Grundejerforeningen Egsmarkgård

Referat fra ordinær generalforsamling tirsdag 26. April 2022

Følgende grundejere deltog i generalforsamlingen: 6, 8, 12, 13, 14, 17, 21, 23

1. **Valg af dirigent**

   Palle Herskind blev valgt som dirigent

2. **Formandens beretning**

   Året der er gået
   - Etablering af det praktiske omkring grundejerforeningen Fordeling af opgaver i bestyrelsen
   - Valg af bank (Danske Bank)
   - Opkrævet den første betaling fra medlemmerne
   - Vedligeholdelsesplan for fællesarealer http://site-btjhc5z8.websitecdn.com/uploads/AF82945A20A382E1.pdf?v=0
   - Tinglyst skøder på fællesarealer
   - Mangler stadig tinglysning på forbindelsesstier
   - Lavet hjemmeside http://egsmarkgaard.website2.me
   - Første regnskab er udarbejdet

   Planlagte aktiviteter
   - Ved at få lavet ansvarsforsikring
   - Valg af gartner
   - Færdiggørelse af veje, når de fleste huse er færdigtbyggede
   - Afventer lokalplan kommer i høring for udstykning bag Egsmarkgårdvej – Bliver del af vores grundejerforening
   - Fra byggeplads til etableret sommerhusområde efter lokalplanens hensigter (Dele af lokalplanen vil blive gennemgået under eventuelt)

3. **Kassereren aflægger regnskab til godkendelse**

   Regnskabet blev gennemgået og godkendt.

4. **Kassereren fremlægger forslag til budget og kontingent til godkendelse**

   Budgettet blev gennemgådet og godkendt. Der er stor usikkerhed omkring budgettet, da det er første driftsår og vi endnu ikke har lavet aftale med gartner m.v.

Grundejerforeningen Egsmarkgård

5. **Forslag fra bestyrelsen**

   a. **Anlæggelse af stier:**
   Anlæggelse af stier afventer indtil videre færdiggørelsen af de igangværende byggerier og kan eventuelt anlægges i efteråret, når alle arealer skal slås. Vi foreslår at afvente færdiggørelsen indtil videre

   b. **Færdiggørelse af vej**e:
   Vejene skal færdiggøres og det blev aftalt at arbejdet skal laves i sensommeren, når de igangværende byggerier er færdige. Der er deponeret 100.000 kr. til formålet.

   c. **Kør roligt skiltning:**
   Det blev besluttet at opsætte kør forsigtigt/det støver skilte, der skal opsættes i forbindelse med færdiggørelsen af vejene

6. **Indkomne forslag fra medlemmerne**

   Der var ingen indkomne forslag

7. **Valg af bestyrelse samt 2 suppleanter til bestyrelsen**

   Den nuværende bestyrelse fortsætter et år mere

   Bo og Henrik fra Egsmarkgårdvej 12 blev valgt som suppleant

8. **Valg af revisor**

   Steen blev genvalgt som revisor

9. **Eventuelt**

Sommerhusområdet skal fremstå som det beskrevet i lokalplanen for området.

Den kan læses her i sin helhed: https://docplayer.dk/168827129-Lokalplan-nr-362b-sommerhusomraade-paa-egsmarkgaardvej-nord-for-ebeltoft.html

Uddrag af lokalplanen blev gennemgået og er gengivet nedenfor:

Generel intention
De ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet, dvs. de ubebyggede dele af sommerhusgrundene, samt de grønne fællesarealer, skal have karakter af **grønne "uplejede" naturgrunde** med enkeltstående egnskarakteristiske træer og buske. "Uplejet" vil sige, at græsset slåes én gang om året.

Det blev diskuteret om græsset på de enkelte matrikler kunne slås oftere, men der var bred enighed om, at lokalplanen skal følges og græsslåning skal ske i starten af efteråret for både fællesarealer og de enkelte grunde.

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal have karakter af **sommerhusbebyggelse**. det vil først og fremmest sige bygninger i 1 etage, som er maks. 5 meter høje og har udvendige **facader, som i overvejende grad fremstår i træ**.

Bebyggelsens omfang:
det totale bruttoetageareal på hver ejendom **må ikke overstige 180 m², inkl. garager, carporte, udhuse og lign. mindre bygninger og småbygninger under 10 m².** Senest ved færdigmelding af byggeriet skal der fremsendes en landinspektørattest til kommunen, der sikre at denne bestemmelse overholdes.

Facader:
den del af bebyggelsens facader, som ikke er vinduer, **skal udføres i træ på mindst 75 % af hver facade af den enkelte bygning**. Facader må ikke fremstå udelukkende som blank eller pudset mur. Blanke og reflekterende materialer som f.eks. zink må kun anvendes i begrænset omfang, og må ikke have et glanstal på mere end 10. der må kun anvendes naturzink.

Terasser:
Terrasser og lignende skal placeres i kontakt med hovedhuset og eventuel **afskærmning må kun foretages med levende hegn eller med maks. 1,2 meter højt fast hegn**. Hegnet skal opføres i kontakt til hovedhuset. **Faste hegn af træ** må kun etableres i maks. 1,2 meters højde i tilknytning til terasser ved hovedhuset.

Swimmingpool:
Der må ikke anlægges udendørs swimmingpool

Hegn:
Skel må ikke være synlige. **der må ikke opsættes faste hegn eller levende hegn i skel**. Der må ikke opføres faste hegn inden for lokalplanens område, bortset fra afskærmning af terrasser.

Terrænreguleringer:
Bortset fra nødvendige terrænreguleringer, som er relateret til vejanlæg eller fornøden placering af byggeplads, **må der ikke foretages terrænreguleringer** som medfører, at områdets kuperede terræn ændres. Grundene må ikke planeres ud, og der må ikke opbygges plateauer.

Indkørsel:
Der må **kun etableres 1 overkørsel i 5 meters bredde pr. sommerhus**.