

Referat fra Ekstraordinær generalforsamling i KirsebærParken 6. august 2012

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aftale om hegn/hæk i skel mod Fasanvej 6.
3. Skure i fælles hæk og fælles værktøj.
4. Eventuelt.

Ad. 1

Eigil Grønholdt blev enstemmigt valgt – han havde husket klokken

Eigil takkede for valget og gav ordet til formand Per

Per holdt et længere indlæg om, hvad der er sket op til denne ekstraordinære generalforsamling. Per's indlæg er gengivet umiddelbart herefter.

Baggrunden for denne ekstraordinære generalforsamling er, at Uffe Christensen fra den store forening var blevet kontaktet af Ingelise Hemmingsen, Fasanvej 6, for at bede om hjælp til de langvarige stridigheder om hegnet indtil os.

Uffe henvendte sig så til mig for at orientere mig om, at han ville tale med parterne.

Uffe mente, at det store grønne fællesareal gik hele vejen langs hækken til Fasanvej 6. Det mente jeg ikke, og da vi så i fællesskab så efter på et matrikel kort konstaterede vi, at det var vores grund, der på det sidste stykke, stødte op til Hemmingsens. Herefter bakkede Uffe ud og overlod sagen til os og jeg lovede at orientere Hemmingsens om skiftet.

Da vi så på matrikel kortet, gik det op for mig, at det jo ikke er nr. 48, der skal forhandle med Hemmingsens, men vores bestyrelse, da hegnet jo støder op til vort fælles areal.

Inden jeg gik til Hemmingsens kontaktede jeg den 11/7 formanden for hegnsynet i VO kommune Leif Hansen tlf. 72110208/41334343 og fik en snak med ham. Jeg læste hegnsloven og lavede herefter et udkast til "Aftale om hegn", som ikke er i strid med hegnsloven. Jeg gik så til Hemmingsens og fortalte, at vi havde overtaget sagen fra Uffe, fordi det var vores grund der stødte op til deres.

Vi gik rundt og kiggede på hækken fra deres side og jeg viste dem mit udkast til en aftale, som de var positive overfor. Men de bad mig sørge for, at der ikke blev klippet mere i hækken før vi havde lavet en aftale.

Det var herefter min hensigt, at drøfte sagen med bestyrelsen – og hvis vi blev enige – så underskrive aftalen, og dermed slutte sagen.

Så kom jeg til at tænke på, at der jo i mange år havde været strid om det hegn. Jeg fandt derfor, at det var vigtigt, at få så bred en opbakning til en aftale som muligt, så løsningen måtte være at forelægge den på en generalforsamling.

Sus var på ferie, og jeg vidste ikke hvornår de kom hjem, så jeg kontaktede Mette og vi holdt et bestyrelsesmøde, hvor vi besluttede at indkalde til ekstraordinær generalforsamling hurtigst muligt. Jeg talte også med Alf, som sagde, at de nok selv skulle klare sagen. Hertil svarede jeg, at det skulle de ikke. Det skulle vi. Jeg forsøgte også, at tale med Kirsten, som sagde, " det skulle jeg ikke blande mig i". Så steg stemme niveaet og det førte ikke til noget.

Det korte af det lange er:

At nu er vi her

Der foreligger et udkast til "aftale om hegn", som ikke går ud over hegnslovens bestemmelser, og som er godkendt af Hemmingsens.

Så langt så godt! Ingen dramatik – Vi ville blot have en bred opbakning til aftalen.

Vi har holdt et lovligt bestyrelsesmøde, hvor vi besluttede at afholde en ekstraordinær generalforsamling – SUS var fraværende/på ferie.

Den 18. juli kommer Sus hjem fra ferie og dagen efter ved middagstid kontakter jeg Sus, for at orientere hende om forløbet.

Henning lukker op og jeg spørger om Sus er hjemme. Det er hun og jeg kommer ind og spørger om de havde haft en god tur – det havde de.

Jeg begynder herefter at fortælle om sagen, men bliver hele tiden afbrudt ret aggressivt, synes jeg, af både Sus og Henning. Da jeg ikke føler, at jeg får mulighed for at forklare, siger jeg til Henning, at han ikke er i bestyrelsen og det egentlig er Sus jeg vil tale med, hvorefter han råber "Ud af mit hus".

Jeg fik ikke informeret SUS om sagen. På vej ud beder jeg Sus om at komme ind til mig, så jeg kan orientere hende. Det gør hun ikke og herefter kommunikerer vi pr. mail.

Det er så sluttet med, at SUS har trukket sig fra bestyrelsen, blandt andet fordi der ikke er indkaldt lovligt til bestyrelsesmødet. Jeg tror aldrig vi har indkaldt lovligt. Det er altid foregået ved at vi kontakter hinanden og spørger om vi kan.

Alf er indtrådt i bestyrelsen i hendes sted.

I har jo fået SUS` forklaring på skrift – Jeg synes også I skulle have sagen set fra vores side.

Jeg synes det er et fornuftigt skridt SUS har taget, med den udvikling, som sagen har taget og vi vil gerne sige dig tak for det store arbejde, du har gjort for foreningen gennem årene.

Ad. 2 Aftale om hegn/hæk i skel mod Fasanvej 6.

Per begrundede punktet med følgende indlæg:

Desværre er jeg blevet kontaktet efterfølgende af Hemmingsens, som bad om, højden blev ændret til 2.00 m – ellers ville de have hegnssyn.

Det giver altid et hurtigt forhandlingsforløb, når man bliver mødt med ultimative krav eller påstande. Men de er nu ellers flinke nok og vi taler pænt sammen

Spørgsmålet er herefter:

Skal vi ændre højden i aftalen til 2.00 m, hvilket der jo også gives mulighed for i hegnsloven ?

Skal vi fastholde højden på 1,80 m og så påregne et hegnssyn ?

Der er også en anden mulighed:

at vi bibeholder højden i aftalen på 1,80 og så vedtager at vi ikke foreløbig vil påtale, hvis højden bliver 2.00 m – altså afgiver en hensigtserklæring.

Det blev enstemmigt vedtaget at gå efter en løsning med 1,80 m med et enkelt træ på op til 3,5 m med risiko for, at Hemmingsens vil kræve hegnssyn.

Ad. 3 Skure i fælles hæk og fælles værktøj.

Per indledte punktet med følgende indlæg:

Det blev, så vidt jeg kan se i referaterne bygget af Børge i 2003.

Nu skete der så det her forleden dag, at Børge mente, at det mellemste halvtag skulle have en forvæg – og det skete som lyn fra en klar himmel. Og så flyttede Børge vore maskiner ind bag den nye forvæg.

Det resulterede i at Jette i nr. 46 lige pludselig ikke vidste, hvor hendes affaldsbeholdere skulle stå. Det er der vist kommet lidt styr på nu.

Derfor vil jeg gerne have, at vi bliver enige om, hvilket skur, der er vores fælles skur og hvilke maskiner vi har, samt gøre alle opmærksom på at disse maskiner er til fri afbenyttelse. Det gælder både fejmaskine og hæk klipper.

Der ligger et stillads under halvtaget. Jeg mener ikke det er foreningens ?

Jeg tror ikke at nogen bruger det ? Eller er der ?

Jeg foreslår:

At vi sætter en dør og en bagvæg i det midterste udhus, og opbevarer vore maskiner der, samt forsyner døren med en kodelås, som alle kender koden til.

At vi river det grimme halvtag ned, og placerer 3 affalds beholdere for hver ende af de tre udhuse.

At alle der bruger det sidste benzin, køber noget nyt og får regningen betalt af kassereren.

FORENINGENS MASKINER.

Motor plæneklipper

Motor hækkeklipper

Fejmaskine

Højtryksrenser

2 stiger

Sækkevogn

Ukrudtsbrænder (uden gasflaske, men jeg tror vi har en)

Den ukrudtsbrænder, der er refereret til, er defekt. Per tilbød at donere sin egen til foreningen.

Kirsten i nr 48 er ikke med på at droppe det gamle affaldsstativ - bortset herfra blev forslaget vedtaget enstemmigt.

Ad. 4 Eventuelt.

Følgende punkter blev debatteret – intet blev vedtaget.

ENERGIMÆRKE.

Per havde udarbejdet følgende oplæg til punktet

I forbindelse med at Børge har haft planer om, at sælge sit hus, blev vi i bestyrelsen mødt med et krav fra mægleren om, at vi skulle skaffe et ENERGIMÆRKE.

Når der er tale om en boligforening, har man mulighed for at få lavet et samlet ENERGIMÆRKE, der gælder for alle ejendommene.

Eller man kan vælge at lave et for hver ejendom.

Et ENERGIMÆRKE gælder i 10 år.

Jeg mente ikke, det var vores opgave, at fremskaffe et sådant, dels fordi vi ikke er nogen andelsboligforening, dels fordi vore boliger er temmelig forskellige og endelig – hvorfor var dette krav ikke fremkommet tidligere, da Mette, Jette og jeg handlede vore huse ?

Jeg kontaktede så ham, der havde lavet min tilstandsrapport og spurgte, hvorfor han ikke havde nævnt det for mig. Han kunne ikke svare og ville kontakte Energiministeriets sekretariat og vende tilbage. Det gjorde han og fortalte mig, at foreningen ikke var ansvarlig for ENERGIMÆRKET. Det meddelte jeg så mægleren, som påstod hårdnakket, at vi skulle skaffe et ENERGIMÆRKE.

*Så ringede jeg til sekretariatet og talte med en medarbejder, som gav **mig** ret – og jeg fik lov til at henvise mægleren til ham.*

*Det gjorde jeg så og mægleren vendte tilbage til mig og sagde, at nu havde han talt med sekretariatet, og at de havde givet **ham** ret.*

*Så blev jeg forvirret og ringede derind igen og kom til at tale med en medarbejder placeret et løntrin højere. Hende talte jeg med i ca. 1½ time, hvor hun cyklede rundt i love og paragraffer, for til sidst at konkludere, at **når man er med i ejerforening, så skal foreningen skaffe et ENERGIMÆRKE.***

DERFOR skal vi på en ny generalforsamling beslutte om:

Vi skal have et samlet ENERGIMÆRKE – eller om

Vi skal have et individuelt ENERGIMÆRKE ?

Foreningen skaffer, men vi skal også beslutte, hvem der skal betale.

Der er folk iblandt os, som ikke tænker på at sælge, men vil overlade det til arvingerne. De vil formentlig gå ind for at den enkelte betaler for sit eget ENERGIMÆRKE.

Hvis vi vælger et samlet ENERGIMÆRKE, som foreningen skal betale, vil vi være nødsaget til at opkræve en ekstraordinær indbetaling.

Endelig kan man sige, at hvis vi vælger et individuelt ENERGIMÆRKE, vil det være mere rigtigt end et samlet. (energikonsulenten skal kun besigtige 10% af det samlede areal).

Bestyrelsen foreslår, at vi vælger et individuelt ENERGIMÆRKE, som betales af den enkelte, der ønsker at sælge.

Vi vil gerne bede om synspunkter, så vi kan lave en rigtig dagsorden, på den kommende generalforsamling.

Punktet skabte en del debat, idet flere mente, at det er helt urimeligt at pålægge de øvrige ejere en udgift, fordi en ejer vil sælge – andre mente, at såfremt det er lovbestemt, er det ok. Bestyrelsen forsøger at finde ud af, om det vitterlig er lovbestemt eller ej.

Hjemmeside.

Vi vil gerne have vore servitutter på hjemmesiden. Vi har haft kontakt til Vordingborg kommune – og har fået noget, som måske kan bruges.

Vi arbejder på sagen.

Behandlet som orientering.

Kloaker.

Så blev vi endelig færdige med de nye dæksler, og der er rettet op på nogle af fliserne omkring dækslerne. Pris ca. kr. 1.000.

I den forbindelse, vil jeg gerne appellere til at der køres mindst mulig på vore fliser for at skåne dem.

Behandlet som orientering.

Ekstraordinært arbejde.

Bestyrelsen har besluttet, at give et "tefontilskud" på kr. 50 pr. time for ekstraordinært arbejde. (flisearbejde, hækklipning m.v.)

Behandlet som orientering.

Mødet sluttede i god ro og orden

Referent:

Alf Olsen nr. 48

Per Sørensen

Mette Juul

Alf OLsen

SIDSTE: Der er nu kommet en dør i vores fælles skur og en kodelås på.

KODEN ER: 1457, d.v.s alle "dutterne" skal være oppe, og så trykker man 1, 4, 5 og 7 ned og skubber den lille "dimmer" i bunden af låsen til højre – og vips så springer låsen op.