

Bestyrelsesmøde søndag den 8. januar 2023 kl. 10.00 hos Jørn Tang, Flinteager 12.

Deltagere:

Peter Slaatorn.
Jørn Tang.
Lisa Aalling.
Charlotte Christiansen.
Jan Andersen.

Afbud fra Jan Rasmussen

Dagsorden:

1. Opfølgning fra sidste møde, herunder:
 - a) Vores deklamationer.
 - b) Status på dræn.
 - c) Status på veje.
 - d) Status på vedligeholdelse i øvrigt.
 - e) Havvindmølleprojekt.
2. Økonomisk status.
3. Indkomne forslag, kommentarer eller forespørgsler fra grundejere.
4. Vores hjemmeside.
5. Dato for næste møder.
6. Eventuelt.

Peter bød velkommen.

Ad 1, a:

Som omtalt på vores bestyrelsesmøde den 11. september 2022, skrev vi efterfølgende til en grundejer i forbindelse med, at der på hans grund var opført et anneks.

Dette skete som tidligere beskrevet, fordi vi efter en dialog med kommunen, var bekendt med, at det af byggetilladelsen fremgik at Odsherred Kommune ikke ønskede at bruge sin påtaleret i forhold til deklamation nr. 14668 af 23.09.69. Det fremgik imidlertid også, at grundejeren inden byggeriet blev påbegyndt, skulle ansøge om godkendelse fra grundejerforeningen også, hvilket ikke var sket.

Efter vores henvendelse til den pågældende grundejer, var i dialog med vedkommende, og sagen fandt sin afslutning med at grundejerforeningen til det konkrete byggeri gav en dispensation i forhold til omtalte deklamation.

Efterfølgende har en anden grundejer skrevet til os, idet han ikke kan følge hvorfor bestyrelsen skal gå ind i en sådan byggesag.

Henvendelsen fra denne grundejer, bliver behandlet under punkt 3.

Ad 1, b:

Der er ikke noget at nævne i forhold til vores dræn. Ingen udfordringer konstateret. En grundejer har dog orienteret os om, at han på hans grundstykke, har haft problemer med noget dræn/kloak. Dette har han fået udbedret via hans private forsikring.

Ad 1, c:

Vores veje er fortsat gode. Vi holder løbende øje med dem.

Efter sidste bestyrelsesmøde, hvor vi var blevet opmærksomme på nogle huller i asfalten ved udkørslen fra Stenager til Oddenvej, skrev vi til kommunen om det.

Kommunen kom ret hurtigt derefter og lappede hullerne og lagde mere asfalt i udkørselsrabatterne.

Ad 1, d:

Ingen bemærkninger til dette punkt.

Ad 1, e:

Peter gav en orientering om en henvendelse fra en Jytte Jacobsen med sommerhus på Lyngen. Hun havde skrevet til Peter den 20. november 2022, idet hun var imod energiselskabets Andels "voldsomt store projekt med havvindmøller ud for Odsherred". Hun opfordrede til, at vi skulle rundsende en vedhæftet "flyer" til grundejerforeningens medlemmer indeholdende information om projektet, samt et link, hvor man kunne deltage i en underskriftindsamling mod projektet.

Peter har været i dialog med Jytte Jacobsen, og spurgt hende i hvilken sammenhæng hun har iværksat en underskriftindsamling.

Jytte Jacobsen har oplyst, at hun har engageret sig som privatperson, idet der i hendes område ved Vesterlyng, ikke er en grundejerforening.

Hun ønsker dog at støtte op om grundejerforening Klintbakkers modstand mod projektet.

Vi blev enige om, at projektet var omtalt og beskrevet mange steder i dagspressen og på sociale medier, hvorved vi vil forvente at medlemmerne i vores grundejerforening, må være oplyst om projektet.

Samtidig ville vi ikke som bestyrelse rundsende materiale, som hverken er vinklet for eller mod projektet.

Vi har den opfattelse, at der kan være mange holdninger til projektet, også under hensyntagen til hvilken politiske ståsted man måtte have. Og grundet dette vil vi ikke videreformidle materialet fra Jytte Jacobsen.

Det må være op til vores enkelte grundejere at tage beslutning om, hvorledes man vil forholde sig til projektet.

Ad 2:

Jørn gennemgik den økonomiske status.

Vi har en formue der fordeler sig med kr. 49.007,10 på foreningskonto, og kr. 2.575,00 på hjertestarter opsparing.

Denne opsparing har særskilt kontonummer: 1551-6053068. Peter vil forsøge at oprette et særskilt konto også i dinero.

Status godkendt.

Ad 3:

En grundejer har som omtalt under punkt 1, a skrevet til bestyrelsen over to omgange.

Han henviser til vores referat fra bestyrelsesmødet af 11. september 2022, hvor vi behandler den omtalte sag, hvor en grundejer har opført et anneks. Han spørger til hvorfor bestyrelsen går ind i en sådan sag, idet der ham bekendt "aldrig har været rejst en sag før i foreningens historie".

Han oplyste ligeledes, at "mange har ladet opføre "annekser" og garager/carporte. Mange har også opført skure, herunder brændeskure".

Udover dette kommer vedkommende ind på hvordan han tolker en byggeteknisk sag og hvorledes han mener deklARATIONEN skal efterleves.

Grundejeren fortsætter med at henvise til et byggeri på Digeager 8, hvor der var "opført et beboelseshus på ca. 30 kvm under" tidligere ejer. På denne parcel er der opført endnu et beboelseshus på ca. 50 kvm.

Vedkommende fortsætter: "Digeager 8 består af 2 beboelseshuse, uden der er rejst en sag?".

Ligeledes skriver vedkommende, at han har undersøgt byggetilladelse givet til Digeager 8, og at han heraf "fremsendes hermed dokumentation for at formand Peter Slaatorn allerede har givet sin accept på byggesagen Digeager 8 den 16. april 2020 kl. 1100 til Odsherred Kommunes byggesagsbehandler Rikke Rasmussen, der den 15. april 2020 kl. 1552 fremsendte forespørgsel vedrørende servitut nr. 14658".

Vedkommende mener også, at sagen indirekte handler om habilitet/inhabilitet i forhold til familiemæssige relationer/interesser.

Bestyrelsen gennemgik den omtalte sag, hvor vi havde skrevet til den pågældende grundejer.

Denne sag adskiller sig fra alle øvrige byggesager vi tidligere har haft kendskab til. Det gør den, idet der direkte af byggetilladelsen fremgår, at den pågældende grundejer, forinden byggeriet iværksættes, skal indhente grundejerforeningens tilladelse til opførelse af det pågældende anneks. Kommunen henviser i byggetilladelsen netop til den omhandlende deklARATIONEN.

Om dette er en ændring af kommunens praksis, er vi ikke bekendt med. Men dette må vi jo forholde os til i de konkrete tilfælde.

Vedkommende skriver også, at der ham bekendt aldrig har været rejst en sag før i foreningens historie.

Dette er ikke korrekt. Tilbage i 2005 var grundejerforeningen i dialog med Trundholm kommune og en bygherre, idet grundejerforeningen fandt, at taget på et byggeri ikke var i overensstemmelse med deklARATIONENES beskrivelse af taghældning. Kommunen ønskede ikke at gå ind i sagen, hvorfor sagen fra grundejerforeningens side også blev frafaldet.

Ligeledes er der eksempel på, at helt tilbage til december 1975, har en grundejer søgt om dispensation for deklARATIONERNE hos kommunen og grundejerforeningen i forbindelse med taghældning på et sommerhus. Her frafaldt både kommune og grundejerforeningen deres påtaleret.

Vedkommende taler også om habilitets-/inhabilitet.

Til dette kan det oplyses, at det er korrekt, at Odsherred Kommune skriver til grundejerforeningen den 15. april 2020 vedrørende en byggesag i vores grundejerforening.

Af mailen fremgår det helt klart, at der er tale om en generel forespørgsel i forhold til hvorledes grundejerforeningen forholder sig til vores påtaleret i henhold til deklARATIONENS ordlyd: "På hver parcel må kun opføres ett beboelseshus i en etage, samt udhus og garage".

Peter svare den 16. april 2020 på bestyrelsen vegne, at den nævnte servitut os bekendt aldrig har været håndhævet. Og at grundejerforeningen Odsvang i lighed med Odsherred Kommune ikke ønsker at håndhæve vores påtaleret.

Det fremgår ikke i denne korrespondance, at der skulle være tale om Digeager 8. Hvorfor korrespondancen efterfølgende kan findes under byggesagen for Digeager 8, har vi ikke mulighed for at svare på.

Ud fra ovenstående, udfærdigede bestyrelsen et svar til vedkommende grundejer.

Ad 4

Peter orienterede om vores hjemmeside. Den bliver fortsat løbende opdateret af Peter med nyheder.

Vi var enige om, at hjemmesiden skal være et godt redskab, og havde et passende informativt niveau, idet vi hele tiden skal sikre, at hjemmesiden er opdateret. Peter bad om gode ideer til link m.v. til hjemmesiden. Sommerhusnyt kunne være en god ide.

Ad 5:

2. april 2023 hos Charlotte.

Generalforsamling 21. maj 2023 i Odden forsamlingshus.

Ad 6:

Der er kommet nye ejere Odsvang 9 pr. 1. november 2022. Barbara Butler og Jørgen Petersen, bosiddende i Washington DC, US. Velkommen til dem.

Jan Andersen
Sekretær