

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling i grundejerforeningen den 3. februar 2011

Lennard Nielsen blev valgt til ordstyrer. Lennard konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt i henhold til vedtægternes §4. Beslutninger træffes ved almindelig flertal Der var mødt 29 deltagere op.

Pkt. 2: Behandling af forslag fra bestyrelsen med indbetaling af en ekstraordinær engangsydelse på 1.000 kr. pr. parcel.

Ole Holde henviste til bilag 1 i den udsendte indkaldelse og gennemgik baggrunden for forslaget:

- Underskud på 97.082,43 kr. på grund af den helt ekstraordinære og uforudset hårde vinter til vintervedligeholdelse
- Der er afholdt udgifter til snerydning og saltning i kalenderåret 2010 på 190.625 kr. og der er en regning på ca. 45.000 kr. som skal betales nu. Herudover kan der fortsat i februar/marts komme udgifter til snerydning. Budgettet er på 120.000 kr.

Der var følgende drøftelser:

Er det en ekstrabetaling på 1000 kr. eller er det et "forskud" på kontingentet, som efterfølgende reduceres med 1000 kr.

Hvorledes foretages afregning med vognmanden og er standarden for snerydningen for høj eller for lav

Kan vi drøfte forudsætningerne/kontrakten med vognmanden på den ordinære generalforsamling og drøfte hvilken kvalitet vi ønsker.

Forslaget er en éngangsydelse på 1000 kr. pr. parcel og på den ordinære generalforsamling fremlægges et budget for 2011/2012 og på baggrund af budgettet fastlægges kontingentet. Vognmanden afregnes pr. gang, hvor han får et fast beløb, når han rydder sne og et beløb, når han salter. Det er en rigtig god idé at drøfte forudsætningerne og kvaliteten af vintervedligeholdelsen på den ordinære generalforsamling, hvor forudsætningerne udsendes med indkaldelsen.

Flere tilkendegav at snerydningen har været rigtig god og at man naturligvis på grund af den meget hårde vinter vil stemme for forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Pkt 3: Orientering om ansøgning vedrørende genoptagelse af ejendomsvurderingerne med hensyn til fastsættelse af fradrag for forbedringer.

Ole Holde gennemgik sagen med henvisning til det udsendte bilag 2 til mødeindkaldelsen med følgende kommentarer:

Grundejerforeningen Skibsegen

3. februar 2011 Referent Amit Mozumdar

Sagen handler om at fradraget for bedringer på de 30.000 kr. er for lidt i forhold til de faktiske omkostninger med etablering af vejanlæg, kloakering, tilslutning, lys m.v. Det vurderes at fradragene for forbedringer bør ligge på et niveau på ca. 200-250.000 kr. pr. parcel. Hvis det er korrekt, vil det betyde en tilbagebetaling på mellem 5-7.000 kr. pr parcel pr år de seneste 3 år og fremover.

Der har i de seneste måneder været en del forvirring og presseskriverier om disse fradrag og budskabet har tilsyneladende været at man automatisk får pengene tilbage for de seneste 3 år. Dette er IKKE tilfældet, da der ikke tidligere har været indgivet klage over dette forhold til vurderingsmyndighederne.

Sagsforløbet kan principielt deles op i 2 spor:

- 1) Klage til SKAT om at fradraget er sat for lavt med henblik på at fastsætte fradraget til ca. 200-250.000 kr. pr parcel.
- 2) Dokumentation for klagen og dokumentation for samtlige afholdte anlægsudgifter da området blev bebygget – Rafn & Søn er ekspert på dette område.

Folketinget vedtog en lov den 17. december 2010 hvor det bl.a. blev fastlagt at der skal indgives en klage til SKAT senest med udgangen af 2010. Bestyrelsen kan ikke på de enkelte medlemmers vegne indsende klager til SKAT. Vi valgte derfor at rådgive os med vores boligadvokat. Boligadvokaten kan godt på medlemmernes vegne indgive en samlet klage, hvoraf de enkelte parceller er nævnt. Klageudskrift blev udfærdiget og fremsendt til SKAT den 30. december 2010 og SKAT har bekræftet modtagelsen.

Hvis den enkelte parcel ikke ønsker at være med i klagen vil vi sørge for at klagen fra pågældende husnummer udgår af den samlede klage.

Der vil blive udsendt et brev fra bestyrelsen til jer.

Det næste der så sker i processen er at SKAT formentlig vil forlange grundig dokumentation for klagen – det vil i praksis sige at samtlige regninger på udført arbejde af Notabenus i.f.m. anlæg af veje, tilslutning, lys m.v. skal fremskaffes og gennemgås med henblik på at SKAT kan fastlægge det nøjagtige beløb for fradrag. Denne opgave er meget kompliceret og tidskrævende og kræver advokatbistand og ekspertviden. Det er denne opgave, som Rafn&Søn varetager for os. De er eksperter i dette område og har gennem mange år fået held med at vinde sagerne overfor SKAT.

Da det er en meget kompliceret og vanskelig sag vil Rafn & Søn sikre sig at min. 75 parceller indgår aftale med dem således, at Rafn&Søn i princippet arbejder for hver parcel men med min. 75 parceller.

Bestyrelsen vil derfor genudsende materialet til de parceller, som endnu ikke har meldt sig på banen og måske på grund af presseomtalen af sagen troet, at man automatisk får pengene retur. Det gør man ikke.

Der var tilkendegivelser på at det var rigtig godt at bestyrelsen arbejder med sagen og man udtrykte håb om at flere vil tilmelde sig opgaven med Rafn & Søn.

---

Den ekstraordinære generalforsamling sluttede kl. 20.30.

Sign: Amit Mozumdar Ole Holde Ole Haldgran Peter Hviid Schack Thomas Lindener.