

**Referat af dialogmøde i Grundejerforeningen Lystgårdsparken,
Torsdag den 8. september 2011 i forsamlingshuset**

Tilstede: 4 bestyrelsesmedlemmer og 18 grundejere – 18 husstande er repræsenteret.

Referent: Karen

Ad. 1: Asger byder velkommen til dialogmødet, og vi tager en runde hvor hver især præsenterer sig selv.

Ad. 2: Snerydning (se omdelte bilag): De sidste to vintre har været hårde og dyre. I år har snerydningen kostet mere end der er kommet ind i kontingent. Laila er ansvarlig for snerydningen. Hun har indhentet tilbud og ertæt på at have lavet en aftale med Per Lund, Hølken Maskinstation. Asger gennemgår proceduren for snerydning, bl.a. de tider Laila aftaler. Det nævnes at der i tilfælde hvor man skal tidligt afsted om morgenen, eller sneen ligger særlig højt, er en alternativ P-mulighed ved det gamle el-værk. Det understreges at alle henvendelser vedr. snerydning går til Laila, evt. Asger hvis Laila ikke er at træffe.

Ove nævner senere at det er bedste at undlade at salte i forhold til vejens tilstand. Der er ikke aftalt saltning med entreprenøren. Der kan strøs sand på fortovene.

Ad. 3: Godt Naboskab (se omdelte bilag): Asger gennemgår vores opfordring til/ principper om godt naboskab.

Ad. 4: Vejfond (se omdelte bilag): Asger gennemgår problematikken omkring vores private fællesveje og vores pligt til at vedligeholde dem. Vedligeholdelsespligten omfatter også stierne i området. Vejene er vurderet af 2 uafhængige eksperter. Vejenes tilstand er god og fundamentet er i orden. Men der er behov for reparation af større revner samt pletvis reparation af krakelerede arealer. Reparationerne anbefales udført i 2012. Om 5 – 8 år forventes, at der skal tilpasses brønde og udlægges nyt slidlag. De foreslåede reparationer vil overslagsmæssigt koste ca 55.000,- kr. Tilpasning af brønde og nyt slidlag vil overslagsmæssigt koste ca 250.000,- kr. Bestyrelsen foreslår at benytte Vejbidragsloven til fordeling af omkostningerne. Da alle ejendomme benyttes til beboelse, fordeles omkostningerne ligeligt mellem berørte grundejere. Der er 43 husstande i Lystgårdsparken, plus Vestergårdsvej 7. Fra nr. 10 og nordpå gælder lokalplan 4004 og her er medlemskab af Grundejerforeningen pligtigt. Mellem nr. 21 og 50 og sydpå er medlemskabet ikke pligtigt. I dag er samtlige grundejere medlemmer.

Bestyrelsen foreslår, at der oprettes en vejfond i Lystgårdsparken. Vejfonden oprettes ved tilføjelse til Grundejerforeningens vedtægter. Asger viser et muligt budget for fonden, og en tilsvarende mulig årlig indbetaling: 1350 kr. i 2012 (Reparationer udføres), 2012 – 2019 indbetales 900 kr. (opsparing til nyt slidlag som lægges i 2019), herefter indbetales 400 kr. pr. år. Grundejernes LO anbefaler en årlig indbetaling til vejfond pr. beboer på 1000 – 1500 kr. årligt. Indbetaling til vejfonden skal vedtages hvert år på generalforsamlingen. De grunde der har deres indkørsel ud til stamvejen er ikke pligtige til at betale til vejfonden. Det drejer sig om nr. 1 og nr. 37. Vinny i nr. 1 vil gerne betale til vejfonden.

For at alle grundejere stilles lige, foreslås at grunde der ikke er omfattet af en lokalplan, får tinglyst en servitut på grunden om medlemskab af grundejerforeningen. Grundejerforeningen betaler alle omkostninger i forbindelse med tinglysningen. Der er indhentet tilbud fra en advokat. Han sender brev til alle hvor han anmoder om en fuldmagt til at lave tinglysningen på hver enkelt grund.

Alt dette tages op på generalforsamlingen og forudsætter en vedtagelse med $\frac{3}{4}$ af de fremmødtes stemmer.

Hvis man forestiller sig at en enkelt grundejer ikke vil være med i vejfonden, **bliver den pågældende grundejer opkrævet sin del af regningen + 9% til administration.** Hvis vi som grundejerforening undlader at lave en vejfond, står kommunen for reparationen og grundejerne for betaling af den,

hvilket bliver dyrt for os. En vejfond er den billigste måde at vedligeholde på. Den vil forøge husenes værdi og gøre det lettere at sælge.

Der er en kort overvejelse over om vejen kan belånes hvilket dog afvises da belåning er risikabel, og vejen ikke producerer nogen værdi.

Jens nævner at fortovene og også stien bag vandværket er omfattet af vedligeholdelsespligten. Dette skal tages med i beregningerne.

Klaus peger på at hvis det nye slidlag lægges på de gamle stikveje før de 8 år er gået, vil fremtidige reparationer komme til at følges ad på nye og gamle stikveje, og det hele på den måde blive billigere.

Jens gør opmærksom på at der i vedtægterne skal laves en justering af husnumrene, bl.a. nr 50 og nr. 37.

Asger har overblik over hvilke grundejere der ikke har været til dialogmødet, og han sørger for at de bliver orienteret skriftligt.

Ad. 5: Hjemmesiden: Asger gør opmærksom på Grundejerforeningens hjemmeside <http://boulstrup.net/lystgaardsparken/index.html> som bestyres af Louise. Her er bl.a. en opslagstavle hvor man kan annoncere køb og salg, og her kan man læse referater fra bestyrelsens arbejde.

Ad. 6: Evt.: Poul nævner en kantsten der er blevet ødelagt. Kommunen burde have udskiftet den. Dette tages med i forbindelse med kommunens aflevering af 'Lommen'/ den ny stikvej.

Legepladsen: Asger / Louise orienterer: Borgerforeningen har forsikringen på legepladsen (800 kr./ år). Vi giver et tilskud. Legepladsen skal godkendes hvert år; det koster 2000 kr. om året og er en forudsætning for at forsikringen dækker. Evt. ændringer i vores økonomiske engagement i legepladsen skal nok vente til efter etablering af vejfonden. De der bor tættest på legepladsen, fortæller at den bliver flittigt brugt. Asger efterlyser nye aktive medlemmer til Legepladsudvalget.

Ad. 7:

Ad. 8: