

Generalforsamling

Referat, grundejerforeningen, 11. maj, 2016

Jf. dagsorden, udsendt af DEAS d. 27. april.

1) Valg af dirigent og referent

Dirigent: Lise Lotte Lund

Referent: Kirsten Mikkelsen

Dirigenten konstaterer at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

2) Formandens beretning v/ Lise Lotte Lund

Kort redegørelse for hidtidig historie:

Den stiftende generalforsamling for cirka et år siden.

Få betalere til foreningen i det forløbne år, men også kun få udgifter (mest sne).

Få tvister gennem det forløbne år, primært i forhold til ændret lokalplan og til samarbejdet med 2E.

Lidt om lokalplanens ord omkring hegn, hvor vi / 2E har overtrådt visse af forordningerne.

Mange beboere oplever rod og gene på grund af byggerod, hvilket er en fortløbende proces.

Lotte oplyste at grundejerforeningen har en hjemmeside. Hjemmesiden er at finde på adressen www.universitetsparken.dk og forslag til emner, links m.m. er velkomne.

Kommentarer til beretningen:

Der gøres opmærksom på at vi savner oprydning og færdiggørelse af fællesarealerne. Flere oplever at der er seriøst rod, bl.a. omkring den planlagte sø. Flere oplever desuden at færdiggjorte fællesarealer derefter er blevet beskadigede igen af de folk, der arbejder med nye byggerier.

Der var bred stemning for at der kommer en klar udmelding fra 2E om, hvornår fællesarealerne færdiggøres. Lars fra 2E lovede at melde tilbage.

3) Forelæggelse af årsregnskab v/ Jesper Kloster

Se bilag 1, årsregnskab.

Årsregnskabet er godkendt uden kommentarer.

4) Indkomne forslag

4.1)

Bestyrelsen har fremsat forslag til ændring af grundejerforeningens vedtægt, paragraf 4, stk. 6, om lovlige skel og hegn, se bilag 2.

Forslaget er enstemmigt vedtaget af de fremmødte.

Desuden er fremsendt et forslag vedrørende henholdsvis parkeringspladserne ved rækkehusene, udfasning af molokkerne og gangsti ved rækkehusene, se bilag 3.

Jf. forslag om parkeringspladser:

Beboere i området oplever at der slet ikke er parkeringspladser nok. Der er givet garanti på 1,5 plads pr. rækkehus, hvilket der ikke er på pladsen, og dette ses bl.a. som et brud på garantierne givet fra 2E's side. Det er uklart om denne garanti også gælder for de fire rækkehuse, der har egen indkørsel, dette vil efterfølgende blive opklaret.

Det foreslås at der afsættes en nummereret plads til hver bolig og at disse uddeles af bestyrelsen. Dette blev enstemmigt vedtaget og vil blive udført snarest.

Jf. forslag om molokker:

Beboere i området oplever at der ind i mellem smides storskrald og papiraffald i molokken for almindelig dagrenovation, hvilket ind i mellem forårsager at den er stoppet op. Man oplever også at storskrald stilles ved siden af molokkerne i stedet for at blive pillet i stykker så det kan smides ud.

Under debatten blev det diskuteret at der kan etableres privat affaldsopsamling af genanvendeligt pap og papir - det er gratis - og at der desuden kommer nye regler på området i 2017. Desuden bemærkes at en del af affaldsproblemerne uden tvivl skyldes de mange ny indflytninger i løbet af foråret.

Det opleves at ikke alle har helt kendskab til regler omkring renovation, genbrug m.v., herunder at lejere af rækkehuse måske ikke har samme tilgang som ejere. Bestyrelsen vil derfor tage kontakt til udlejere af disse med henblik på at sikre information omkring dette.

Bestyrelsen foreslår at afvente udviklingen på området.

Forslaget blev forkastet med en stemme for og de fleste øvrige imod.

Det skal ikke ses som modvilje mod forslaget, men for at imødegå et ønske om at forholde sig langsigtet til problematikken, samt til de varslede ændringer i kommunens renovationsregler.

Jf. forslag om gangsti:

Der er allerede en udbredt tendens til at der dannes en stil her. Folk, der f.eks., skal nå bussen går ofte den vej, ligesom hundeluftere gerne så en videreførelse af stien her.

Det blev bedt ført til referat, at man skal tage hensyn til nyplantet græs og dermed ikke gå - eller køre barnevogne - hen over nysået græs på privat grund.

I forbindelse med debatten blev der gjort opmærksom på at fald omkring den østligste del af rækkehusene ikke er lavet rigtigt, da der forekommer oversvømmelser ved kraftigt regnvejr.

Der er på nuværende tidspunkt dannelse af en sti gennem almindeligt brug af passagen, men der er ikke tale om en reel sti, snarere almindelig slitage.

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

4.2)

Forslag om fastsættelse af kontingent for ejerlejligheder i de kommende fire blokke v/ Jesper Kloster.

Det oplyses at hver blok indeholder 15 lejligheder, hvilket giver et samlet antal på 60 lejligheder. Hvis hver lejlighed svarer til 1/1 kontingent og 1/1 stemme, vil de altid have stemmemajoritet i grundejerforeningen - og de vil skulle betale en uforholdsmæssig stor del af områdets samlede udgifter i forhold til hvor lille et område de bebor.

Der gives udtryk for forskellige bekymringer: Eftersom blokkene er købt af investorer og udlagt til leje, vil beboere her ikke have den samme tilgang til området som ejere i det resterende område. Der er bekymring for muligt kommende interessekonflikter mellem blokkene og de øvrige beboere på Tinbergens Alle. Flere udtrykte et ønske om at lejlighedsblokkene skulle bære et selvstændigt element udenfor den øvrige grundejerforening, men dette er pt. ikke praktisk gennemførligt.

Generalforsamlingen oplever tvivl om hvordan fordelingstal og kontingentbetaling skal foregå, jf. paragraf 4 og paragraf 9 af vedtægten. Skal hver blok anses for een enhed eller 15 (lejligheder) enheder? Og skal de betale for 1 eller 15 enheder? Udgangspunktet lige nu, er at der er een stemme og een kontingentdel pr. blok.

Bestyrelsen indstiller at dette forslag derfor trækkes tilbage for så at blive taget op på en ekstraordinær generalforsamling, når det er blevet juridisk afklaret med rådgivere fra DEAS.

5) Fastlæggelse af budget for v/ Jesper Kloster

Drift af fællesarealer inkluderer f.eks., grillområde, borde-bænke og lignende.

Udgifter til porto er reelt nærmest ikkeeksisterende.

Udgift til mødeudgifter - dirigent og referent - bortfalder, da bestyrelsen varetager dette. Beløbet flyttes til drift af fællesarealer.

I forbindelse med gennemgangen redegjorde man kort for hvad DEAS varetager for grundejerforeningen.

I forbindelse med vedligehold af fællesarealer og grønne områder, oplyses at dette fortsat afholdes af 2E. Da grundejerforeningen kommer til at overtage, efterlyser bestyrelsen forslag om, hvor vi kan indhente tilbud på vedligeholdet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6) Valg af bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlemmer vælges faktisk for to år ad gangen, så dette punkt udsættes til generalforsamling i 2017.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlemmer vælges faktisk for to år ad gangen, så dette punkt udsættes til generalforsamling i 2017.

8) Valg af suppleanter

Suppleanter vælges for et år ad gangen. Laila Christensen fra nr. 71 modtog genvalg.

9) Valg af revisor

Siddende revisor genvalgt.

10) Eventuelt

Bestyrelsen stiller forslag om at foreningen går i gang med at udarbejde en slags husorden for området. Ikke ment som en omfattende regelbog, men som et forsigtigt udspil til fælles fodslag.

Bestyrelsen anmoder om at vi primært udsender materiale via mail - og at man derfor i videst muligt omfang sørger for at f.eks. DEAS har ens mail.

Der stilles forslag om at man overvejer et fælles system til at inddække de kommende affaldssorteringskasser, således at dette er i tråd med de gældende regler for ensartethed på Tinbergens Alle.

Beboere i rækkehusområdet henstiller til at håndværkere ved blokkene ikke parkerer på rækkehusenes parkeringspladser eller ud for indkørsler til rækkehusene. Samtidig henstilles til at samme håndværkere ikke kører biler på stisystemet.

De lovede legepladser efterlyses - dette er, jf. Lars, noget som grundejerforeningen skal varetage.

Det oplyses at fire kædehuse skal danne baggrund for tv-programmet "Nybyggerne", som forventes at blive optaget i august-september, 2016.

Der stilles forslag om at vi holder en slags midsommerfest som grundejerforening / gadefest, her mens der er ledige områder til den slags sjov.

Mødet afsluttedes ca. 19:00

Formanden takkede for god ro og orden