

Grundejerforeningen Trippendalsparken

Albertslund d. 12.04.24

Ved den ordinære generalforsamling d. 19. marts 2024, var fremmødet desværre ikke de i vedtægterne krævede 50%, som var en forudsætning for at bestyrelsens forslag til en vedtægtsændring kunne komme til afstemning. Derfor denne indkaldelse.

Referat af

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Legepladsen Poppelhusene

Lørdag den 27. april 2024

kl. 11.00 – ca. 11.30

Dagsorden:

1. Velkommen
*Leif bød velkommen.
Vi er 24 til stede.*
2. Valg af dirigent. *Derya blev valgt.
Dirigenten mindede os om, at der skal være en opbakning fra 1/3 af beboere, hvis man vil indkalde til en ekstra ordinære generalforsamling. Det vil sige 23 parceller skal ønske en ekstraordinær generalforsamling. Man henvender sig derefter til Leif, som derefter indkalder.*
3. Forslag 1 fra bestyrelsen om vedtægtsændring.
*POP 39 gav indsigelse mod det ekstra forslag, da hun mener det kun er selve punktet om vedtægtsændring, der kan være på dagsordenen.
På den ordinære skal halvdelen af beboere være til stede for at kunne vedtage en vedtægtsændring. På en ekstraordinær generalforsamling er der ingen minimum i forhold til antallet af deltager men reglen om at 2/3 dele af de fremmødte skal stemme for en vedtægtsændring for at den er gældende.
Leif gennemgik forslaget og fastslog lovligheden af forslaget og af de efterfølgende punkter.
POP 39: Læste op af lokalplanen angående overenskomsten med centeret. Det vil blive behandlet under eventuelt.
POP 48: Kan forslaget betale sig økonomisk og er der udfordringer med udførelsen af det, hvis vi stemmer for.
Svar: Man kan betragte det som fællesarbejde hvis man gør det selv.
Spørgsmål: skal det beplantes eller er det ok "bare" med sten?
Svar: Det må det gerne. Vi vil gerne have et individuelt præg i grundejerforeningen.*

Spørgsmål: Er er forskel på "bøden" afhængig af størrelse?

Svar: Nej

Spørgsmål: Hvilke midler har vi til at inddrage gebyret?

Svar: Det samme som kontingentet.

Spørgsmål: Kan det være en del af kontingentet?

Svar: Det kunne det godt være, men det bliver i sidste ende det samme. Tommy har et ønske om at det skal betales løbende, da ellers kan blive noget kompliceret.

TJH 39 minder os om, at man ikke må forskelsbehandle medlemmerne.

Spørgsmål: Hvad vil det koste, hvis ingen ordner bedene selv?

Svar: Ca. 1000,- pr. parcel.

Spørgsmål: Hører gavlene i enderækkehusene med til det man skal gøre selv?

Svar: Ja.

Spørgsmål: Skal der ikke være ens for alle beboere i forhold til kantsætningen omkring bedene?

Svar: Jo men det handler om regnmængde og ikke om kantsætning.

Stemte for: 22

Stemte imod: 1

Undlod at stemme: 1

Forslaget blev vedtaget

4. Forslag 2 fra bestyrelsen vedr. gebyrets størrelse og mindstekravet til vedligeholdelsen.

Spørgsmål: Kan bedene, som ikke ordnes af beboeren selv ordnes på fælles arbejdet?

Svar: Nej

Spørgsmål: Er prisen den samme hvert år, også efter det er blevet etableret?

Svar: Ja

Afstemning vedrørende gebyrets størrelse på 2000,-:

Stemte for: 22

Stemte imod: 1

Undlod at stemme: 1

Forslaget blev vedtaget.

Afstemning vedrørende mindstekravet til vedligeholdelse:

Stemte for: 22

Stemte imod: 1

Undlod at stemme: 1

Forslaget blev vedtaget.

5. Forslag 3 fra bestyrelsen om hvilke regler bestyrelsen skal administrere efter såfremt forslag 1 ikke vedtages.

Ikke aktuelt

6. Eventuelt

Spørgsmål: Hvordan sikrer vi nye beboere?

Svar: Det står i vedtægterne, som nye beboere burde orientere sig i.

Aftalen med COOP angående vedligeholdelse og renholdelse af parkeringsplads og stierne:

Vedligeholdelse: den nordlige ende af p-pladsen er COOPs ansvar og vi har den sydlige ende.

Renholdelse: COOP har hele arealet inkl. stierne.

Der er efterhånden en forståelse hos Coop om, at det er deres ansvar.

Dirigenten takkede afslutningsvis for god ro og orden og afsluttede mødet.

Forslag 1 om tilføjelse til vedtægternes §5:

Hvert medlem (Parcel) af grundejerforeningen har ret og pligt til at vedligeholde det lille bed foran parcellen (dvs. det lille bed langs skellet ved indgangen.) i h.t. det mindstekrav generalforsamlingen beslutter, eller bedre.

Såfremt medlemmet enten frasiger sig- eller undlader at udføre denne opgaven, skal medlemmet betale et gebyr (dvs. den rabat man ellers opnår i kontingentet ved selv at vedligeholde det). Gebyrets størrelse beslutes af generalforsamlingen og gælder indtil det bliver ændret ved en ny generalforsamling. Gebyret forfalder til betaling 8 kalenderdage efter påkrav og gælder for resten af det aktuelle kalenderår. I den gebyrbelagte periode, varetager grundejerforeningen opgaven med vedligeholdelse af bedet og fortsætter således år efter år, indtil bestyrelsen modtager en skriftlig meddelelse om, at medlemmet igen påtager sig opgaven.

Bestyrelsen har mandat til endegyldigt at afgøre om mindstekravet er opfyldt og dermed, om medlemmet skal have en påtale. Der gives kun én påtale pr. år, hvorefter medlemmet har 14 dage til at bringe forholdet i orden. Hvis det herefter ikke kan godkendes eller hvis mindstekravet ikke opretholdes, gøres krav om betaling gældende.

Forslag 2. Såfremt ovenstående forslag 1 vedtages, foreslås følgende dertil:

- a) Gebyret fastsættes til kr. 2.000,- (eller hvad generalforsamlingen beslutter) til dækning af udgifter til bl.a. at ansætte en entreprenør til opgaven.
- b) Mindstekravet er, at arealet skal fremstå pænt og velholdt. Evt. med bundbeplantning eller skærver ol. samt lidt individuel beplantning. Det skal desuden sikres, at afvandingen fra stien til bedet fungerer. Det betyder, at der ikke må være begrænsninger der resulterer i vandsamling op mod bedet 30 min. efter regn.

Forslag 3: Såfremt forslag 1 ikke vedtages, foreslås følgende:

Generalforsamlingen beslutter hvilke regler der så skal administreres efter.

- a) Grundejerforeningen vedligeholder de bede som ikke vedligeholdes af medlemmerne og kontingentet hæves for alle med kr. 1.000,00, eller et andet beløb som generalforsamlingen beslutter.
- b) Medlemmerne pålægges, ved en tilføjelse til vedtægternes §5, at vedligeholde det lille bed foran parcellen, med følgende ordlyd:

Medlemmerne har ret og pligt til at vedligeholde det lille bed foran deres parcel.

(Problemet med denne formulering er, at grundejerforeningen ikke har simple midler til at sikre, at det faktisk bliver gjort.)

- c) Vi fortsætter driften uden at ændre noget. (Dette anbefales ikke.)
- d) Andet besluttet af generalforsamlingen.

Begrundelse for forslag 1:

Bestyrelsen har modtaget krav fra et medlem om, at grundejerforeningen omgående skulle iværksætte vedligeholdelse af det lille bed foran hendes hus og plante blomster mv. Kravet er begrundet med, at det lille bed er vores fælleseje og at grundejerforeningen derfor har pligt til at vedligeholde det.

De små bede foran vores huse er en del af vores fælleseje, men har lige siden foreningen blev stiftet for ca. 50 år siden, naturligt været passet af ejerne til den tilstødende parcel og det kan bestyrelsen naturligvis ikke uden videre lave om på. Ikke mindst fordi, at så skal alle dem der passer deres, inkl. at køber planter mv., også skal betale for hendes og andre der måtte komme.

For at have det juridiske grundlag for at afvise sådanne krav, stiller bestyrelsen forslag til en vedtægtsændring som en tilføjelse til vedtægternes § 5, så vi har juridisk grundlag til at fortsætte som det altid har været.

Foruden den store økonomiske fordel for medlemmerne der ligger i at medlemmerne selv vedligeholder disse bede, er der også den fordel, at hvert enkelt medlem har mulighed for at give bedet sit personlige præg og dermed gøre området mere spændende.

Mvh.

Forretningsbestyrelsen