

## Ordinær generalforsamling 29. maj 2008

Aftenens første punkt var "Valg af dirigent og 2 stemmetællere" og som så mange gange før blev Henning Jørgensen valgt til at lede mødet. Han takkede for valget og udpegede hurtigt Jytte og Janne til at bistå med opgørelse af stemmer. Henning konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, at dagsordenen var ifølge lovene og at 15 parceller repræsenteret ved 20 personer fremmødt.

Ordet blev herefter givet til Benny Kristensen for at han kunne aflægge Formandens beretning. Formanden havde som noget af det første haft møder med "Vej & Park" omkring kørsel med bl.a. motorcykel ad stien (under banen) ved starten af Hortensivej. Afspærringerne, der skulle hindre dette, var blevet ændret på lokalpolitikernes initiativ for at cykler med (børn i) anhænger nemt skulle kunne passere.

Næste opgave var omkring lokalplanen, hvor der i god og saglig dialog blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling. Selv om det er et meget følsomt emne, så var der en god og konstruktiv dialog på mødet. Som en udløber af mødet blev en gruppe dannet for at skabe en konklusion, dels ved at arbejde videre med at modificere enkelte forhold, som ikke var belyst i fornødent omfang, dels ved at gennemgå alle beslutninger fra mødet – og på grundlag heraf formulere en indstilling, der skulle fremsendes til kommunen gennem grundejerforeningen.

Dette var ikke dog det sidste, der skete i denne sag, for på et senere tidspunkt opdagede Per Gundersen, at lokalplans-forslaget pludselig indeholdt en opnormering af bebyggelses-procenten fra de gældende 25 til 30%. Denne forøgelse ville for langt de flestes vedkommende betyde, at ejendomsskatten ville stige uden at der var nogen reel modydelse. I hast blev der nedsat et én-mandsudvalg (Per), der med bestyrelsens opbakning udformede en klage til rette instans. Bestyrelsen fremsendte efterfølgende brevet – med held til at påvirke processen, endda.

Det har også på andre områder været et begivenhedsrigt år – næste større sag drejede sig nemlig om bebyggelsen i Priorparken, hvor der pludseligt og uden varsel var påbegyndt et bygge-arbejde af betydelige dimensioner. Bl.a. havde man for at få plads til byggeriet måttet fjerne en over 50 år gammel beplantning – i etaper, hvor man mellem hver enkelt bedyrede, at "nu var det slut". Det skulle vise sig blot at være første varsel om noget meget stort: en lagerhal på 25 X 80 X 8,5 plus et kontorbyggeri i tre etager – alt funderet på over 800 pæle.

Hele forløbet har været præget af, at vi alt for sent er blevet orienteret, og vi har stort set været sat uden for indflydelse, for hver gang har tingene har været handlet af inden vi kom ind i billedet. Vi har forsøgt at sætte effektivt ind, og har derfor haft en advokat til at bistå os med at undersøge mulighederne for at påvirke byggeriet og sikre vores rettigheder som boligejere – indtil videre dog uden stort held. Det fortæller udvalget vedrørende Priorparken mere om senere. Til slut kan siges, at de mange udløbere af sagen omkring Priorparken har trukket på meget af vores tid, og der har været begrænset overskud til at iværksætte de andre ting, som denne bestyrelse gerne skulle arbejde med....

Heldigvis har det været et stille år på andre fronter – også mht. køb og salg, hvor der ikke har været samme omsætnings-hastighed, som tidligere og priserne har stoppet deres fortsatte stigninger.

Endelig er der taget skridt i retning ad en mere elektronisk og dermed automatisk forvaltning af betalinger og udsendelse af nyheder – alt sammen for at bestyrelsen kan bruge kræfterne bedst muligt.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt vedtaget.

Næste punkt omhandlede udvalgenes beretninger og Lokalplanudvalget var her først: Per Gundersen kunne berette, at den lokalplan, som man har arbejdet med gennem to år, nu endelig er ved at være klar. Trods forskellige politiske træk og modtræk i denne sag, så var mange af de forslag og ændringer, som vi havde båret frem, blevet medtaget i den endelige lokalplan. Efter

behandling i teknisk udvalg var lokalplanen imidlertid udvidet fra 16 til 17 punkter – det var bebyggelsesprocenten, der som tidligere nævnt, var indføjret med en ændring fra 25 til 30%.

Udvalget havde udtrykkeligt ønsket, at bebyggelsesprocenten blev fastholdt – og derfor fremsendte grundejerforeningens bestyrelse et brev formuleret af Per Gundersen, som krævede, at punktet enten blev fjernet, eller at lokalplansforslaget blev sendt i en ny tredje høringsrunde. Dette bevirkede, at lokalplanen blev stillet tilbage til de oprindelige 16 punkter.

Så langt så godt - forsamlingen funderede derefter over, hvilke konsekvenser lokalplanen burde have herefter. Først og fremmest virker lokalplanen ikke bagud i tid, således at man ikke pludselig er pålagt at tilrette eksisterende bygningskonstruktioner efter de nye regler, der nu findes i planen. Dog gælder, at de regulativer, som lokalplanen potentielt kommer til at indeholde, rent faktisk er virkende fra det tidspunkt, hvor forslaget sendes i høring. Man er derfor pålagt at følge lokalplanen allerede fra det tidligste tidspunkt man kan have kendskab til reglerne, også selv om planen kun er i forslag og desuagtet om forslagene kommer igennem eller ej. Derfor er alle interesseret i at få kortet denne uvisse periode ned mest muligt, men da lokalplanen jo har været undervejs i lang tid, så er der nok nogen, der har bygget i modstrid hermed.

Meningerne bølgede frem og tilbage og kredsede til sidst om, hvilken aktion, der tages i grundejerforeningen i den forbindelse med overtrædelser – hvor skal initiativet ligge?

Nogle mente, at det må være bestyrelsens opgave at sikre, at gældende regler overholdes – men hvor er grænsen og hvor mange love og forordninger skal være omfattet af denne patruljering?

Ingen skal være i tvivl om, at grundejerforeningens bestyrelse seriøst arbejder for overholdelse af gældende love og regulativer. Man tager gerne imod indsigelser før problemerne vokser sig for store og hjælper i videst mulig omfang med at finde en løsning alle kan være tilfredse med. Hvis alt andet fejler, så får vi anmeldelser adresseret til rette myndighed.

Praksis er nemlig, at grundejerforeningens bestyrelse kan modtage henvendelser fra medlemmer, der ønsker forhold i området lovliggjort. Henvendelsen skal være skriftlig, den skal udrede reglerne overfor ansvarlig myndighed og endelig skal det begrundes hvorledes reglerne er brudt. Sådanne henvendelser vil blive vurderet af bestyrelsen, som i langt de fleste tilfælde vil tage kontakt til involverede og forsøge at løse tingene i mindelighed. Lykkes dette ikke, eller er sagen fra start af ude af vores hænder, så vil bestyrelsen fremsende henvendelsen til rette myndighed på vegne af grundejerforeningen.

Der var trods alle bemærkninger og kommentarer enighed om, at dette er en fornuftig fremgangsmåde, og at der ikke var nogen særlig grund til at ændre denne.

Næste udvalg til at aflægge rapport er etableret omkring byggesagen i Priorparken, grundejerforeningens nabo mod øst. Aktiviteterne i nabo-området er indtil videre resulteret i byggeri af meget store dimensioner, som omtalt i formandens beretning. Formanden berettede også om, at der var engageret en advokat til at udrede sagens akter og rådgive om der skal tages skridt til at bremse byggeriet, eller man må nøjes med at redde noget i land i form af en erstatning. Det er tidskrævende og omkostningstungt at føre en sag i denne størrelsesorden.

Alle, der ligger i rimelig afstand fra Priorparken er potentielt i fare for at blive berørt af byggeri, enten nu eller senere. Der er nemlig ingen tegn på, at byggeriet stopper efter færdiggørelsen af de nævnte bygninger – tværtimod må vi nok forvente, at nye projekter startes. Der blev sammenkaldt til møde på Brøndby Stadion for at orientere om sagens videre forløb, sådan som advokaten så perspektiverne. Vurderingen var da, at flere ting i sagen indikerede, at Brøndby kommune havde begået procedurefejl, og tillige, at vores egen kommune langt fra havde bestræbt sig på, at tænke eller tale vores sag.

Det var omridset af denne situation, som grundejerforeningen havde bedt advokaten om at gøre klar for alle. Derefter blev det lagt op til hver enkelt at vurdere, om man ville gå ind i processen frem mod et muligt sagsanlæg – eller ej. Resultatet heraf er, at 8 grundejere er gået videre med sagen, vel at mærke på egen bekostning.

Regnskab for perioden 2007 – 2008 blev herefter fremlagt. Indtægtssiden er ganske normal, mens udgifterne er præget af omkostningerne ved to generalforsamlinger samt advokatbistand ifm. sagen om Priorparken. Uden videre kommentarer blev regnskabet godkendt.

Budget for næste år bygger på at de følgende forudsætninger for indtægter og udgifter vedtages: Fastsættelse af kontingent, årligt: 100 kr / 90 kr – honorarer 3 bestyrelsesposter á 1.500 kr - bogføring / Kasserer 1.500 kr, samt materieforvalter 1.500 kr.

Der har ikke været nogle indkomne forslag, ej heller indkomne klager, så punkterne 6 og 7 blev hurtigt overstået.

Dog har en unøjagtighed indsneget sig omkring udlån af det værktøj, som administreres af materieforvalteren. Der står nemlig på grundejerforeningens hjemmeside, at værktøj kan udlånes længere end de gældende 8 dage – det er en fejl og næstformanden lovede, at det hurtigt ville blive rettet.

Ved næste punkt skulle der vælges bestyrelsesmedlemmer for to år:

Økonomi: Lars E. Johansen, Hortensiavej 16 – genopstillede og blev valgt

Næstformand: Finn Lund, Staudevej 7 – genopstillede og blev valgt

Videre foregik valg af revisor, der vælges for to år, således at hhv. revisor Kurt Olsen, Søndervangsvej 28A og revisorsuppleant Erik Bille, Søndervangsvej 28B var opstillet – og blev begge genvalgt.

Endelig ytrede bestyrelsen til punktet Nedsættelse af udvalg et ønske om, at der blev nedsat et udvalg til at koordinere aktiviteter omkring Hybridnet / kabel-tv / et cetera. Desværre så ingen af de tilstedeværende sig i en position hvor de enten ene eller sammen kunne gå ind i dette arbejde. Punktet sluttede således med, at der ikke blev etableret et nyt udvalg i den forbindelse.

Under punktet eventuelt fortalte Henning Jørgensen om de vanskeligheder, som almindelige cyklister har med at færdes i området, især fordi parkerede biler står uhensigtsmæssigt (ulovligt?) og ofte blokerer cykel-sluserne. Når disse passager trods alt og endelig er tilgængelige, så risikerer man meget let punkteringer, for der er meget sjældent rengjort dér.

Vil bestyrelsen rette henvendelse til kommunen om at få genopfrisket de gule afmærkninger, samt at få skidt, ukrudt og glas fjernet?

Sidst beklagede Per, at han ikke betids havde stillet forslag om en fælles auto-trailer til udlån. Det vil han arbejde videre med, så han kan fremlægge det som forslag til næste år.

Efter 3 korte og et langt leve for foreningen blev der takket for god ro og orden

Med de venligste hilsner

Finn Lund