

Ekstraordinær generalforsamling den 22. september 2020 Referat

Den ekstraordinære generalforsamling blev indkaldt den 1. september 2020, pr. brev til alle medlemmer til afholdelse den 22. september 2020 på Korsvejens skole, lokale C02, 2770 Kastrup.

Der var kun et punkt på dagsordenen:

Afstemning om forslag vedr. mandat til bestyrelsen ang. skraldeskjul. Skraldeskjul er en del af lokalplan 51 (samt Tillæg 51.1), som pt. er under revision. Forslag til afstemning er vedlagt referatet.

Formanden indledte generalforsamlingen med at ønske velkommen.

Der var mødt 26 medlemmer fra 21 parceller, og der var afgivet fuldmagt fra 6 parceller.

1. Valg af dirigent

Da der kun var et punkt på dagsorden, foreslog formanden, at han selv fungerede som dirigent, hvilket blev enstemmig vedtaget.

2. Forslag

Formanden indledte med at give en "historisk" baggrund for projektet med at etablere ensartede skraldeskjul i bebyggelsen.

For ca. 2 år siden påbegyndte bestyrelsen arbejdet med at se på muligheden for at etablere nye carporte inkl. integreret udhus samt skraldeskjul til i alt 6 containere.

Projektet måtte opgives, dels pga. kommunens håndhævelse af "maximum-bebyggelsesprocenten" for den enkelte parcel, og dels pga. økonomi, da en løsning ville beløbe sig til ca. kr. 130.000, hvilket ville være en uforholdsmæssig stor investering for de fleste, bl.a. i forhold til nytteværdi.

Bestyrelsen arbejdede derefter videre med en enklere løsning som mundede ud i nuværende forslag til skraldeskjul.

Bestyrelsen havde oprindeligt søgt kommunens hjælp til at få fastsat retningslinjer for, hvad kommunen kunne godkende. Dette kunne Teknisk Forvaltning ikke medvirke til.

Vi blev derfor bedt om at selv at komme med et forslag, gerne i form af en prøve-opstilling (model), hvilken bestyrelsen efterfølgende opsatte på Bolbrovej 44.

Bestyrelsen udsendte derefter 2 postkasse-omdelte skrivelser, i hvilke medlemmerne blev bedt om, at komme med skriftlige kommentarer, gerne med alternative løsningsforslag.

Invitationen resulterede ikke i konkrete ændringsforslag, og bestyrelsen besluttede efter opsætning af eget løsningsforslag til skraldeskjul, at fremlægge sit eget forslag til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen forventer, at en positiv indstilling fra grundejerforeningens medlemmer vil skabe en positiv holdning til løsningen hos kommunen.

Formanden fremhævede følgende positive argumenter for den foreslåede løsningsmodel:

- Er med til at skabe et ensartet helhedsindtryk (designet matcher de gule sten).
- Øget brugsværdi for ejendommen.
- Carporten kan bedre udnyttes til bilen.
- Opfylder krav om adgangsveje for renovationsarbejdere.
- Kan rumme alle de forventede 6 containere.
- Kan tilpasses forenings veje.
- Man kan plante stedsegrønne planter op ad skjulet, så det dels skærmes mod nabo og dels indgår i den øvrige beplantning.

Af negative argumenter nævnte formanden:

- Nogle kan måske ikke lide designet.
- Skraldeskjulet er ikke brugbart nok, mht. til højde, bredde og længde og der er intet tag.
- Givet er, at vi føler os frem, og at kriterierne fra kommunen de facto er ukendte. Det vi så stemmer om, er et løsningsforslag der kan sidestilles med en afstemning om hvorvidt der overhovedet skal kunne opsættes et skraldeskjul eller ej. Stemmes der JA til forslaget, vil bestyrelsen videregive væsentlige støttende kommentarer. Selv om bestyrelsen har gjort alt for at opnå et godt resultat, så kan vi ikke sige os fri for, at der kan være ting vi ikke har taget højde for på nuværende tidspunkt.
- Enkelte steder kan der være pladsmæssige udfordringer (fx mellem Bolbrovej nr. 22 og 20).

Hvis vi får flertal for løsningsforslaget, er det fortsat muligt at kommunen kommer med krav om justeringer, og så må vi tage den derfra.

Formanden opfordrede derefter til en debat om forslaget inden afstemningen.

Hovedpunkterne i debatten var som følger:

- Bestyrelsen fik ros for det store arbejde med at udarbejde et forslag og bygge en løsningsmodel.
- Blandt flere var der enighed om, at det var en god ide at få et skraldeskjul til opbevaring af containere, som ellers skæmmes helhedsindtrykket af bebyggelsens facader.
- Selve processen med valg af løsning var ikke god nok. 2 medlemmer følte, at de ikke havde haft tid nok til at give input. Bestyrelsen henviste til, at der havde været et "vindue" på 2 måneder, hvor medlemmerne har kunne give input.
- Et medlem mente, at der havde været tid nok til at kommentere forslaget. Set i lyset af, at kommunen kræver skraldeskjulet dokumenteret i lokalplanen tillige med ændring omfattende Byggefelt A, så har vi nu et "åbent vindue". Det vil være meget besværligt og tidkrævende, måske umuligt, af få genåbnet lokalplanen på et senere tidspunkt, alene for at inkludere skraldeskjulsproblematikken.
- Flere medlemmer påpegede, at der ikke var udarbejdet alternative forslag man kunne stemme om. Et medlem ønskede at man skulle komme med alternativer og tage en ny afstemning på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen henviste til, at alle medlemmer var inviteret til at komme med kommentarer til løsningsmodellen, men der var desværre ikke modtaget et eneste konkret ændringsforslag.
- Et medlem ønskede skraldeskjulet placeret ud til vejen på Glamsbjergvej.
- Etableringen af en eller flere skralde-øer blev diskuteret, og bestyrelsen redegjorde for, at den tidligt i processen havde fravalgt dette grundet bl.a. lugt- og støjgener for de parceller som måtte blive nabo/genbo til en skralde-ø.
- Der var flere som mente, at kommunens krav til affaldssortering kunne ændre sig ved, at man fik færre containere, hver med flere rum, hvilket kunne medføre færre containere. Det er bestyrelsens opfattelse, at vi er nødt til at forholde os til, hvad vi ved i dag, så længe der ikke er konkrete planer om ændringer udover en mulig ekstra container. Der blev nævnt løsninger fra andre lande, men det kan vi ikke forholde os til.

Afstemning:

Efter ovenstående diskussion gik vi til afstemning med håndsoprækning. Hver parcel havde 2 stemmer.

Resultatet blev:

JA-stemmer:		NEJ-stemmer	
5 fuldmagter	= 10	1 fuldmagt	= 2
Stemmer:	= 21	Stemmer	= 17
Total	= 31	Total	= 19

Stemte ikke:

8 parceller deltog ikke i generalforsamlingen ved fremmøde eller fuldmagt.

Forslaget blev derved vedtaget, og bestyrelsen vil herefter mødes med kommunen for at få kommunens synspunkter.

3. Eventuelt

TV-inspektion.

Der blev spurgt til status for TV-inspektionen af afløbsrør. Formanden kunne oplyse at inspektionen viste færre alvorlige skader end forventet.

Enkelte rør viste dog tydelige tegn på nedbrydning/sætning, og disse bør renoveres indenfor 1 til 2 år.

Bestyrelsen vil vende tilbage med relevant information til medlemmerne.

Rottespær.

Vedr. rottespær så vil disse blive monteret i løbet af efteråret.

Ræve.

En ræv er observeret i området. Et potentielt problem for familier med åbne sandkasser til børn og børnebørn.

Den ekstraordinære generalforsamling blev afsluttet og dirigenten takkede for god ro og orden.

ooOOOoo

28. september 2020

Sign. Gert Ryd, Formand

Sign. Henrik Nielsen, Kasserer

Sign. Nils Hermansen, Bestyrelsesmedlem og referent

Sign. Rasmus Grimm, Bestyrelsesmedlem

Sign. Per Tvede Hansen, Bestyrelsesmedlem

Ekstraordinær generalforsamling 2020

Hermed indkaldes til
ekstraordinær generalforsamling →

**Tirsdag d. 22. september 2020,
kl. 19:00.
Korsvejens skole, lokale C02.**

Dagsorden:

1.	Valg af dirigent
2.	<p>Forslag til behandling</p> <p>Til brug for <u>udarbejdelsen af ny lokalplan</u> ønsker bestyrelsen mandat til, overfor kommunens tekniske forvaltning, at bekræfte de allerede fremsendte retningslinjer fsva. <u>frivillig etablering af skraldeskjul</u>.</p> <p>Der stemmes således enten JA eller NEJ til nedenstående allerede fremsendte retningslinjer.</p> <p>Tekst til afstemning:</p> <p><u>Bebyggelsens ydre fremtræden</u> Der foreslås en æstetisk løsning matchende husenes facader fsva. mursten og fuger.</p> <p><u>Placering</u> Skraldeskjulet placeres ved egen carport, mod egen stue. Der er forskel på forhaverne. Glamsbjergsvejs forhaver er lukkede, stikvejenes er mindre og Bolbrovejs er større. Der kan også være forskel på et enderækkehus og et ikke-enderækkehus mulighed for placering og størrelse. Hver enkelt husrække skal have identiske skjul.</p> <p><u>Dimensioner</u> De udvendige maximum-mål er dybde 250 cm, bredde 250 cm, højde 130 cm. Det indvendige areal kan rumme op til 6 affaldscontainere mod de i dag pålagte 4, inkl. haveaffald. Der er således indregnet en mulig øgning på 2 nye containere som følge af fornyede nationale og/eller kommunale krav til affaldssortering.</p> <p><u>Materialevalg</u> Stolper: Imprægnerede 100x100 mm Stolpehatte: Galvaniserede 100x100 mm Lister: Imprægnerede gran afstandsliste 25x50 mm (klemlister) eller tilsvarende i ædeltræ Bagbeklædning: Støbeplader i krydsfiner, birk 12 mm Bemaling: Ubehandlet eller tilsvarende den bagom liggende murfacade Belægning: Betonfliser 15x30 cm</p> <p><u>Farvevalg</u> Trykimprægneret træ, som ædeltræ, "gråner" med tiden hvorfor et evt. farvevalg udestår.</p> <p><u>Skjul af skjulet</u> På side mod nabo opsættes over 1 meter høje stedsegrønne thujaer, kirsebærlaubær eller lignende.</p> <p>Der tages forbehold for forvaltningens videre bearbejdelse.</p>
3.	Eventuelt

Bestyrelsen
1. september 2020