

**Grundejerforeningen Åbjergvejens Rækkehuse
REFERAT fra Generalforsamlingen 18.05.2017**

Ref.: Carsten Hvidberg

Pkt. 1. Valg af dirigent

Formanden Flemming Nielsen byder velkommen.
Ole Stryhn vælges som dirigent.

Generalforsamlingen erklæres lovlig, da den er indkaldt rettidigt mindst 14 dage forinden.

Antal stemmeberettigede grundejere til stede: 40. Herudover fuldmagter: 9.

Pkt. 2. Formandens beretning.

Flemming Nielsen gennemgår den beretning, som er udsendt op til generalforsamlingen.

Spm. fra beboer: Hvornår skal der køres sten ud. Preben Larsen svarer, at bestyrelsen vil give en nærmere orientering, men der er ikke planlagt en konkret dato endnu.

Spm. fra beboer: Hvorfor er der i beretningen ikke nævnt, at havereglerne blev suspenderet i januar måned. Ole Stryhn svarer, at vi behandler spørgsmålet under pkt. 8.

Niels Salhøj præsenterer sig som den ene part i "pergola-sagen" og spørger til en konkret formulering i beretningen. Der er modstrid i bestyrelsens fremlægning omkring de påstande, der er. ***Der diskuteres i salen, og Ole Stryhn vælger at gå til direkte til drøftelse af pkt. 8 om forslaget "Mandat til håndhævelse af servitutter fra Bestyrelsen". Se mere herom under punkt 8.***

Efter behandling og forhandling af forslaget blev beretningen godkendt.

Pkt. 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2016/17

Kasserer Carsten Hvidberg gennemgår det udsendte regnskab.
Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 4. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Carsten Hvidberg og Preben Larsen genopstiller og vælges

Pkt. 5. Valg af nyt bestyrelsesmedlem for 1 år (til erstatning for Malene Jørgensen)

Der er 3 kandidater, der melder sig og præsenterer sig.

Uffe Hundrup, DY21: Initiativtager til legeplads-renovering og vil arbejde for børnefamilier

Henrik Rosenberg, LA16: Modstander af bestyrelsens forslag i "pergola-sagen"

Lars Emil Kragh, LA5B: Boet her siden 2001. Vil bl.a. arbejde med eget forslag om parkeringszone.

Efter lukket afstemning vælges Uffe Hundrup med 22 stemmer.

Pkt. 6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

Signe Schlengel, LA13B – genvælges
Carsten Hvass-Nielsen, LA6 – genvælges

Pkt. 7. Fastsættelse af kommende års kontigent.

Bestyrelsen foreslår at fastholde kontigentet på 2.000 kr. årligt.
Dette bliver godkendt.

Pkt. 8. Forhandling og afstemning over indkomne forslag.

Mandat til håndhævelse af servitutter fra Bestyrelsen: (Blev behandlet under pkt. 2)

Under behandlingen af emnet er der en livlig debat med mange forskellige holdninger.

En beboer mener, at hvis vi kun skal benytte de gamle vedtægter/regler fra 1966, bliver det svært at navigere i fremtiden, da mange ikke lever op til reglerne.

En beboer mener, at det ikke er bestyrelsens opgave at løse sagen, men derimod en sag for kommunen, som er påtaleberettiget.

En beboer mener, at vi skal have haveregler, og at de bør revideres. Hvis en grundejer herefter er utilfreds, må en evt. klager selv køre sag mod den, der bryder dem.

Ole Emil Malmstrøm: Præsenterer sig som den anden part og præciserer, at der ifølge hans mening ikke er tale om en luftig pergola mm., men mere en carport-lignende massiv bygning. Han runddeler billeder. Han pointerer, at de oprindelige servitutter fra 1966 skal beskytte os alle mod den slags. Han understreger at Petter Hansen ikke har ret i, at kommunen er påtaleberettiget. Det er derimod bestyrelsen. Han appellerer til bestyrelsen og grundejerforeningen om at benytte påtaleretten til nedrivning, da den generer hans udsyn.

En beboer spørger til, hvor længe havereglerne vil være suspenderet.
Preben Larsen forklarer, at baggrunden for suspenderingen er, at der ikke skal påbegyndes nyt byggeri, imens tvisten kører.
En beboer spørger til de udestuer, der allerede er opført. Og der er en livlig debat.

En beboer anerkender bestyrelsens store arbejde i sagen. "Vi bor tæt, og jeg synes, at "carporten" er for stor. Hvorfor er naboerne ikke spurgt først"? Vi skal stadigvæk have haveregler. Preben Larsen siger, at vi skal have havereglerne revideret og tinglyst.

En beboer, som er nabo til pergolaen, siger, at det er en kompleks sag. Bestyrelsens forslag kan danne præcedens, og han har ikke tillid til en bestyrelse, der vil føre retssag imod grundejerne.

En beboer ser tilbage på tiden før havereglerne blev vedtaget. Havereglerne skulle gøre det tilladt at ændre en smule. Der er begået fodfejl. Ikke alle naboer er blevet hørt. Bestyrelsen alene bør afgøre sagen.

En beboer: Vi skal ikke have et kolonihaveområde. Bestyrelsen skal indover beslutningerne.

En beboer spørger: Med hvilken ret er havereglerne blevet suspenderet. Flemming Nielsen svarer, at bestyrelsen er valgt til at varetage foreningens interesse. Preben svarer, at suspenderingen giver bestyrelsen et råderum til at arbejde videre med sagen i.

Ole Stryhn spørger, om det ikke er en idé at købe professionel hjælp til at formulere eventuelle nye regler.

En beboer: "Der er ikke angivet konkrete typer, mål mm i reglerne? Men der står, at bestyrelsen skal godkende, og det er et problem ved skiftende bestyrelser.

En beboer: Jeg er bag-nabo til "sagen" og er blevet spurgt og har godkendt det. Det er et problem, at ikke alle naboer er blevet spurgt, og hvad er en nabo-definition hos os? Det må være dem, der er berørt, og kan se den.

En beboer: Hvor meget har bestyrelsen prøvet på at mægle? Kan vi finde en mægler i stedet for at gå rettens vej. Flemming Nielsen svarer, at der har været afholdt møder med den ene part, og den anden part er hørt.

Niels Salhøj vil gerne præcisere forløbet: Vi har modtaget mails om nedrivning, og bestyrelsen kommer sent på besøg. Han har kun fået den tilbagemelding, at den skal nedrives. Preben svarer, at bestyrelsen har været på besøg 2 gange og forklaret om baggrunden for det. Bestyrelsen har også besøgt Ole Emil Malmstrøm.

En beboer læser op fra servitutterne og konkluderer, at bestyrelsen kan tage stilling til reglerne.

En beboer: Dette er ulykkeligt for alle parter. Kan vi mægle og finde ud af, hvordan de 2 parter kan forliges og bebyggelsen lovliggøres?

Ole Stryhn foreslår, at parterne sætter sig sammen i pausen med et medlem fra bestyrelsen og prøver at sondere forligsmuligheder.

En beboer siger, at det er en ulykkelig sag. Det er svært at finde ud af, hvilke regler der gælder. Hvis man ser rundt, er der mange ting, der er opført efter forskellige regler: Servitutter eller haveregler. Støtter op om mægling.

Ole Emil Malmstrøm siger: Servitutterne skal overholdes og håndhæves, og vi er alle part i sagen.

En beboer: I gamle dage skulle selv vinduesfarven godkendes af bestyrelsen.

En beboer: Det er en beklagelig sag. Domstolen er ikke løsningen. Jeg støtter op om mægling.

En beboer: Vi er alle ejere. Vi har fået havereglerne, og det er nok. Vi skal ikke bruge penge på advokater. Vi må rette os efter flertal.

Preben Larsen: Vi må som bestyrelse følge reglerne. Vi kan ikke have et anarki, så derfor har bestyrelsen inddraget en advokat. Det har været en rigtig møgsag. Han opfordrer de 2 parter til at finde en løsning selv.

En beboer: Har været med til at udfærdige havereglerne i sin tid. Foreslår en mediation.

Konklusion:

Ole Stryhn opfordrer nu parterne til at sætte sig samme, imens vi holder pause.

Efter ca. 20 minutter starter generalforsamlingen igen.

Preben Larsen redegør kort for mæglingen imellem de implicerede parter og fortæller, at bestyrelsen vil fortsætte med mægling i sagen samt arbejdet med revidering af haveregler.

Derfor trækker bestyrelsen forslaget tilbage. Havereglerne er ikke længere suspenderet, men der arbejdes videre med en evt. revidering.

Applaus.

Parkeringsforhold v/Lars Emil Kragh.

Lars Emil fortæller om det udsendte forslag.

Han fortæller at man kan søge København Kommune om 2 timers parkering, og så er Parkering København ansvarlig for inddrivelse. Men borgmester Morten Kabel har for nylig stillet et forslag om, at hele kommunen skal have parkeringszone, og vi ved ikke, hvordan det ender. Så han opretholder forslaget om en ansøgning om 2 timers zone.

En beboer Svend Kühn: Udmærket forslag. Svend har talt med vores nabo-grundejerforening Martin/Mette, Ledagersti 11, og de ønsker som udgangspunkt at medvirke til en samlet ansøgning.

Spm. fra beboer: Gælder det hele vores forening? Ja, bliver der svaret.

Preben Larsen: Bestyrelsen har fokus på problemet og har haft kontakt med en naboforening (ved KB-hallen/Valbydelen), som efter 1 år endnu ikke har fået indført parkeringszone. Vi vil gerne søge om parkeringszone i samarbejde med andre naboforeninger. Og vi vil undersøge de konkrete regler. Bestyrelsen har i foråret renoveret parkeringsområdet for at gøre det pænere. Bestyrelsens ide er at udfærdige vores egne skilte (som kan ses på de medbragte skitser)

Bestyrelsen foreslår at opsætte skiltene nu og sætte en forundersøgelse omkring konsekvenserne af en evt. parkeringszone.

Lars Emil vil gerne bestå bestyrelsen i arbejdet.

Konklusion:

Det blev af forsamlingen accepteret at arbejde videre med forslaget.

Bedre stibelysning v/Uffe Hundrup.

Uffe redegjorde for forslaget og kunne konstatere, at bestyrelsen allerede har arbejdet med sagen (jf. beretningen). Carsten Hvidberg uddybede, at kommunen har påtaget sig opgaven med at udskifte sti-lamperne og opsætte en ekstra, men de kan ikke sige noget om tidshorizonten.

Konklusion: Forslaget er allerede igangsat.

Ændring til vedtægtens §7 v/Leif Thorsby

Leif redegjorde for sit forslag om, at det skal være et fast punkt på generalforsamlingens dagsorden, at der fremlægges en vejvedligeholdelsesplan. Ole Stryhn gør opmærksom på, at såfremt der skal ændres i vedtægterne, er vi ikke nok til stede, da vedtægterne kræver tilslutning fra $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer. Såfremt der i dag dog er et flertal for forslaget, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling indenfor 14 dage.

En beboer mener, at regnskabet fint viser vores "vejkonto", og at bestyrelsen i dag løser opgaven fint.

Ole Stryhn m.fl. taler om, at vejvedligeholdelse allerede i dag indgår i beretningen fra bestyrelsen.

Preben Larsen siger at bestyrelsen 1 gang årligt gennemgår vejenes stand.

Carsten Hvidberg fortalte om bestyrelsens arbejde med den nuværende plan, og at der i de kommende 5 år vil være et uændret vejvedligehold, hvorfor hensættelsen vil være uændret. Derfor er der ingen grund til at indføre yderligere administration og flere planer for dette vedligehold, så længe vi styrer efter vores plan fra år 2015, som selvfølgelig skal revideres på et tidspunkt.

Leif fastholder forslaget for at tvinge fremtidige bestyrelser til at fremlægge vejplan hvert år.

Konklusion:

Afstemning: 19 for forslaget, 17 imod forslaget.

Forslaget kræver et kvalificeret flertal på 75% for at blive gennemført. (57 stemmer ud af 76)

Derfor kræves der ifølge vedtægterne en ekstraordinær generalforsamling, som skal indvarsles indenfor 14 dage. Ved denne generalforsamling vil et flertal på 75% være afgørende uanset antallet af fremmødte.

Pkt 9. Evt.


En beboer spørger, om det var bevidst at klippe kirsebærtræerne lige før blomstring?

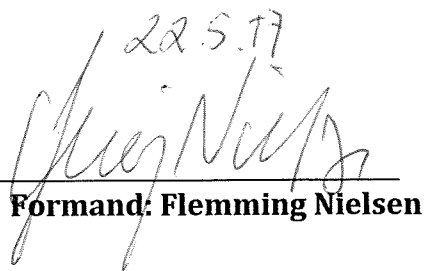
Preben Larsen svarer: Ja, det har vi gjort denne gang – vi har det i mente til næste gang.

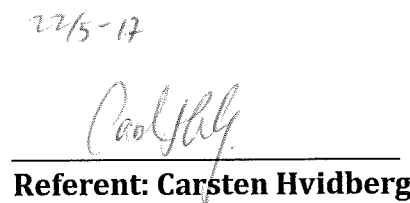
Slut.

Godkendelse af referat.

Dato & underskrift

 22/5-17
Dirigent, Ole Stryhn

22.5.17

Formand: Flemming Nielsen

22/5-17

Referent: Carsten Hvidberg