

Ekstraordinær Generalforsamling

Dato: 6. februar 2024

Sted: Stalden i Kyndeløse

Forening: Grundejerforeningen Østre Smedegaard

Bestyrelse: Bjarne Zetterström, Ingelise Knudsen, Jørgen Brucz Madsen, Bo Thomassen, Frede Ewert, Karen Nøhr Christensen, Jesper Tauby

Referent: Jesper Tauby

Dirigent: Tinne Midtgaard

Dagsorden:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens redegørelse for aktuelle tvister
- Bemyndigelse til bestyrelsen om fremtidig håndtering af økonomiske tvister
- Orientering om forestående renovering af del af kloaknettet
- Eventuelt

Fremmøde:

Grundejerforeningen Østre Smedegaard har 33 medlemmer. På den ekstraordinære generalforsamling var der fremmødt 31 personer, som enten personligt eller ved fuldmagt repræsenterede 24 ud af de 33 stemmeberettigede ejendomme.

Valg af Dirigent

Til dirigent blev valgt Tinne Midtgaard.

Tinne kunne konstatere at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt d. 22. januar 2024, og dermed overholdte fristen i grundejerforeningens vedtægter.

Bestyrelsens redegørelse for aktuelle tvister

Formanden startede sin redegørelse med at fortælle at orienteringen på dagens ekstraordinære generalforsamling ville omhandle to uafhængige sager, og at sagerne ville blive gennemgået anonymt uden identifikation af ejerskab og at sagerne ville blive afsluttet enkeltvis.

Den første sag vedrører problemstillingerne omkring en ejer som ikke længere ønsker at være medlem af Grundejerforeningen Østre Smedegaard.

Formanden redegjorde for sagen, der i korte træk går ud på at ejeren har fået Lejre kommunes godkendelse af at den pågældende ejendom ikke er tvunget medlem af Grundejerforeningen Østre Smedegaard. Ejeren har på den baggrund meldt sig ud af grundejerforeningen.

Problemerne opstår fordi Grundejerforeningen er ejer af det kloaksystem som både ejerens ejendom og resten af grundejerforeningens medlemmer er tilsluttet. En tilslutning som er eneste mulighed for de involverede grunde til at komme af med spildevand, og som derfor skal opretholdes fra samtlige ejendomme. Kloakken er etableret i 1968, og inden for de sidste år har udgifterne til spuling og

slamsugning af kloakken været et tydeligt bevis på at kloakken står overfor en større renovering. En renovering som på den ordinære generalforsamling i 2022 resulterede i en beslutning om at starte en opsparing på kr. 10.000 fra hver ejendom hver år frem til kloakken var renoveret. På beslutningstidspunktet var udsigten at opsparingen skulle fortsætte i 7 år, da man kalkulerede med at renoveringen ville løbe op i over 2 mill. kr.

Efter ejerens udmeldelse af grundejerforeningen er betalingen af kr. 10.000 om året blevet nægtet, og ejerens gæld til Grundejerforeningen Østre Smedegaard er ved årsskiftet 2023-2024 på kr. 10.000. En gæld der vokser måned for måned.

Formanden redegjorde for den dialog der havde været frem til i dag, først direkte med ejeren, og senere med ejerens advokat. En dialog som ikke har ført til en løsning, snarere tvært imod.

Formanden redegjorde også for Grundejerforeningens dialog med Lejre kommune, som både på møde og via mail utvetydigt har støttet grundejerforeningen i at ejeren er pligtig til at betale for vedligeholdelse af kloakken på linje med grundejerforeningens medlemmer.

Da ejeren stadig er tilsluttet kloakken og ikke har udsigt til at få anden løsning, og da ejeren igen i 2024 har nægtet at betale til kloakrenoveringen ser bestyrelsen i Grundejerforeningen Østre Smedegaard sig nødsaget til at bede Generalforsamlingen om mandat til at anlægge et civilt søgsmål.

Efter formandens redegørelse blev emnet kommenteret af flere medlemmer, der også kom afklarende spørgsmål.

BESLUTNING: Generalforsamlingen gav samstemmende opbakning til bestyrelsen der inden for en ramme på kr. 50.000 kunne starte et civilt søgsmål. Rammen var ikke et udtryk for en begrænsning, men snarere et ønske om at alle i grundejerforeningen ønskede at blive orienteret og have medbestemmelse hvis sagen trak længere ud.

Den anden sag er allerede anlagt, idet en ejer af en tom grund har stævnet Grundejerforeningen Østre Smedegaard og kræver kr. 58.500,- tilbagebetalt.

Formanden redegjorde for sagen der i korte træk går ud på at ejeren af den tomme grund har fået Lejre kommunes tilladelse til at udtræde af driften for spildevandsanlægget. Lejre kommunes afgørelse er pr. 8. juni 2023, og derfor har Grundejerforeningen Østre Smedegaard tilbagebetalt det beløb som ejeren havde betalt til kloakrenoveringen, samt sikret at ejendommen fra samme dato ikke længere bliver opkrævet bidrag til Spildevandsanlægget fra foreningen Østre Smedegaards Spildevandslaug.

Ejeren af den tomme grund har herefter krævet at få tilbagebetalt den investering og drift som er sket i forbindelse med etableringen af spildevandsanlægget. Det har grundejerforeningen modsat sig med henvisning til at beslutningen om at etablere anlægget kan føres tilbage til Lejre Kommunes varsling af et påbud i 2012, og grundejerforeningens beslutning om etablering i 2017 og at dimensioneringen af spildevandsanlægget er baseret på en installation med en kapacitet der dækker alle grunde.

Efter redegørelsen fra formanden blev der ikke lagt op til debat, men blot henvist til at sagen nu skulle igennem de normale procedurer inden en retssag.

Generalforsamlingen tog informationen til efterretning.

Formanden afsluttede beretningen om de to sager med sine tak til bestyrelsen for det store arbejde som de to sager havde givet, og glæde sig over at bestyrelsen bakkede 100% op om formandens fremlæggelse og de ønsker om tiltag der var blevet fremsat.

Orientering om forestående renovering af del af kloaknettet

Orienteringen om kloaknettets tilstand blev indledt med en forklaring af hvad en ejendoms ejer selv står for og hvad Grundejerforeningen står for.

De optegnelser som blev etableret på kloak-dagen d. 2. september 2023, blev forevist, ligesom der blev redegjort for de 3 kloakstrækninger som bestyrelsen kunne udpege som 1, 2 og 3. prioritet i en kloakrenoveringsplan.

De 3 prioriter var indenfor en uge reduceret til 2, fordi det var lykkedes entreprenørselskabet at bliver færdige med renoveringen af prioritet 1.

Prioritet 2 og 3 er begge strækningen midt på kloaknettet, hvor tilstanden er ukendt. Bestyrelsen har derfor besluttet at lade de 2 kloakstrækninger spule og derefter videofilme, så omfanget af skader og sætning i kloakken kan blive konstateret. Det arbejde vil blive udført inden den ordinære generalforsamling, så det på den ordinære generalforsamling kan blive meddelt hvordan strækningerne skal renoveres.

Økonomien i kloakopsparingen blev vist, med fremskrivning af hvad der samlet vil være opsparet ved udgangen af 2024, ligesom de udgifter fra 2022 og 2024 blev forelagt.

Med forbehold for retssager og udestående tilbud er det bestyrelsens opfattelse at de akutte skader på kloakken kan blive renoveret i 2024 eller senest i 2025, alt efter hvilken tilstand prioritet 2 og 3 er i. Forsamlingen udtrykte sin tilfredshed med orienteringen ved klapsalver.

Eventuelt

Der var ingen som ønskede ordet under eventuelt.

Dirigenten lukkede mødet og formanden takkede for opbakningen og det store fremmøde.

Dato: 17/2-2024

Jesper Mølgaard
Dirigent

Dato: 12/2-2024

Jesper Mølgaard
Referent

Dato: 16/2-2024

Bianca Hestermann
Formand