

Ordinær generalforsamling 28. maj 2009

Aftenens første punkt var "Valg af dirigent og 2 stemmetællere" og ligesom sidste år, så blev Henning Jørgensen valgt til at lede mødet. Han takkede for valget og udpegede hurtigt Jytte Muxoll og Erik Bille til at bistå med opgørelse af stemmer. Før Henning kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, så måtte han tage stilling til et brev, som bestyrelsen i dagens løb havde fået fra Ove Kongsløv, Søndervangsvej 32. Af dette brev fremgik, at Ove Kongsløv ikke havde modtaget en indbydelse, og at han derfor gjorde indsigelse mod generalforsamlingens lovlighed.

Imidlertid viser nærmere granskning af vores registreringer, at Ove Kongsløv muligvis har ønsket 'elektronisk levering', idet kontingentindbetalingen er foretaget som en overførsel ved hjælp af banken, og der desuden er indbetalt netop 90 kr.

Tilmelding til *Elektronisk levering* medfører nemlig muligheden for at opnå en besparelse på kontingentet, der udgør 10 kr – hvilket i runde tal udgør beløbet til tryk og omdeling, som man herved sparer til sig selv – det forudsætter altså blot, at man indbetaler senest 5. april det pågældende år.

Da besparelsen for Grundejerforeningen og for den enkelte jo beror på, at materialet ikke skal flyde rent fysisk, så er det påkrævet, at den enkelte, for at være berettiget til dekorten, af egen drift bringer sig relevant materiale i hænde ved at printe fra grundejerforeningens hjemmeside eller downloade et portabelt dokument (PDF) fra www.grundejerforeningen.net

I beskrivelsen af fremgangsmåden for *elektroniske betalere* er der som første punkt anført en service, som man kan tilmelde sig, og hermed få information om nyheder, indkaldelser m.v.

Man kan også vælge at springe dette punkt over, det er ganske frivilligt om man vil benytte det.

Vælger man at tilmelde sig denne service, så skal det ske på foreningens hjemmeside med angivelse af matrikelnummer og vejnavn + nummer. Ved modtagelsen heraf afkoder vi den e-mail-adresse, som vedkommende anvender ved tilmeldingen. Disse oplysninger bruger vi til at opdatere en liste med samtlige modtagere af elektroniske meddelelser. Endelig er denne liste grundlaget for, at vi løbende kan distribuere information til alle, der er tilmeldt ordningen.

Bemærk i den forbindelse, at opstår der behov for at skifte e-mail-adresse, så skal man blot tilmelde sig blot påny – dog nu med anvendelse af den nye e-mail, så sletter vi automatisk den 'gamle'.

Idet alle, der har betalt et reduceret kontingent, har haft adgang til indkaldelsen på vores hjemmeside, hvoraf langt de fleste ydermere har fået en e-mail vedhæftet materialet og da alle øvrige har fået indkaldelsen fysisk tilsendt på papir, så mente ordstyreren Henning Jørgensen, at der ikke var noget at udsætte på indvarslingen af denne generalforsamling.

Herefter blev det konstateret, at dagsordenen var ifølge lovene og at blot 14 parceller var repræsenteret ved fremmøde af 18 personer.

Ordet blev herefter givet til Benny Kristensen for at han kunne aflægge Formandens beretning. Formanden indledte med at fremdrage den nye lokalplan for området, som han havde imødeset ville udløse et væld af sager. Det var heldigvis blevet meget begrænset, og faktisk er der kun én konkret sag, der stadig verserer. Detaljerne og foreningens rolle heri vil blive diskuteret under et senere punkt. Der havde også været en række mindre sager i årets løb, bl.a. en henvendelse, hvor der blev spurgt til, om vi i foreningens område havde lov, der skærpede reglerne omkring høje træer i haverne – altså som kunne være en tilføjelse til den gældende Hegnslov (som i øvrigt er linket på hjemmesiden)

Et højt træ i den østligste del af haven kan nemt lukke aftensolen ude af naboens have.

Og især nu, hvor lokalplanen går ind for fredning af mange træer, så kan en konsekvens hurtigt være, at det bliver sværere at reducere de mange høje træer i haverne.

Foreningens svar på forespørgslen kan findes på hjemmesiden, mens formanden henviste til, at vi under punktet *Eventuelt* kan søge en generel holdning til problemstillingen.

Vi har fået en henvendelse om byggematerialer, der ligger på fortovet ved en ejendom og derved spærrer for passage. Bestyrelsen har noteret sig, at det har været tilfældet gennem meget lang tid, men har samtidig observeret, at der trods alt sker noget. Vi vil dog nu rette en forespørgsel til den ansvarlige boligejer, for at få de nærmere forhold oplyst omkring færdiggørelsestidspunkt.

Sidste år var det fremme, at foreningen burde anskaffe en trailer, der kan påkobles en bil. Det er herefter tanken, at den kan udlånes blandt foreningens medlemmer. Som de øvrige punkter, der her er medtaget i beretningen, er dette heller ikke blevet udformet som et forslag (eller en klage), men er blot en af de strømninger, der opfanges i årets løb.

Indtil netop dette punkt udmøntes i et forslag, så er bestyrelsens holdning, at ting som denne bør administreres i et 'trailer-laug', da en trailer dels kræver parkeringsplads og vedligeholdelse, dels forudsætter specifikt ejerskab overfor politimyndighed og forsikringsselskab. Ifald man ikke umiddelbart har adgang til en trailer, så kan man alternativt låne én hos *FreeTrailer* (som der tillige findes link til fra hjemmesiden) – det er fuldstændig gratis

Som nogen måske har opdaget, så er der pludselig kommet gang i arbejdet med at grave kabler ned, som jo egentlig var annonceret for over et år siden. Desværre har arbejdet ikke været ledsaget af information om hvad vi kan opnå hermed, altså om vi får nogen fordel af roderiet. Iflg. Lars Engholm-Johansen drejer det sig om at lægge de luftbårne el-ledninger ned, og samtidig føres der så fibernet – men det er indtil videre uden tilslutning for nogen af os i området.

Der har desuden været livlig aktivitet omkring Priorparken, men det bliver der redegjort for under udvalgets beretning.

Endelig har der været noget korrespondance med kommunen omkring renholdelse omkring de hastighedsbegrænsende vedbump på Ørnebjergvej. Detaljerne i dette kan Henning Jørgensen redegøre for.

Lige inden, at formandens beretning blev lagt til afstemning, så blev der spurgt til mængden af parkerede biler på vores veje. Disse er ganske tit med til at skabe farlige færdselssituationer fordi passage er meget vanskelig. Da de trafikale forhold vil blive debatteret senere, så blev synspunktet henvist hertil.

Formandens beretning blev enstemmig vedtaget.

Henning Jørgensen fik så ordet for at referere forløbet af sagen med den manglende rengørelse ved cykelsluserne, hvor han samtidig kunne fortælle om de farlige situationer, der ofte opstod, når børn og andre på cykel måtte forcere bumpene, fordi sluserne var fyldt med affald – og bilister mente sig i deres gode ret til at tvinge deres køretøj igennem på trods. Problemet er knyttet til det faktum, at den måde bumpene er anlagt på, ikke tillader renholdelse med maskiner, hvorfor det skal gøres per håndkraft. Det er et fordyrende og forsinkende element, som iflg. kommunen er årsagen til den lave frekvens.

Heldigvis ser det ud til, at de mange henvendelser har båret noget frugt, for endelig er det lykkedes at få rengjort gennem sluserne, blot må vi håbe, at det er noget tilbagevendende.

Næste punkt er udvalgenes beretning og lige netop nu er der kun et enkelt udvalg 'i live'. Finn Lund rekapitulerede sagens forløb i Priorparken og fortalte om den aktuelle stilling. Vi havde jo oprindeligt fået en advokat til (på vegne af grundejerforeningen) at undersøge beboernes retsstilling ift. det planlagte byggeri i Priorparken.

Advokaten mente, at der var grundlag for en påstand om, at flere af lodsejerne langs kommunegrænsen var behandlet uretmæssigt, sådan at der ville være sandsynlighed for at få medhold i en evt. retssag og dermed at få rettens ord for, at Brøndby kommune har handlet i strid med gældende lovgivning ved lokalplanens tilblivelse og (især) de følgende dispensationer.

Der var således lagt op til, at alle, der kunne se sig selv som skadelidte i sagen, kunne gå sammen om at føre vores påstande videre, hvilket har resulteret i, at i alt 8 lodsejere er forenet herom. Konkret er dette for ganske få dage siden blevet til en stævning af Brøndby kommune, faktisk med krav om at få sagen eskaleret til Landsretten med det samme.

Der er nemlig ingen tvivl om, at mange har lidt et værditab sfa. byggeriet – nogle mere, andre mindre, men alle vil i en salgssituation være 'ramt' af de fritliggende bygninger og de ikke særligt præcise grænser for miljøbelastningen fra Priorparken, dvs. støj, lys, mv.

Vores krav heri er fysisk lovliggørelse, subsidiært erstatning, som dog alene tilfalder dem, der har anlagt sagen.

Herefter blev regnskabet fremlagt af Lars Engholm-Johansen (økonomi), der punkt for punkt redegjorde for elementerne heri. Især bør der bides mærke i, at vi i år har haft en ekstraordinær stor del manglende betalere, idet mere end 20 ikke har betalt rettidigt i år. Der er ikke en tydelig forklaring herpå. De nævnte restanter kan nu se frem til at måtte betale yderligere 100 kr for overskridelsen. Til gengæld kan vi glæde os over, at de elektroniske betalinger er uden anmærkninger.

Henning Jørgen har i genskab af revisor konstateret, at foreningens værktøj, som administreres af materielforvalteren, er i upåklagelig stand, og desuden ikke var udlånt ved inspektionen.

I øvrigt er der nogle ganske få rester til overs fra festudvalget. Noget er dog gået til spilde, så det er faktisk kun vin, der fortsat ligger tilbage. Bestyrelsen vil tage initiativ til at få det bragt i spil og dermed ud af verden.

Regnskabet blev herefter 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 materielforvalter 1.500 kr.

Budgettet, kontingent og honorarer blev herefter godkendt.

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

Ved næste punkt skulle der vælges bestyrelsesmedlemmer for to år:

Formand: Benny Kristensen, Iriskrogen 4 – genopstiller og blev valgt

Suppleant: Conny Kristensen, Irisvej 8 – nyopstiller og blev valgt

(Herunder blev det indskærpet, at bestyrelsen skal holde suppleanten ajour mht. sagerne)

Videre foregik valg af revisor, der vælges for to år, således at revisor Henning Jørgensen, Søndervangsvej 27 var opstillet – og blev genvalgt.

Henning Jørgensen anmodede om, at vi gennemgik de emner, der under mødet var blevet udsat, før vi evt. nedsatte udvalg. Det kunne jo tænkes, at diskussionen ville åbne for et udvalg. Det indvilgede generalforsamlingen i, og vi skred derfor til punktet *Eventuelt*.

Under punktet *Eventuelt* fortalte Henning Jørgensen om alle de steder i kommunen, hvor der er indført hastighedsbegrænsninger og hvor det med held virker til at få trafikken under kontrol. Han mente herefter, at det måtte være noget, som vi kunne kræve blev indført her, fordi vores situation er på lige fod med mange af de andre steder. Helt konkret talte Henning Jørgensen om en generel hastighedsbegrænsning på 40 km/t i området.

Endvidere skal man så efterfølgende sikre, at skiltningen er fri for udhængende grene mv.

Dette er jo et oplagt emne for et udvalg, at få samlet de interesserede i foreningen til at drive sagen igennem og så mødes med de øvrige parter, der er i spil, samt endelig at følge op med de skridt,

der skal tages. Når vi taler om trafik, så er det kommune, politi og brandvæsen, der er eksterne parter, der skal tages i ed.

Endelig giver udvalgene større mulighed for at sikre overholdelse af de demokratiske spilleregler. Netop for at få skabt en holdbar løsning, så er det udvalgenes opgave, at samle og behandle så mange relevante og forskellige synspunkter, som det er muligt og derefter få dem fremstillet, så der bliver et reelt grundlag for at træffe en (fælles) beslutning.

Udvalgene skal i størst mulig omfang være repræsentative, selvom det jo langt fra altid er muligt. Ofte vil det udelukkende være folk, der brænder for specielle sider af en sag, som går ind i dette arbejde, mens repræsentationen af mere passive synspunkter i udvalgene let kan være mindre – og der vil derfor nemt komme til at opstå en 'skæv' vinkel på sagen. Det vil der næsten altid være risiko for, men ikke desto mindre må udvalgene ikke udvikle sig til små enheder, der fx formulerer et sæt love, som gennemtrumfes uden om demokratiske vilkår.

Derpå blev bestyrelsen opfordret til at undersøge mulighederne for at få etableret et udvalg med deltagelse af nogle af de myndighedsparter, der blev nævnt forud, så der i fællesskab kan findes en langtidsholdbar løsning på det trafikkaos, som vi er vidne til.

Bestyrelsen blev tilskyndet at gøre indbydelsen til generalforsamlingen mere 'sexet', så det evt. kunne anspore flere til at deltage i generalforsamlingerne. Formanden mente dog ikke, at indbydelse-erne nødvendigvis skulle lokke flere til. Det skal dog ikke være et mål i sig selv at få flere til at deltage, med mindre der virkelig er tale om emner, der berører mange.

Havde nogle af de større emner været på dagsordenen, så vil det jo være som resultat af, at der var mange trusler mod vores område. Der ville så være nedsat udvalg, som arbejdede med vores modtræk, hvilket nok ville føre til, at mange ville møde frem til vores møder.

Sådan en opmærksomhed skal vi vel ikke ønske på den baggrund? Tvært om er det værd at glæde sig over, at vi ikke skal samles for at finde våben mod en stor ydre fjende – men at vi kan nøjes med en stille og rolig aften.

Nå, bestyrelsen skal ikke fuldstændig sidde på ørerne. Når alt kommer til alt, så vil de fleste nok være bedre tjent med, at vi var blot nogle håndfulde flere fremmødte på en dag som i dag. Det kan vi søge at opnå i fremtiden ved at gøre indbydelsen mere informativ – på den måde, at der allerede i indkaldelsen redegøres tydeligere om indhold og tanker bag de enkelte punkter på mødet – en attraktiv *teaser*. Det vil bestyrelsen arbejde videre med.

Det var tidligere nævnt på mødet, at formanden havde været til forevisning af og orientering om mulighederne for digitale forbindelser hos TDC. Showet havde drejet sig om produktet Trio, som giver mulighed for at kombinere telefon, internet og digital tv på de kobbertråde, der er basis for en konventionel telefonlinie – altså installation uden endevending af havens blomsterbede for at få lagt fiber- eller kabelnet ind.

Opfordringen var herpå, at nogen gik ind i arbejdet med at finde hoved og hale i den jungle af tilbud, som med større og større intensitet vælter ind over os jo nærmere vi kommer afslutningen på det analoge tv-signal – således at vi alle ikke skulle sidde hver især alene for at over- og gennemskue alle muligheder før et valg. Ikke umiddelbart nogen.....

Er der basis for at udarbejde et forslag til at regulere størrelsen på træer? Næh, det....

Det blev herefter kort berørt, at de mange hunde i området jo osse kunne være et emne for at nedsætte et udvalg, men nej, det.....

Altså, der er ikke rigtig basis for et udvalg lige nu; men nårsomhelst har bestyrelsen jo ret til at nedsætte udvalg – så er der nogen, der ved noget eller som føler sig kaldet til at yde et stykke arbejde omkring et eller andet af almen interesse, så giv meget gerne et kald.

Sidste punkt er sådan set en udløber af lokalplanudvalgets arbejde, hvor der i lokalplanen er blevet fastlagt regler for bl.a. højden på hegn. Netop dette punkt har afstedkommet en ivrig korrespondance med kommunen for at finde ud af om loven i et enkelt tilfælde er brudt og hvad konsekvensen af dette skal være.

Kort fortalt drejer sagen sig om, at et hegn et sted indenfor vores område er opført ud mod vejen i en højde, der overskrider bestemmelserne i lokalplanen. Noget lignende er sket et andet sted i lokalplanens område, men dog uden for grundejerforeningen. Forskellige ting har spillet ind, så en afgørelse ikke er 100% oplagt til at kunne træffes snorlige.

Det er således ikke fuldstændig entydigt om der kan / skal dispenseres, eller om der skal kræves fysisk lovliggørelse. Desuden har kommunen ønsket at træffe en beslutning, der skal gælde samlet for de to forhold - hvilket sandelig heller ikke har fremmet sagsgangen.

Vi må huske på, at lokalplanen er blevet til i et samarbejde med kommunen, som vi har været en del af. Vi kan sige, at vi sammen med kommunen har været lovgivere på området, også selv om det er kommunen, der afgørende har præget mange af de forhold, der er omfattet. Det har kommunen kunnet af to årsager, og dels har de haft den juridiske og politiske magt og dels har de besiddet ekspertviden om bevarelse af præg og særpræg til fordel for områdets harmoni og værdi.

Principielt har vi to skadelidte i denne sag – den ene part, der mener, at dette brud på lokalplanens bestemmelser er med til at ødelægge områdets karakter, og dermed forringe boligernes værdi og den anden part, nemlig den boligejer, der bor bag hegnet, som har brug for, at der individuelt tages stilling til de muligheder, der er for at beskytte sit privatliv mod nysgerrige blikke.

Forsøg på mægling i denne sag endte desværre blindt og vi tog så skridt til at sagen blev bragt i de rigtige hænder, dvs. vi har involveret kommunen i sagen.

Afgørelsen i denne sag ligger altså hos kommunen, så deres jurister kan tage ansvaret for rigtigheden af den afgørelse, der bliver truffet. Herfra må dommen lyde om hvem der har ret til sidst.

Bestyrelsen skal bevare sin integritet, ligesom i alle andre sager. Vi kan og vil ikke vælge side. Skal vi kunne bevare vore mulighed for at mægle i sager af varierende betydning, så må vi fastholde vores position som neutrale.

Hvis vi på nogen måde skal forsøge at forcere processen for at få større vished om hvad kommunen muligvis kan fremkomme med af afgørelse, så må det ske ved, at sagen bliver belyst (fra begge sider) og vurderet af en advokat, som så efterfølgende kan forelægge os sin vurdering af de mulige afgørelser.

Generalforsamlingen besluttede ikke at iværksætte dette initiativ, så grundejerforeningens bestyrelsen er (indtil videre) ikke pålagt at engagere en advokat til at udrede sagen.

Til allersidst blev vi i fællesskab enige om at gøre læserne af dette referat opmærksom på, at forhaverne, som vores love foreskriver, skal holdes ryddelige.

Ordstyreren Henning Jørgensen bad forsamlingen udbringe 3 korte og et langt leve for grundejerforeningen Søndervang

Disse blev givet, hvorefter der blev takket for god ro og orden

Med de venligste hilsner



Finn Lund