

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen RØRHAVEN den 15. november 2017

Velkomst ved formand Henning Hansen.

Pkt. 4. er nævnt 2 gange på den udsendte dagsorden.

Pkt. 4. "Godkendelse af omkostninger til advokat" ændres til Pkt. 6.

Pkt 1 – Valg af dirigent

Claus Windfeld fra RH 59, blev valgt uden modkandidater.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt. Med 45 stemmeberettigede fremmødte medlemmer samt 5 fuldmagter blev det konstateret, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Pkt 2 – Valg af stemmetællere

Det blev besluttet at afvente om der blev behov for skriftlig afstemning.

Ved ankomst til den Ekstraordinære generalforsamling blev der udleveret to stemmesedler pr. bolig. En stemmeseddel til hver afstemning. (En mærket "jordvold" og en mærket "advokat").

Pkt 3 – Behandling af jordvold mod Mosede Landevej

Formanden informerede om, at Greve Kommune bruger udtrykket "*terræn hævning*".

Terræn hævningen vil blive placeret på kommunens område tæt ved beplantningen mod Mosede Landevej. Hovedformålet med terræn hævningen er at skærme husene i Rørhaven mod lys fra trafikken på Mosede Landevej.

Terræn hævningen vil blive tilplantet med græs. Græsset vil blive slået 2 gange om året.

Følgende emner blev debatteret:

- Kommunen har nævnt at det skal være mulig at kigge ind i bebyggelsen (maks. 2 meter)
Formanden: kommunen har ved tidligere samtaler nævnt en højde på 3-4 meter.
- Højde af terræn hævningen?
- Formål med terræn hævningen?

- Placering af terræn hævnningen (skitse)?

Formanden: Har ikke set nogen skitser fra kommunen.

- Beplantningstype på terræn hævnningen?
- Kan vi få støjdæmpende belægning på Mosede Landevej.
- Er der nogen garanti for at den tilførte jord ikke er forurennet?

Formanden: Bestyrelsen vil tale med kommunen om dette.

Afstemning:

Godkendelse af bestyrelsens fortsatte arbejde med etablering/re-etablering af afskærmende jordvold/terræn hævnning – max 3 meter (2-3 meter afhængigt af terræn).

Det blev besluttet, at afstemningen skulle foregå skriftligt (stemmeseddel – jordvold).

Bestyrelse talte stemmerne op (under overvågning).

Resultat:

3 blanke 6 Nej 41 JA

Forslaget er godkendt

Pkt 4 – Status vedrørende afløbsrender

Dette punkt blev af tidshensyn flyttet til efter punkt 5.

Formanden gav en kort status vedrørende afløbsrender.

Kort gennemgang af rapport fra Teknologisk Institut.

Lind & Risør vil foretage udbedring af eventuel manglende tæthed ved 1 års gennemsyn samt efter 5 og 10 år.

Pkt 5 – Orientering fra advokat om oplæg til sag vedrørende afløbsrender

Orientering om indhold i oplæg, samt sagsforløb ved advokat Simon H, hvis speciale er byggesager.

Indhold i eventuel sag mod Lind & Risør:

1. Mangler ved afløbsrender/afvandringsdræn

- a. Samlinger ikke udført korrekt
 - b. Huller i render
 - c. Kan udbedring tåle frost?
 - d. Dræn hælder nogen steder den forkerte vej (bagfald)
2. Afvanding af området (Rørhaven)
- a. Er området hævet 60-100cm som beskrevet i lokalplan 13.37
 - b. Er grundvandsniveauet for højt i området?
 - c. Er afvandingen af området tilstrækkelig?

Advokaten mener umiddelbart, at beboerne i Rørhaven har en god sag. Men den endelige vurdering kræver en uvildig teknisk vurdering.

Sagsforløbet (meget kort ud fra referentens noter):

- Brev til Lind & Risør med klagepunkter og krav.
- Såfremt Lind & Risør afviser er der en tvist.
- Anmodning om retshjælpsdækning (husforsikring) i tilfælde af tvist.
- Teknisk vurdering og reaktion på svar fra Lind & Risør.
- Syn og skøn (uafhængig skønsmand).

Udgifter:

- 20.000-30.000,- kr til advokat oplæg.
- Såfremt der bevilges retshjælp vil efterfølgende udgifter være dækket af husforsikringerne. Der vil dog være en selvrisiko (i.h.t. police).

Pkt 6 – Godkendelse af omkostninger til advokat

Følgende emner blev debatteret:

- Skal grundejerforeningen køre sagen på alle husstandes vegne?
- Hvorfor kan vi ikke bare være solidariske?

Formanden: Vi mener i bestyrelsen ikke, at vi kan tvinge nogle til at være med.

- Kan vi være sikre på at Lind & Risør kan/vil udbedre fejl på afløbsrender?

Formanden: Lind & Risør vil foretage udbedring af eventuel manglende tæthed ved 1 års gennemsyn samt efter 5 og 10 år.

- Til en ekstraordinær generalforsamling er det kun forslag på den udsendte agenda, som kan bringes til bindende afstemning.

Kurt Andersen RH26 vil lede udvalg udenfor grundejerforeningens regi, som vil undersøge forhold vedrørende afløbsrender og afvanding af Rørhaven og evt. starte sag med Lind & Risør.

Afstemning:

Godkendelse af omkostning på 30.000,- kr til advokat udredning.

Det blev besluttet, at afstemningen skulle foregå skriftligt (stemmeseddel – advokat).

Bestyrelsen talte stemmerne op (under overvågning).

Resultat:

1 blank

1 Nej

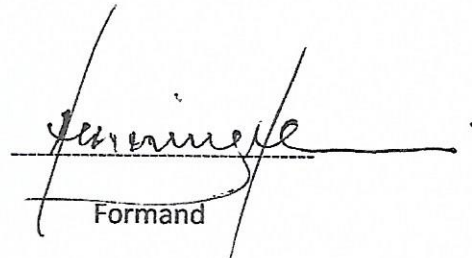
46 JA

2 Har ikke stemt

Forslaget er godkendt

Dirigenten takkede til slut for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.


Dirigent


Formand