Referat Indledende Dialogmøde 10. januar 2018

Dagsorden
1) Velkomst og udpegning af ordstyrer
2) Kort gennemgang af hele sagen
3) Gennemgang af advokatens svar
4) Orientering af muligheder for løsning uden afstemning på generalforsamling
5) Åben dialog
6) Afslutning og fastsættelse af dato for opfølgende møde

**1) Velkomst og udpegning af ordstyrer**
Mødet startede med en velkomst fra Formand Dorthea (nr. 30) og Næstformand Anja (nr. 153) samt en hurtig præsentation af de tilstedeværende og vi blev enige om, at husnr. skulle nævnes når man fik ordet.
Finn (nr. 130) blev valgt til ordstyrer

**2) Kort gennemgang af hele sagen**
Bagrunden for opstart af sagen (Ref:vedlagt indbydelse til Dialogmøde) blev gennemgået af Anja /nr. 153). De markerede matrikelkort fra hhv. tinglysning og skrivelse af 13/11-2007 blev præsenteret. Disse korts uoverensstemmelser, var hovedårsagen til at der opstod et behov for dialogmødet.

**3) Gennemgang af advokatens svar**
Advokatens svar af 17/12-2018blev gennemgået af Anja (nr. 153). Under gennemgang var der løbende afklarende spørgsmål/kommentarer:

Nr. 18: Årsag til af nr. 18 ikke er tinglyst er, at Jacob S. har forsøgt at opkræve betaling for tinglysningen hos de berørte grundejere. Nr. 18 afslog at betale hvilket alle andre også gjorde, men nr. 18 blev ikke tinglyst.

Kan man dele tinglysningen op? Dvs. Skolegade/Helsingørsvej. Det er ikke noget Bestyrelsen (herefter nævnt som BS) har tænkt og kunne på nuværende tidspunkt hverken be- eller afkræfte at dette kunne være en mulighed.

Nr. 26: Udtrykte at kortet på tinglysningen ikke dækker det aftalte område, og syntes ikke det er rimeligt vedligeholdelsespligten er tinglyst til skel.

**4) Orientering af muligheder for løsning uden afstemning på generalforsamling**
Anja (nr. 153) Fremlagde de to løsninger som BS er enige om kan opfyldes uden afstemning på en Generalforsamling:

- Bibeholdese af den Tinglyste aftale
    - BS vil ikke gå imod at bibeholde den tinglyste aftale, hvis alle ønsker at forblive i den, selvom bestyrelsen vurderer at en aftale om brugsret af foreningens område burde have været oppe til afstemning på en generalforsamling.
- Kollektiv opsigelse af den Tinglyste aftale
    - BS kan godt bakke op om en kollektiv opsigelse af den tinglyste aftale, BS kan godt forstå der er forvirring pga de uovereenstemmende kort. Samtidig mener BS aftalen burde have været vedtaget på en Generalforsamling i første omgang,

Nr. 14 "Der mangler pkt. 3 under pkt 4 på dagsorden" : Opsigelse af nuværende tinglysning og oprettelse af ny aftale med brugsret iht kort af 13/11-2007. Den ville alle grundejerne være interesseret i. BS: henviser til at det kan ikke lade sig gøre uden at det bliver et afstemningspunkt på generalforsamlingen (jvf ovenstående)

Nr. 20 vil gerne bevare aftalen. Det der startede snakken var topbeskæring, gartner ville ikke topbeskære men opstammede i stedet. Hvilket gav indkik.
Udover alm. vedligehold dvs. topkapning er ikke alm. vedligehold. (Lone (nr 137)forklarede)

Nr. 26 spurgte om det var et økonomisk spørgsmål ift. vedligeholdelse samt forny beplantningen, så den blev tæt igen der startede denne sag? BS: Det var undersøgelse ift skel der gjorde at BS fandt det tinglyste dokument frem, og det tinglyste dokument startede behovet for at dykke ned i sagen.

## 5) Åben dialog

Nr. 18 Har været rundt med en gartner, og indhentet tilbud på beplantning for at lukke for indkik.

Nr.18 Paradoksalt nok faldt et træ i stormen og Rene blev sendt ud og skære det ned hvor nr. 18 selv skal fjerne træet.

Nr. 6 Foreslår af få en landmåler ud. Lone/BS siger at det ikke gør nogen forskel med en landmåler, da det stadig er det tinglyste der er gældende. De matrikelkort der findes på internettet viser tydeligt hvor skellet går, derfor mener BS ikke det er nødvendigt af få en landmåler ud, hvilket flere grundejere også var enige i.

Nr. 8 hvorfor har bestyrelsen ikke taget kontakt til Lars og Jacob for at høre om skellets placering. BS svarer at det ikke er relevant da det er tydeligt på NETGIS.

Nr. 18 syntes der er vigtigt at der kommer landmåler også hvis nr. 18 skal have tinglyst stykket ud for deres grund.

.

Nr. 18 når man ser på tegningerne fra Jan L, syntes man ikke det er tydeligt hvor skel præcist går.

Nr. 10 ønsker at høre hvad der er anbefalet fra bestyrelsens side. BS siger bibeholdelse eller kollektivt sløjfe tinglysningen og hegne ind til eget skel. Før det blev tinglyst blev arealet ikke vedligeholdt og hvis tinglysningen skal annulleres bliver grundejerne igen bekostet ved at skulle trække haverne tilbage til oprindeligt skel hvilket det blev udtrykt utilfredshed over.
Lone/BS nævner at Grundejerforeningen har en beskæringsplan og hvis aftalen/tinglysningen opsiges indgår stykket i beskæringsplanen.
Nr. 18 handler om det flade stykke.

Nr. 6 Betyder det der vil blive slået græs på brandbælte hvis tinglysning opsiges? BS: Ja, græsslåning vil foregå som på foreningens øvrige fællesområder..
Mener ikke grundejerne kan blive enige om at annullere en tinglysning.Der er forskellige behov alt efter om man bor enten ud til Skolegade eller Helsingørsvej.
Hvis vi sige,r at vi afstår, er vi så enige i at der slås græs? BS: Ja (se ovenstående). Skal vi så vente længe på at få beskåret beplantningen? BS: i god tid inden beskæring begynder, sendes brev til beboere der er berørt at beskæringen, hvor vi beder om input, som vi forsøger at tage hensyn til i samråd med gartneren.

Nr. 10 kunne man sige at grundejerne passer de flade stykker og bestyrelsen betaler for skråningen.
Det mener BS ikke og henviser til tinglysningen.

Nr.18 Forslag, bestyrelsen gennemgår de 3 indhentede tilbud fra gartner, kan man evt. deles om vedligeholdelsen/etableringen med ny beplantning. BS: Grundejere skal være enige om forslag.
Nr. 18 hvor står det at man ikke må topkappe. Lone/BS forklarer, at det vi kommer frem til er at træer ikke har godt af topkapning.

Nr. (fik jeg ikke) Kunne det være en mulighed at tilkøbe stykket? BS svarer at det formentlig godt kan lade sig gøre med dispensation fra

kommunen, men dette forslag vil i så fald skulle op på en generalforsamling.

Nr. 18 Er det muligt med 2 forskellige hensyn Skolegade/Helsingørsvej? BS: Det er ikke en mulighed, vi har tænkt over, men hvis der er enighed om at det er et ønske, må vi se på det.

Lone/BS nævner at beplantningsbælter er mere psykologisk ift. støj end virkningen.

Nr. 10 Tilbyder at passe det flade stykke og det vil andre også. De syntes af man er ført bag lyset ift. denne tinglysning. Det er en underlig situation, men hvis vi bliver enige om en mindelig løsning ift. vedligeholdelse.
Dortea/BS. Det er svært at vedl. Skrænten fordi gartneren ikke kan komme til som forholdene er nu.

Anja – bestyrelsen vil indføre i budgettet at der skal vedligeholdes på det omtalte stykke. Dvs. at det indgår i beplantningsplanen på lige vilkår med de øvrige områder, hvis tinglysningen aflyses, og stykket går tilbage til grundejerforeningen..

Nr- 6 Brian nr. 10 forslag kan komme til afstemning.

BS: Vær opmærksom på at hvis noget skal på GF i år skal forslag være afleveret senest 15. feb.

Nr. 18 kan det deles yderligere dvs. evt. nr. 6 kan frasige sig. BS: Det er ikke en mulighed, vi har tænkt over, men hvis der er enighed om at det er et ønske, må vi se på det. Med i overvejelserne vil være om gartneren kan komme til området.

Nr. 10 mangler forslag fra bestyrelsen. BS - vi har ikke flere forslag en de 2 der er fremlagt dvs fastholde det tinglyste eller aflyse i fælleskab.
. BS: Yderligere/andre løsninger kan grundejerne fremkomme med til GF.

Nr. 18 mere spiseligt hvis man opsiger aftalen så vil der komme en stor budgetpost på vedligeholdelse.
Nævner ny tinglysning på det flade stykke. Anja/BS minder om at forslag til generalforsamling skal indeholde budget.

Nr. 6 hvis der skal holdes nyt møde og alle ikke deltager, kan grundejerne træffe beslutning uden alles samtykke. Anja/BS: siger at man skal være enige, det er ikke flertallet der bestemmer i denne henseende.

Vi kom godt rundt om emnet og begge parter er enige om at samarbejde om at finde den bedst mulige løsning.

**6) Afslutning og fastsættelse af dato for opfølgende møde**Afslutningsvis er der ikke aftalt nyt møde, men det blev aftalt, at de berørte grundejere nu skulle snakke sammen og finde ud af hvad de gerne selv vil. Dialogmødet afsluttede med, at hvis og når der er behov for det, deltager bestyrelsen gerne i et opfølgende møde.