemmerne for den store opbakning, og takkede herefter dirigenten for hans gode ledelse. Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede den ekstraordinær generalforsamling slut!

1. maj 2018

Referatet findes underskrevet i foreningens arkiv



Lene S. Skov

Referent



Jan Svendsen
Dirigent