

## Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Annebergparken 8. marts 2011

*Til stede: Helle Bergmann, Kiddie Hansen, Lars Kristensen, Ken Hjelm, Thure Jørgensen (referent).*

*Afbud: Gorm Jensen, Per Pandrup*

### 1) Siden sidst

Pr. 1. maj 2011 er Granhus solgt med et jordtilliggende på 3574 m<sup>2</sup> (= fordelingstal 5) og Kastaniehus solgt med et jordtilliggende på 5816 m<sup>2</sup> (= fordelingstal 10). Det betyder, at Regionen pr. 1. januar 2012 kan trække 15 fra deres fordelingstal.

Formanden er i dialog med Odsherred Teater om to ting: 1) teatrets skilte på området, herunder hensynet til at lede trafikken til parkeringspladsen vest om teaterbygningen og 2) hvad der kan gøres for at undgå opkørsel af allégræsset ved indkørslen til teatret fra alléen.

Elmehus er taget i brug som en afdeling af Bakkegården. Kiddie Hansen opfordrede til, at parkeringspladserne ved Elmegården, og i øvrigt også ved Bakkegården og Enggården, bliver behørigt benyttet, så de ikke i stedet placeres på private matrikler eller oppe på græsset rundt omkring.

En gadelysmast er blevet kørt ned ved administrationsbygningen. Ingen har påtaget sig skylden. Thure Jørgensen anmoder DATEA om at finde ud af, hvad vi evt. har behov for af forsikringer og hvad prisniveauet er.

Lokalplanlovmedholdeligheden af et halvtag over en hoveddør blev drøftet. Ejendom og Byggeri undersøger sagen.

Der er aktivitet i Landskabsbyen (Granplantagen), hvor der er blevet fældet en masse træer, som senere skal hugges til flis, kørt jord til og gjort andre forberedende øvelser. Adgangsvejen til Annebjerg Stræde er blevet endelig godkendt. Etableringen af vejen begynder ultimo marts eller primo april. Den vej vil derefter blive brugt til byggeriet af de planlagte gårdhuse og dobbelthuse, som vil finde sted afhængig af efterspørgsel. Der vil være mindre støjgener, som ved alle andre byggerier, men ejer forsikrer, at han gør, hvad han kan for at formindske dem.

Kommunen har sendt deklarationsbestemmelsen om grundejerforeningspligt for enkelte delområder til aflysning. Grundejerforeningen er påtaleberettiget og i løbet af foråret få anledning til at give sin version af sagen.

Kommune har sendt deklarationsbestemmelsen om fjernvarmeaftagepligt til aflysning. De tre påtaleberettigede parter, Regionen, Odsherred Kommune og Grundejerforeningen, har alle skrevet under på, at det er det rigtige skridt for at bringe overensstemmelse mellem den faktiske retstilstand (= ej tilslutningspligt) og deklarationens bestemmelser (= aftagepligt). Tilslutningspligten i deklARATIONEN ser hermed ud til at forsvinde fra den tinglyste deklARATION. Der er lidt tvivl om, hvorvidt aflysningen alene gælder forbrugere der har meldt sig ud af E.ON eller alle matrikler i området. Grundejerforeningen argumenterer for sidstnævnte. Thure Jørgensen undersøger nærmere.

Udviklingsgruppen for Annebergparken, som særskilt har til opgave at afhænde Grønnegårdskomplekset samlet, har holdt møde i februar måned. Regionen, Kommunen og

Grundejerforeningen er repræsenteret. Regionen håber inden sommer at kunne præsentere Regionsrådet for et forslag.

Pixien af lokalplanen: Sagen udsat.

## **2) Generalforsamling 26. april 2011 kl. 19.00 i festsalen**

Der serveres kaffe, sodavand og kage til mødet i festsalen. Region Sjælland lægger lokale til og betaler for forplejningen. Grundejerforeningen takker.

Bestyrelsesmedlemmerne Lars L. Kristensen og Kiddie Hansen er på valg. Lars L. Kristensen stiller op igen. Kiddie Hansen stiller ikke op igen. Suppleanterne Per Pandrup og Ken Hjelm Christiansen er på valg. Begge stiller op igen.

Udkast til indkaldelse blev gennemgået. Under Eventuelt orienteres generalforsamlingen om at beboerforeningen er lagt ind under Grundejerforeningen. Beboerforeningen har selvstændigt budget og opererer løst koblet til Grundejerforeningen.

Regnskabet/årsrapporten for 2010 blev gennemgået. Vintervedligeholdelse og restancer spiller hovedrollerne.

Budget for 2011 blev drøftet. Pga. usikkerhed om gyldigheden af restancekravene ser bestyrelsen sig nødsaget til at tage yderligere forholdsregler end de foregående års hensættelser er udtryk for. Det betyder, at bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at det samlede budgetbeløb for 2011 bliver 825.000 kr. mod 675.000 kr. i 2010. Forhøjelsen skyldes også nu to hårde og dyre vintre i træk samt den stadigvæk forestående overtagelse af fællesarealer fra Region Sjælland med øgede vedligeholdelsesomkostninger til følge. Samtidig bør vi stadigvæk hensætte til andre formål, fx asfaltering, større udskiftninger m.v.

Fordelingstalsliste blev kort gennemgået. Ingen havde bemærkninger, jf. dog afsnittet ovenfor om budgetbeløbet. Regionens fordelingstal er 186.

Formand Thure Jørgensen udarbejder beretning og rundsender til bestyrelsen inden generalforsamlingen til orientering og kommentering.

## **3) Anmodning om udtalelse om byggesag**

Grundejerforeningen har fået en byggesag i høring. Byggesagen er principiel, da det det første hus, der bygges siden lokalplan 2007-06 blev vedtaget. Byggeriet danner dermed formentlig præcedens for de kommende byggerier i området. Udgangspunktet for høringssvaret vil dermed – ud over de formelle regler – handle om varetage områdets mere overordnede interesser.

Thure Jørgensen indsamler bemærkningerne fra bestyrelsesmedlemmer m.fl. og formulerer et høringssvar, som rundsendes til bestyrelsen til orientering og kommentering, inden det til sidst sendes til kommunen inden fristen den 17. marts 2011.

## **4) Gadelamper**

Bestyrelsen protokollerede på sit møde den 12. oktober 2010:

” Ken Hjelm Christiansen udarbejder et beslutningsoplæg til bestyrelsen om, hvordan ”snittet skal lægges” for så vidt angår fælleslamper / private lamper, skotlamper /

gadelamper, vedligeholdelse af lamper / el-udgifter til lamper, udgifterne for en grundejer ved at overtage en gadelampe, lampernes ejerforhold m.v.”.

Ken Hjelm Christiansen forklarede, at ca. 1/3 af de 60.000 kr., som skot- og gadelamperne koster, kommer fra private lamper uden tilknytning til Grundejerforeningen. Årsagen er historisk.

Bestyrelsen anbefalede på den baggrund, at Ken Hjelm Christiansen færdiggør sit oplæg, således at grundejere med privatlamper, som ikke er nødvendige for at oplyse et fællesareal (dem er der nemlig nogle stykker af), skal betale et særlig lystillæg. Lystillægget skal alene dække el-udgifterne, ej vedligeholdelsen af lamperne, udskiftning af pærer m.v., som bliver grundejers eget ansvar.

En grundejer kan slippe for at betale lystillæg, hvis vedkommende afkobles fællesstrømmen.

## 5) Skilte

Bestyrelsen protokollerede på sit møde den 12. oktober 2010:

”Per Pandrup udarbejder på baggrund af Susanne Wraaes ”lamperegneark” et beslutningsoplæg til bestyrelsen om, hvordan ”snittet skal lægges” for så vidt angår fællesskilte / private skilte, oversigtsskilte / vejviserskilte, lokalplanens regler for layout, reglerne for udskiftning, kommandovej for udskiftning m.v.”

Alle skilterammer og skilte på fællesarealer ejes af Grundejerforeningen. Det gælder alle henvisningsskilte og vejskilte, herunder også skilterammer og skilte med henvisning til enkeltejendomme, hvis skiltet står på et fællesareal. Disse skilterammer kan skiftes ud eller suppleres med yderligere skilte for Grundejerforeningens regning, hvis Grundejerforeningen beslutter sig for det, eller de kan skiftes ud eller suppleres med et skilt for en grundejers regning, hvis denne grundejer beslutter sig for det. Skiltene skal altid være grønne med hvid Helvetica-skrift, og Grundejerforeningens medvirken er som regel nødvendig.

Husskilte ejes af husets ejer og skal efter lokalplanen være grønne med hvid Helvetica-skrift.

Skilte på privat grund ejes af grundejer og lokalplanens krav er ikke altid så stramme. Men bestyrelsens udgangspunkt er, at alle skiltens udseende bør leve op til kravene om grøn baggrund og hvid skrift. Bestyrelsen arbejder således på at skabe et harmonisk skiltebillede i området med mulighed for variation inden for rammen, fx eget logo i hvid på grøn baggrund. Undtaget kan være midlertidig skiltning, fx for teaterets forestillinger.

Spørg Grundejerforeningen, hvis du er i tvivl. Spørg hellere en gang for meget end en gang for lidt.

## 6) Økonomi

Vintervedligeholdelsen har kostet mange penge i 2010, og nu også i 2011. Bestyrelsen drøftede, om vintervedligeholdelsen altid behøver at have et så højt niveau. Thure Jørgensen tager drøftelsen med Have og Vej ved lejlighed.

Kontingentsager blev drøftet.

## 7) Eventuelt

Der er affaldsindsamling gennem Danmarks Naturfredningsforening den 3. april 2011.

Kiddie Hansen spurgte til, hvornår brostenene i administrationscentergården igen lægges i jorden.

*Referent: Thure Jørgensen*  
*Dato: 9. marts 2011*