



**SVEJGAARD-GALST**  
**ADVOKATER**

J.nr. 101278-000044 USP/rs

År 2006, den 30. august kl. 17.00 blev der på Ølsted Kro og Hotel, Hovedgaden 16, Ølsted, afholdt stiftende generalforsamling i grundejerforeningen Duedyssegård.

Til stede var beboere på adresserne Bavnager:

78,  
82, 84, 86, 88,  
90, 92, 96, 98  
102, 104, 106, 108,  
116,  
126, 128,  
130, 132, 134, 136,  
146, 148,  
150, 152, 154,  
160, 162, 164, 166, 168,  
178,  
180, 186, 188,  
190, 192 og 194.

Der var inden generalforsamlingen udsendt dagsorden med følgende indhold:

**DAGSORDEN**

1. Velkomst ved Advokat Lars Bastholm
2. Valg af dirigent
3. Stiftelse af grundejerforeningen Duedyssegård
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag
5. Valg af formand
6. Valg af kasserer



**SVEJGAARD-GALST**  
**ADVOKATER**

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Evt. (Der kan ikke foretages vedtagelser under dette punkt)

Indkaldelsen var vedlagt udkast til vedtægter for Grundejerforeningen samt udkast til budget.

- Ad 1. Advokat Ulf Svejgaard Poulsen bød velkommen og oplyste, at advokat Bastholm desværre var sygemeldt.
- Ad 2. Som dirigent valgtes Bent Christensen, Bavnager 90. Dirigenten konstaterede, at da det jo var en stiftende generalforsamling, var der ingen krav til indkaldelsen, og idet denne var den 7. juli, var det sket i god tid.
- Ad 3. Advokat Ulf Svejgaard Poulsen knyttede nogle indledende bemærkninger til det udsendte vedtægtssæt.

Bjarne Petersen, 192, gjorde opmærksom på, at vedtægterne i 4.02 opererede med et vist antal beboelser, som ikke var solgt. Advokat Ulf Svejgaard Poulsen oplyste, at Duedyssegård A/S betalte kontingent til Grundejerforeningen angående ikke solgte boliger. Alle er stort set solgt, og der var enighed om, at Ulf Svejgaard Poulsen tilretter 4.02, så det svarer til det faktiske.

Nr. 108 oplyste, at man hos kommunen kan søge indeholdelse med betalinger til Grundejerforeningen, men at dette skal ske ved ansøgning inden den 1. oktober 2006. Efter det oplyste beregner kommunen sig en høj rente for den service.

Nr. 134, og nr. 192 mente, at man skulle overveje at indlægge et pressionsmiddel i form af et gebyr ved manglende betaling.

Efter nogen diskussion besluttedes det, at vedtægterne får indføjet en klausul om, at generalforsamlingen hvert år beslutter gebyrets størrelse. Ulf Svejgaard Poulsen foretager den fornødne tilretning. Generalforsamlingen besluttede, at gebyrets størrelse frem til næste generalforsamling andrager kr. 250,-.

Nr. 90 savnede en ordensforskrift, og efter nogen diskussion bemyndigedes den endnu ikke valgte nye bestyrelse til at udarbejde en ordensforskrift og denne udsendes til



**SVEJGAARD-GALST**  
**ADVOKATER**

beboerne i god tid inden næste generalforsamling, så eventuelle ændringer kan medtages og inkorporeres i teksten.

Med ovennævnte ændringer blev vedtægterne vedtaget enstemmigt.

- Ad 4.** Det af advokat Lars Bastholm udsendte budget udvisende ansiåede omkostninger i perioden 1. september 2006 til 31. december 2006 på 47.200,- kr.

Budgettet blev diskuteret livligt, og der er enighed om, at det er væsentligt, at der er likviditet nok til de dyre måneder, der sædvanligvis er vinterperioden, hvis der kommer sne.

Der er enighed om, at den nye bestyrelse skal have tid til at arbejde med budgettet, og derfor blev der alene vedtaget budget frem til den 31. december 2006, og den kommende generalforsamling i grundejerforeningen fastsætter herefter det fremtidige årlige kontingent.

Det besluttedes på ovennævnte baggrund med 2 stemmer imod og resten af forsamlingen for at vedtage budgettet, og at betalingen stor kr. 800 pr. husstand skal være foreningen i hænde den 1. november 2006.

- Ad 5.** Som formand for foreningen valgtes enstemmigt uden modkandidater Jan Beining, Bavnager 194.

- Ad 6.** Som kasserer valgtes Lena Rasmussen, Bavnager 134 enstemmigt og uden modkandidater.

- Ad 7.** Som bestyrelsesmedlemmer valgtes Frank Bangsholt, Bavnager 78 og Sarah Petersen, Bavnager 188.

Som suppleanter til bestyrelsen valgtes Bent Petersson, Bavnager 98 og Birgit Christensen, Bavnager 160.

- Ad 8.** Som revisor valgtes Mette Rasmussen, Bavnager 126.

Som revisor suppleant valgtes Bent E. Christensen, Bavnager 90.



**SVEJGAARD-GALST**  
ADVOKATER

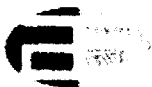
Ad 9. Dirigenten gjorde opmærksom på, at der ikke kunne træffes beslutning under punktet.

Der fremkom følgende bemærkninger.

- Kan der ikke sættes mere fart på matrikelkortene. Svejgaard Poulsen undersøger.
- Foretager Duedyssegård A/S indkaldelse til afleveringsforretning? Ulf Svejgaard Poulsen oplyste, at det gør Duedyssegård A/S.
- En deltager oplyste, at han har revner i sin væg. En anden oplyste, at det er sædvanligt med svindrevner i nybyggeri. Der er ingen problemer med udbedring af disse.
- En anden beboer gjorde opmærksom på, at de grønne arealer er meget bløde som følge af kraftig regnfald og opfordrede til, at man holdt bilerne væk fra rabatterne.
- Den nye formand efterlyste gerne alle forslag fra medlemmerne til fremme af fælles vel.
- En beboer ville gerne kende beløb anvendt til grundforbedring. Ulf Svejgaard Poulsen undersøger, om det er muligt.
- En beboer oplyste, at han har talt med den byggesagkyndige hos Duedyssegård A/S. Lindbæk skulle efter det oplyste have fortalt, at stisystemerne færdiggøres af Duedyssegård A/S.

Ulf Svejgaard Poulsen gjorde opmærksom på, at Grundejerforeningen pr. 1. september 2006 har overtaget det fulde ansvar for fællesarealer m.v.

- En beboer forespurgte vedrørende skiltning i området. Hvornår foretages denne. Ulf Svejgaard Poulsen sørger for besvarelse.
- En beboer henstillede, at Duedyssegård afleverede et komplet sæt tegninger over hele vejprojektet.
- På spørgsmål fra en beboer oplyste, at Ulf Svejgaard Poulsen, at Kommunen sandsynligvis havde ansvaret for vedligeholdelse af forsynings- og afløbsledninger. I bekræftende fald kan vedtægtens § 2.01, efter at kommunen har samtykke heri, korrigeres desangående.



**SVEJGAARD-GALST**  
ADVOKATER

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke forelå yderligere punkter til forhandling og afsluttede herefter generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede.

Som dirigent

Som referent

Bent Christensen

Ulf Svejgaard Poulsen

**Bent E. Christensen**  
Bavnager 90  
3310 Ølsted  
Tlf. 4792 4498 & 4091 3521  
e-mail: bec@vip.cybercity.dk



Lars Baetholm  
Advokat  
Gammel Strand 44 · 1202 København K  
Tel. 33 63 74 00 · Fax 33 63 74 01  
www.svega.dk lb@svega.dk