

Ordinær generalforsamling i As Forsamlingshus, søndag d. 2.7.2017, kl.14-15.45

Fremmødt: 40 huse er repræsenteret

Pkt.	Dialog	Besluttet
Pkt. 1. Valg af dirigent	Steen blev foreslået	Steen blev valgt. Generalforsamlingen er indvarslet korrekt Ingen forslag til dagsordenen
Pkt. 2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning Bemærkninger til beretningen	Vagn fremlagde bestyrelsens årsberetning Åge: <ul style="list-style-type: none"> - Hjertestarterens placering skal man sætte sig ind i hvor den er. - Byggeregler/reglementer. Åge beklager at ejerkredsen ikke vil samarbejde mere med os end de gør. - Retssagen har ikke noget at gøre med hvordan man ter sig i hverdagen - Hus 38: Der står skrevet at der skal en landinspektør til ved byggerier. Der skal ligeledes nabohøring til, samt bestyrelsen skal medvirke. Der ønskes også at området bliver udmatrikuleret.	Årsberetning lægges ud på hjemmesiden Vagn redegjorde for placeringen Vagn: Andrea har ret, vi har lejekontrakt hvor reglerne er skrevet ind, og bestyrelsen vil også gerne arbejde for ændringer/overholdelse i reglerne- men det er svært når ejerkredsen tager egne beslutninger uden om bestyrelsen. Afsætning af skel skal det være en landinspektør, der udføre dette, ellers har det ingen juridisk værdi. Men hvem skal "sætte dem af"- før i tiden skulle der "sættes af" før byggeriet måtte påbegyndes. En nabohøring, ville det være fantastisk at have det. Naboen skal selvfølgelig ikke bestemme hvad man bygger, men får

	<p>Hus 40: Hvem skal man spørge først hvis man bygger?</p> <p>Ros til de der ryddede op på stranden til Sct. Hans</p> <p>Hus 38: Der er regler for As Hedegård, og man skal kontakte ejeren først, så bestyrelsen og så Hedensted Kommune. Det er det der gør det så besværligt.</p> <p>Hus 28: Der kan skrives bøger om de ting der er sket over årene i forhold til byggeri.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vi skal passe på at bestyrelsen ikke bliver en "uofficiel" myndighed. Vi skal i stedet sørge for at få en lokalplan. Dette har været forsøgt før, men blev stoppet fordi ikke alle kolonier ville være med, så bestyrelsen bør forsøge at samarbejde med de øvrige kolonier så man kan få lokalplan udarbejdet. - Det er ligeledes problematisk at Hedensted Kommune har været med til at bestemme de regler vi har i dag, men alligevel ikke vil "træde i karakter" 	<p>orientering og mulighed for en dialog.</p> <p>Vagn: Ved byggeri, som kræver en myndighedsgodkendelse, skal byggeansøgningen have en påtegning fra udlejer.</p> <p>Vagn: Det er ikke nemt at være bestyrelse i byggesager. Det eneste bestyrelsen kan forholde sig til, er de byggeregler, som er nævnt i vore kontrakter. Bestyrelsen vil kontakte kommunen vedr. en lokalplan.</p>
--	--	--

	<p>Oluf: Førhen var det luftfoto/hækkene der afgjorde hvor "skel" var. Ligeledes bør alle have et fælles grundkort som alle, ejer, lejer, NRGI, vand, kommunen, o.a, da disse ikke er opdateret i dag.</p> <p>Hus 79: Hvis én sætter sit hus af og det ikke opfylder reglerne, hvem skal man så gå til?</p> <p>Hus 68: Hjertestarter. Foreslår at vi får "hjerteløbere" dvs. én person der henter hjertestarteren, én som alarmcentralen ringer efter og denne så bringer hjertestarteren imens den der har foretaget opkaldet fortsat hjælper tilskadekommet.</p> <p>Hus 90: Parcellering lyder interessant, én ting er at det koster, men er det ikke et spørgsmål om, at både ejer/lejer skal være med til at betale?</p> <p>Hus 38: Mener der skal Parcelleres</p> <p>Oluf: Forklarede lidt om hvad der var sket år tilbage</p>	<p>Udmatrikulering er dette ikke muligt, fordi grundene er for små. Men vi kan få området parcelleret ud fra de kort, som ligger som grundlag for vore kontrakter</p> <p>Vagn: Hvis området parcelleres/udmålt af landmåler, så vil det komme til at ligge på fælles-database, så alle ejere, lejere, kommune og ledningsejere kan se, hvor brugergrænserne gå. Hvis det ønskes, vil bestyrelsen gerne arbejde videre for at se hvordan dette kan gøres og hvad det koster at få lavet en parcellering. Vagn: Hvis pågældende ikke overholder reglerne, og udlejer har underskrevet (udenom regelsættet), og kommunen så også godkender, så ved jeg ikke hvor man skal henvende sig!</p> <p>Vagn: I det øjeblik der ringes til 112 bliver eventuelle hjerteløbere automatisk kontaktet</p>
--	---	--

	<p>Hus 41: Skelpæle/eller ej, hvis ejerkredsen alligevel tilsidesætter og gør som de vil</p> <p>Hus 28: Vi kan ikke lave lov i vores forening. Parcellering for hele området er ikke nødvendigt. Det kan kun have betydning, når der bygges tæt ved hinanden</p> <p>Hus 58: Forslag om at de der bygger selv får lavet opmåling af en landmåler</p> <p>Hus 64: As Hedegård er udtrukket til kontrol af vand, idet der i Hedensted Kommune er for meget regnvand, som løber i kloakken.</p>	<p>Vagn: Det vil være betryggende, hvis de der bygger, får lavet en officiel afsætning af skel og sommerhus, inden de bygger.</p>
Pkt. 3. Regnskabet 2016 Fremlægges til godkendelse	Vibeke fremlagde	Regnskabet godkendt
Pkt. 4. Budget for regnskabsåret 2018 med kontingentfastsættelse og godkendelse	<p>Vibeke fremlagde</p> <p>Bestyrelsen foreslår overførsel af kr. 30.000 til investeringskontoen</p> <p>Hus 28: Fint at i vil putte penge i investeringsfond, men sørg for at have penge fri til hvis der sker noget.</p> <p>Hus 59: Er i sikre på der er penge nok på investeringskontoen</p> <p>Hus 28: Investeringskontoen har eksisteret i mange år, og har været ment som en startkapital til at bestyrelsen kunne "gå i action" om nødvendigt.</p> <p>Hus 38: Kontingentet dækker det også vedligehold af området? Så der ikke kommer noget ekstra</p>	<p>Budget godkendt</p> <p>Vibeke: Vi har taget højde for at have penge fri til driften Hensættelse på kr. 30.000 godkendt.</p> <p>Vagn: Nej, det er vi ikke sikre på, for vi ved jo ikke, hvad der venter os i fremtiden.</p> <p>Kontingent på 300 kr. blev godkendt, og dækker det hele.</p>
Pkt. 5. Indkomne forslag	Forslag til ændringer af vedtægter	Vagn: Vi kan ikke godkende ændringer i dag, da det kræver

	<p>Hus 28: De der ikke er med i foreningen, men alle skal være med til at dele udgiften til fællesarealer. Man kan ikke tvinge folk ind en forening, men opfordrer bestyrelsen til at få det føjet ind i lejekontrakten.</p> <p>3.3.Rykkergebyr</p> <p>4.5.Bestyrelsesarbejde</p> <p>5.2. Generalforsamling tidspunkt</p> <p>6.1.4. Rykkergebyr</p> <p>7.3. Stemmeflertal</p> <p>Hus 28: Vi er ikke enige, men er imødekømt, at 2/3 skal til for at ophæve foreningen. Vedtægterne er foreningens "grundlov". hvad er det vi vil arbejde for.... De sidste år har mest handlet om love/pligter o.a. Det skal være en beskrivelse af, hvad det er vi vil med foreningen.</p> <p>Hus 100: Enig med Finn. Vigtigt med input til ekstraordinær generalforsamling og det skal</p>	<p>2/3 af medlemmerne stemmer herfor. der vil derfor blive fremsendt en indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling d. 15.7.2017</p> <p>Vagn: Det står ikke i kontrakten, men vi vil gerne have det præciseret, at det tydeliggøres, at man har pligt til at være med til at betale for vedligeholdelse af området.</p> <p>Ingen bemærkninger</p> <p>Vagn: Vi vil gerne have det præciseret at bestyrelsesarbejde er frivilligt ulønnet arbejde, og det gælder også dem som kommer og hjælper til ved rivedag, Sankt Hans, generalforsamling og andre arrangementer.</p> <p>Vagn: Tidspunktet er rykket frem, da vi tror på, at flere har mulighed for at deltage</p> <p>Ingen bemærkninger</p> <p>Vagn: Ved vedtægtsændringer skal der være 2/3 medlemmer til stedet for at kunne godkende eller forkaste selv en ubetydelig ændring. Vigtigt er det, at det er en generalforsamling med mange deltagere, der tager</p>
--	--	---

	være en enig generalforsamling der laver vedtægtsændringer.	stilling, og ikke på en ekstraordinær generalforsamlinger, hvor der ofte ikke kommer ret mange. Vi har skelet til andre foreninger. Som har lignende regler. Forslaget her er ment som en forenkling og for at undgå en ekstraordinær generalforsamling, ved småjusteringer af vedtægterne. Håndsoprækning: Bestyrelsens forslag 17 Finn forslag 12 Forslaget afgøres på den ekstraordinære generalforsamling.
Supplering af ordensregler: Oprydning/sanktion/anmeldelse	Forslagsstiller var ikke til stede. Hus 28: Er det ordensreglement vi har nu, er det godkendt af ejerne? Hus 100: Mener at det er godkendt af ejerne Hus 28: Vi skal blot overholde loven, det behøver vi ikke have ind i vores egne "regler".	Vagn: Sagen er behandlet i bestyrelsen, og det er generalforsamlingen der bestemmer om der skal være flere regler en dem vi allerede har, og bestyrelsen kan ikke agere som "politi" i området. Det indkomne forslag kom til afstemt ved håndsoprækning, og nedstemt
Pkt. 6. Valg til bestyrelsen		Vibeke og Poul genvalgt
Pkt. 7. Valg af 2 suppleanter		Steen og Rikke genvalgt
Pkt. 8. Valg af 2 revisorer		Oluf og Margrethe genvalgt
Pkt. 9. Eventuelt	Hus 81: Har i overvejet bord/bænkesættene ved vandet.	Vagn: Bestyrelsen vil ikke have ansvar for bord/bænkesæt på stranden. Dette kræver godkendelse fra både kommune kystdirektoratet. Der er 3-4 faste bænke for nuværende, disse vedligeholder bestyrelsen. Hvis der skal yderligere borde og bænke op, må det gøres ved privat initiativ.

	<p>Hus 44: Der står en bænk mellem 42/44, ved ikke hvis det er.</p> <p>Hus 58: Mange turister vil gerne bruge vores bord/bænksæt.</p> <p>Hus 43: Har sat en bænk op, men den er fjernet.</p> <p>Hus 21: Ønsker højtaleranlæg til næste års generalforsamling</p> <p>Oluf: Skilt der oplyser om begrænsninger for lastbiler, der ikke kan komme rundt uden at beskadige hække.</p> <p>Hus 40: Ønsker at fartbegrænsningen overholdes, og at der indføres flere "bump".</p> <p>Hus 58: Snak med dem der kører for stærkt og henstil til at nedsætte farten.</p>	
	<p>Efter en 2 timers generalforsamling med mange gode indlæg sluttede generalforsamlingen.</p> <p>Bestyrelsen takker for det store fremmøde.</p> <p>Jette/ Sekretær</p>	

Foreningen As Hedegård

Årsberetning 2017

Igen et år er gået siden vi var her sidst, og for bestyrelsen har der gennem året blevet behandlet lid af hvert, som jeg senere vil komme ind på.

Der blev holdt ekstraordinær generalforsamling den 13. august 2016, hvor ændringer af pkt. 8.4 til foreningens vedtægter blev godkendt.

Retssagen har sit eget liv og endelig er der blevet fast datoer for retssagen, som bliver afholdt i Horsens byret den 10. og 11. oktober i år. De involverede parter vil få besked om, hvornår de skal møde i retten. Retsmøderne som strækker sig over 2 dage er åbne for alle, også selv om man ikke er med i retssagen. Vi ser frem til domsafgivelsen og håber selvfølgelig, at den bliver til medlemmernes fordel. Når domsafsigelsen kommer, vil i alle blive orienteret og så må vi se om der er grundlag for en ny retssag for de resterende sommerhuse, som ikke var med i første omgang.

Sidste år var der problemer med at få tinglysningen på plads, men det skulle nu være i orden, så hvis man ønsker lån der skal tinglyses så skulde der nu ikke være nogen hindring for det.

De medlemmer, som er med i retssagen har ikke fået indført retten til tinglysning i deres kontrakt, og jeg går ud fra, at det bliver en del af retssagen, som får indflydelse på den rette markedsleje.

Vi har haft mange problemer med udmeldelse af Fritidshusejernes Landsforening. Det var ikke så let, som vi havde forventet, da de ville have et ekstra års kontingent på 7.800kr. inden vi kunne melde os ud.

Vi er blevet truet med bål og brand, og de sendte kravet til inkasso, og det har afstedkommet mange mail frem og tilbage med deres advokat, men vi har stædigt afvist deres krav, og nu er det over et halvt år siden vi har hørt fra dem, så jeg tror sagen er lukket.

Bestyrelsen har været involveret i nogle byggesager, og har i den forbindelse været i kontakt med både kommune og ejerkreds. Vi har forslået ejerkredsen at vores retningslinjer for byggeri skulle suppleres med en passus om nabohearing og en tinglysning af retningslinjerne, så det bliver byggemyndighederne der ene gyldigt står for godkendelse og det ikke en repræsentant fra ejerne, det skal fortolke byggerreglerne.

Vi har desværre ikke fået svar fra ejerkredsen, så de er åbenbart ikke indstillet til at give afkald på deres egenrådige rettigheder for godkendelse af byggeri, selv om det kunne være en fordel for alle parter.

Der har foruden nybyggeri også været tilfælde, hvor udlejers visevært, uretmæssigt har forlangt vinduer på en terrasse fjernet. Det er sørgeligt at der skabes en utryghed for sommerhusejerne, når han kommer forbi.

Jeg må gøre klart, at såfremt der laves ombygning eller nybygning, som kræver byggetilladelse, så skal tegningen have en påtegning fra udlejer inden den sendes frem til kommunen. I alle andre tilfælde kræver det ikke godkendelse af udlejer, men det vil være en god ide at ringe til kommunen for at høre, om det i påtænker at bygge eller ændre, kræver en myndighedsgodkendelse.

I skal være opmærksom på, at byggereglerne skal overholdes, og det gælder også, når I sender tegninger til udlejers underskrift, og som bygherre har I et ansvar for at byggereglerne er overholdt, og de kan læses på vor hjemmeside.

Efter samtaler med kommunen betragter de at vore interne retningslinjer for byggeri som overholdt, når de har fået en påtegning fra udlejer, og herefter behandler kommunen byggeansøgningen udelukkende efter de tekniske og myndighedsmæssige krav.

I byggereglerne står der, at bestyrelsen skal være med til at bedømme, om et nybyggeri i væsentlig grad begrænser udsigt, men udlejer har i en byggesag egenrådig vurderet spørgsmålet om udsigtsforhold uden at spørge om bestyrelsens mening. Så det betyder rent faktisk, at det alene er udlejer, som tager stilling til, om vore retningslinjer for byggeri er overholdt, også når der drejer sig om udsigtsforhold.

Der har også været spørgsmål om skel dragning. I lejekontrakten står der, at de markerede grænser, som er bilag til vore kontrakter skal betragtes som værende skel ved fremtidig byggeri og ombygning.

Men hvor ligger så disse skel?

Det har det været delte meninger om, for skel i kolonien har tidligere været de naturlige hække og hegn og på gamle kort kan man se, hvor grænser mellem de enkelte sommerhuse har gået. Der har været stier i området, som for længst er inddraget til de enkelte grunde og på Google maps kan man se hegn og hække, som ikke længere eksisterer.

I Juelsminde kommunes tid, havde de et kort med angivelse af skel mellem sommerhusene, men efter at det er blevet Hedensted kommune, så bruges disse kort ikke længere.

Jeg har talt med Hedensted kommune om skeldragning, og de udtaler at de ikke forholder sig til fiktive skel i vor koloni, da de ikke er tinglyste.

Den plansnit, som nu er en del af kontrakten med angivelse af størrelse og placering, burde der ingen tvivl være om, hvor skellene går.

Kortet ligger digitalt og brugergrænser kan sætte af med cm nøjagtighed og danner dermed det juridiske grundlag for, hvad det er vi hver især lejer.

Disse brugergrænser er i kontrakten defineret som værende skel, og betyder, at de ikke må overskrides med nogen bygningsdel, altså hverken væg eller tag eller tagrender. Så pas på, at i får sat grænsen af, inden i bygger tæt på nabo, da en

klage fra nabo kan betyde, at det skal fjernes, hvis i bygger på anden mands grund.

Afsætning af skel kan kun ske ved hjælp af en landinspektør, hvis det skal have juridisk gyldighed, og firmaet Bonefeld har alle oplysninger til at afsætte skel efter, så jeg vil anbefale at i kontakter dem, hvis i bygger tæt på en brugergrænse.

Ja det var meget om byggeri, og hvis I vil have uddybet det yderligere kan i henvende jer til mig.

Sidste år forsøgte vi at arrangere et førstehjælps kursus, men det var kun nogle ganske få der meldte sig som interesseret, så derfor lod vi det falde. Som I nok ved er der en hjerte starter i Pærgård som er opsat i ved deres friareal, og jeg vil opfordre til, at i gør jer bekendt med placeringen.

Til rivedagen i maj var der mødt ca. 20 hjælpere op til at få sat petanque banen i stand og lavet forskellige reparationer af gynger og legeplads og dagen slutte med grillpølser og øl til alle deltagere. Bestyrelsen takker for jeres hjælp.

Så er vi fremme til Sankt Hans, hvor over 100 var mødt op, og hvor vi hyggede os med pølser, øl, og vin. Det var en skam, at vores præst ikke kunne komme og holde båltales, men det gik alligevel selv om det var både koldt og blæsende, og der blev derfor ikke solgt så mange øl som sidste år. Ved 10 tiden begyndte folk at forlade pladsen og ved 11 tiden var festen forbi.

Bestyrelsen vil gerne takke jer for den store deltagelse på denne aften, det er en glæde at så mange møder op, og har medtaget familie og venner.

Jeg vil også rette en tak til Tage, Jørgen, Olaf og Finn som fik samlet brænde til et flot bål og til Margrethe og Poul som satte en heks på bålet og Peter, som satte sit lydanlæg op, og tak til Bjarne som spillede for med Karen som forsanger, og ikke mindst Lotte for de fine vingaver.

Jeg kan oplyse at vor hjemmeside bliver flittigt brugt med ca. 2500 besøgende siden sidste generalforsamling, og hvis i har emner til hjemmesiden, så hører vi gerne fra jer.

Nu er jeg til vejs ende i min beretning og vil slutte med at takke Åge for den måde du vedligeholder vort område på, så vi alle kan glæde os over et flot og velplejet område.

Til sidst en tak til bestyrelsen for et godt samarbejde og ikke mindst en tak til den hjælpende halvpart, som trækker et stort læs, når der skal arrangeres aktiviteter, og komme med gode råd til bestyrelsens arbejdet.

Vi er en bestyrelse på 5, men i virkeligheden er vi 10. Tak til jer alle, uden jeres hjælp, var det ikke let at være formand.

Vagn Thomsen

2. juli 2017