



Tirsdag den 31. januar 2017 kl. 19.00 blev der i Festsalen i Grønnegården i Annebergparken afholdt **ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Annebergparken** med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Til efterretning: Genoptagelse af punkt 5 fra den ordinære generalforsamling den 19/4 2016, dvs. punktet ”Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr iht. § 5.1, for 2016
3. Til efterretning og til beslutning: Overtagelse af fællesarealer i Annebergparken
4. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret:

- Nr. 3a+b, 5a+b – fordelingstal 10
- Nr. 4 – fordelingstal 10
- Nr. 4a – fordelingstal 10 (Region Sjælland)
- Nr. 6 – fordelingstal 5
- Nr. 7a – fordelingstal 1
- Nr. 7c – fordelingstal 1
- Nr. 7d – fordelingstal 1
- Nr. 10 – fordelingstal 5
- Nr. 11 – fordelingstal 2
- Nr. 13 – fordelingstal 1
- Nr. 14 – fordelingstal 10
- Nr. 15 – fordelingstal 2
- Nr. 18 – fordelingstal 10
- Nr. 20a+b – fordelingstal 2
- Nr. 21 – fordelingstal 5
- Nr. 24a – fordelingstal 1
- Nr. 25 – fordelingstal 5
- Nr. 32 – fordelingstal 5 (Region Sjælland)
- Nr. 36 – Fordelingstal 5
- Nr. 38 – Fordelingstal 5
- Nr. 41 – fordelingstal 1
- Nr. 45-47 – fordelingstal 5 (Region Sjælland)
- Nr. 46 – fordelingstal 2 (Region Sjælland)
- Nr. 49 – fordelingstal 266 (se dagsordenens punkt 2) (50)
- Nr. 58a+b – fordelingstal 2
- Nr. 60a – fordelingstal 2
- Nr. 64a – fordelingstal 1
- Regionen – fordelingstal 266 (se dagsordenens punkt 2) (171)

I alt til stede: 330 stemmer af 414 stemmer og, efter punkt 2 var taget til efterretning, var det 641 ud af 735.

Endvidere deltog ejendomsadministrator Rikke Nielsen fra DATEA.

Formand Thure Jørgensen indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og til referent valgtes ejendomsadministrator Rikke Nielsen fra DATEA. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 7.

--

Ad 2. Til efterretning: Genoptagelse af punkt 5 fra den ordinære generalforsamling den 19/4 2016, dvs. punktet "Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr iht. § 5.1, for 2016

Punktet genoptages som følge af et uafklaret punkt vedr. fordelingstal i forbindelse med Regionens salg til Kriminalforsorgen, så medlemsbidrag for 2016 ikke blev endeligt vedtaget.

Et efterfølgende forslag på generalforsamlingen om en vedtægtsændring af vedtægternes bestemmelser om fordelingstal for grundstørrelser mellem 25.000 og 50.000 m² blev af samme årsag trukket tilbage.

Bestyrelsen har siden behandlet spørgsmålet om hhv. Region Sjællands og Kriminalforsorgens fordelingstal. Begge grundejeres matrikler har et areal på over 25.000 m². Bestyrelsen kunne ikke opnå enighed om at forelægge andet til generalforsamlingen end det, som vedtægterne foreskriver, hvilket altid er udgangspunktet, hvis ikke andet kan lade sig gøre.

Vedtægterne fastlægger i § 5, hvad fordelingstallene for hver ejendom i Annebergparken skal være. Ejendomme med et grundareal på over 25.000 m² har et fordelingstal på 266.

Fordelingstallet for Region Sjællands hovedmatrikel (1ac) fastsættes på den baggrund til 266. Fordelingstallet for Kriminalforsorgen (1fy) fastsættes på den baggrund til 266.

Beslutningen er til efterretning.

DATEA vil snarest muligt efterregulere 2016-kontingentopkrævningen.

Beslutning: Taget til efterretning.

--

Ad 3. Til efterretning og til beslutning: Overtagelse af fællesarealer i Annebergparken

Tiden er kommet til, at bestyrelsen kan lægge et forslag frem for grundejerne om, at GFA overtager ansvaret for alle fællesarealerne i Annebergparken. Bestyrelsen i GFA vurderer, at det er i Annebergparkens interesse, at Grundejerforeningen har rådighed over og ansvar for den samlede vedligeholdelse og udvikling af områdets fælles veje, stier og grønne områder til gavn for områdets grundejere og områdets helhed og sammenhæng.

Sagen er nærmere beskrevet i vedhæftede fremstilling med tilhørende bilag. Læs der.

Bestyrelsen indstiller, at:

- Generalforsamlingen tager til efterretning, at den overtager de fællesarealer, som GFA efter vedtægten, deklarationen/deklarationspåtegningen og lokalplanen skal overtage
- Generalforsamlingen godkender at overtage de øvrige fællesarealer som beskrevet i bilagte kort og i den fremstilling samt justerer vedtægternes § 3 i overensstemmelse hermed

Formand Thure Jørgensen gennemgik forslaget i hovedpunkter, herunder:

- *Områdets helhed og sammenhæng*
- *Afgrænsning af arealerne*
- *Det økonomiske overblik*
- *Den juridiske afklaring*
- *Fremsyn og visioner*

Formanden kommenterede ligeledes den tilføjelse, der skal foretages til vedtægternes § 3.

Inden afstemning blev der spurgt, om Odsherred Kommune ikke kunne være interesseret i at overtage arealerne. Hertil svarede formanden "nej", da arealerne er underlagt en grundejerforening og Odsherred Kommune ingen interesse har i at overtage arealerne.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. Region Sjælland deltog ikke i afstemningen.

Beslutning i henhold til indstillingen: Først del af indstillingen taget til efterretning, anden del af indstillingen enstemmigt godkendt, hvilket skete med alle tilstedeværende 353 stemmer, da Region Sjællands 288 (266 + 22) stemmer ikke blev talt med.

--

Ad 4. Eventuelt

1. Frejas overtagelse af Grønnegården og øvrige bygninger i området

Frank Helner Velset fra Freja, som er statens ejendomsselskab, fortalte kort om Freja. Han fortalte, at det var meget forskellige ejendomme, de arbejdede med, og nogle af dem var nogen, som de overtog fra regionerne. Deres opgave er generelt at finde ud af, hvordan ejendommen kan udvikles og sælges bedst muligt. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at give oplysninger om, hvem de arbejder med som købere til de ejendomme, de nu har overtaget i Annebergparken, men kun at der er flere, der havde vist interesse for området.

2. Sikringens omdannelse til nyt formål

Her var leder af Jyderup Fængsel Michael Korde og projektleder Dan Simonsen fra Kriminalforsorgen repræsenteret. Dan Simonsen oplyste, at der p.t. var ved at blive lavet en del sikringsarbejder på den indvendige del af gården, og at de forventede, at ombygningen startede i foråret 2017 og blev afsluttet i sensommeren 2017. Sikringen kommer til at være en afdeling under Jyderup Fængsel, men der var p.t. ikke besluttet noget navn for fængslet. Der vil

være omkring 40-50 ansatte, afhængig af konkrete forhold, og der vil blive omkring 30 indsatte (som der var før). Michael Korde sagde, at de går op i at være åbne over for naboerne, og de vil derfor bl.a. gerne arbejde på at holde et åbent hus-arrangement, inden fængslet bliver taget i brug, hvilket grundejerne bakkede op om.

3. Separatkloakering, fase 3 (sidste fase) i 2017-18

Hertil kunne Thure Jørgensen orientere om, at han havde holdt møde med Odsherred Forsyning, og det forventes, at separatkloakeringens sidste fase starter i april 2017.

4. Renovering af fjernvarmeledninger i 2017-18

Thure Jørgensen oplyste, at Nykøbing Varmeværk vil renovere alle fjernvarmeledninger i hele området, og at det vil ske i perioden 2017 og 2018. Herefter ville hele grundejerforeningen være renoveret med nye vand- og varmeledninger i jorden. Hvis der er nogen, der har spørgsmål til ovennævnte, kan de som altid kontakte Thure Jørgensen. Ejerne kan p.t. forvente, at renoveringen ville være afsluttet i løbet af 2018, senest med retablering i foråret 2019.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.30 og takkede for god ro og orden.

Dirigent og referent
Rikke Nielsen

Bestyrelsen:

Formand
Thure Jørgensen

Helle Bergmann

Karina Malmbæk

Lars Kristensen

Hans Raunsø

Hans Raunsø Jensen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2017 kl.: 15:45:31

 NEM ID

Karina Pia Malmbæk

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2017 kl.: 08:45:56

 NEM ID

Lars Lundberg Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 21-02-2017 kl.: 16:15:38

 NEM ID

Rikke Nielsen

Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2017 kl.: 08:54:36

 NEM ID

Thure Jørgensen

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 21-02-2017 kl.: 19:51:02

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid læftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter