# Referat af GF Råmosens ekstraordinære generalforsamling d. 07/11-2023

**På baggrund af et ønske om køb/frasalg af nogle enkelte grønne områder, er der fra bestyrelsen blevet indkald til ekstraordinær generalforsamling. Denne fandt sted på World Trade Center, Borupvang 3A, 2750 Ballerup d. 07/11-2023 kl. 19:00**

Bestyrelsesformand Thomas Ahrenst bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent v. Thomas.
2. Beretning fra bestyrelsen siden sidst.
3. Fremlæggelse fra arbejdsgruppen om salg af grønne områder, til boliger omkring områderne.
4. Afstemning om frasalg af arealerne fra GF Råmosen til private beboere.
5. Gennemgang af den økonomiske status i GF Råmosen.
6. Eventuelt.

## 1. Valg af dirigent:

Valg af Referent, bestyrelsen peger på Martin Kjær nr. 5
Martin Kjær bliver valgt som referent af forsamlingen.

Bestyrelsen pegede på Martin Nikolic Tomislav fra nr. 1K
Martin Nikolic Tomislav bliver valgt som dirigent af forsamlingen.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt iht. vedtægterne, idet indkaldelse med dagsorden blev sendt ud til medlemmerne via mail den 19/10-2023.

Dirigenten konstaterede at der er 48 stemmeberettigede til stede. Dette er inkl. fuldmagter.
Alle fremmødte husstande var stemmeberettigede (1 stemme pr. husstand). Ingen medlemmer er i restance.

Valg af 2 stemmetællere:

Vesna Cukic 25L
Merna Theresia 1K

Arbejdsgruppen for salg af grønne områder havde inviteret en Landinspektør til mødet, for at kunne besvare spørgsmål. Han bliver her introduceret til forsamlingen.

## 2. Beretning fra bestyrelsen siden sidst.

Punkt udgår.

3. **Fremlæggelse fra arbejdsgruppen om salg af grønne områder, til boliger omkring områderne.**

Desire fra arbejdsgruppen fortæller, at de har haft en dialog med landmåleren. Efter anbefaling fra landmåleren, så foreslår arbejdsgruppen, at det bliver en arealoverførsel, og at denne ikke må have en pris der overstiger 50.000 kr.
Arbejdsgruppen har forsøgt at måle arealerne selv. Det har taget udgangspunkt i at den største grund bliver beregnet til 50.000 og beregnet efterfølgende m2 efter den pris.

Hvis alle køber grunde, så er det omkring 600.000 kr. der vil gå ind til foreningen i forbindelse med salg.

Der vil kun være denne ene mulighed for at købe arealet. Efterfølgende er det først ved salg af bolig de nye tilflyttere vil kunne købe arealet.

Salg af områderne vil bidrage til at minimere udgifterne til grundejerforeningen.

Arbejdsgruppen mener at frasalg er god ide, og anbefaler at det bliver udført som en arealoverførsel. Beboere, som køber arealer, skal plante hæk i forbindelse med købet af det ekstra areal inden udgangen af 2024.

Rasmus – Landinspektør forklarer hvordan en arealoverførsel fungerer.
Rasmus mener, at dette er metoden vi skal bruge, hvis vi sælger til de enkelte grundejere.

Rent praktisk kommer Landinspektøren og måler op og melder til kommunen. Derefter skal det sendes til Geodatastyrelsen, som derefter sender det til retten som udsteder nyt skøde. En arealværdierklæring kan laves i stedet for en tinglysning, hvis værdien er under 50.000kr.

*Per nr. 16: Måler man alle grunde op? Om man vil købe eller ej.*
*Svar: Nej man måler kun grunde, hvor der er interesse for køb/salg*

**Spørgsmål til Landinspektør:**

*Spørgsmål: Er der en tidshorisont?*
*Svar: Ca. 6 måneder og ca. 4 måneder af dem er myndighed behandling*

*Erik nr. 25: Spørgsmål om pant i arealet, og påtegnelse i forhold til pant*
*Svar: Hvis der er pant, er reglerne ikke gældende. Der er ikke pant i nogle arealer på Atlasvænge!*

*Nr. 30: Stiger ejendomsskatten?*
*Det kan jeg ikke rådgive om. Men når man forøger ejendommens areal, og så vil grundværdien stige.*

*Nr. 15: er det her den eneste måde at gøre det på?*
*Svar. Nej, men dette er måden, der skal bruges i denne proces.*

*Per nr. 16: m2priseen er lav har man lavet beregning på hvad tinglysning ville koste?*
*Svar: Omkostningerne ved en pris på over 50.000 kr. er 1850 kr. plus promille af 0,6 af købssummen, samt nyt skøde på ca. 7000 kr. Det er skødet, som kan gå hen og blive dyrt.*

Desire fortæller, at prisen er havnet der for at at sikre salg. Hvis prisen er højere, vil der ikke være nogle som vil købe. Så derfor er salg til denne pris og ellers ingen salg.

*Leif nr. 25B: Hvad siger kommunen til at vi sælger til 462 kr. pr m2*
*Svar: Kommunen har ikke aktier i projektet og har ingen råderet over arealerne. Kommunen skal kun se om lovgivningen er overholdt.*

*Nr. 30: Hvem har tegnet kortet med grunde som skal sælges.? Hvorfor har grund nr. 28 ret til dette areal?*
*Svar: Det er arbejdsgruppen som har tegnet arealerne ind, og det giver bedst meningen at lade jorden gå til nr. 28. Det er den grund som giver mest mening*

Tak til landinspektøren

Arbejdsgruppen fortæller, hvis man ikke ønsker at købe, vil man ingen udgifter have.
Hvis man ønsker at købe, vil der være udgifter forbundet med landmåler, hæk samt m2 pris.

**Generelle spørgsmål:**

*Merna 1K: hvordan kan det være vi ikke kan købe? Vi har også grønne arealer foran os. Er det for sent at få mulighed for at købe?*
*Svar: Arbejdsgruppen har set på de interessante områder, og dette var ikke et af de områder som var medinddraget her.*

*Lena 41E: Jeg syntes ikke at frasalg er en god ide. Da der ikke kan blive lavet parkeringspladser, hvilket der tidligere har været snak om.*
*Svar: Vi har lige lavet regnvandsbede og de skal blive der. Der er ingen grund til at lave flere parkeringspladser, da der i forvejen er mange på området. Vi vil hellere bevare nogle af de grønne områder. Men det er altså denne her dagsorden vi skal stemme om.*

*Lone 15E: Hvis det cirka er halvdelen, der er interesseret, hvor stort et beløb vil det give i kassen udregnet på de specifikke parter, som er interesseret?*
*Svar: Da det kun er interesse, har vi valgt ikke at lave nogen udregning på dette, da det ikke er bindene. Vi kan ende med et helt andet tal, så dette er ikke relevant.*

*Britt nr. 8: Er der et minimum antal grunde? Vil vi gennemføre, hvis der f.eks. kun er 4 som køber.*
*Svar: Det er op til landmåleren, hvis han har en minimumsgrænse.*

*Thomas nr. 25L: Hvad gør vi herfra, hvis det bliver stemt igennem?*
*Svar: Arbejdsgruppen kan fortsætte og indsamle de beboere, som stadig er interesseret, og derfra tage den med landmåleren, som derefter skal til bestyrelsen. Det kommer til at tage noget tid at få gennemført denne proces.*

**4. Afstemning om frasalg af arealerne fra GF Råmosen til private beboere.**

Dirigenten argumenterer for at afstemningen skal foregå anonymt. Forsamlingen er enige, og afstemningen foregår anonymt.

Forslaget bliver godkendt
For: 32
Imod: 16

Tillykke til forsamlingen.

**5. Gennemgang af den økonomiske status i GF Råmosen.**

Punkt udgår og bliver genbesøgt på den ordinære generalforsamling.

**6. Eventuelt**

*Enzar nr. 2: De arealer, som er til salg, er først til brug efter køb. Husk at lokalplanen, som dikterer hæk og højde heraf. Vi opfordrer til, at de beboere som har en hæk, der ikke lever op til lokalplanen, får bragt den i orden.*
*Svar: Vores fælles arealer er til brug for alle. Og der er nogen beboere, som har nogle grill og andet stående, skal flytte deres ting, så vores grønne områder kan vedligeholdes. Man kan først "flytte" ind når man har købt arealet. Indtil da, er det fælles område.*

Enzar 2: Vi vil gerne takke for den store opbakning der var til arbejdsdagen. Der var 45 der var mødt op. Tak!

*Alice nr. 13: Hvor meget skal vi betale i kontingent næste år?*
*Svar: Kontingent er under udarbejdelse, og lige på trapperne. Vi skal have kommunen ud og godkende alt, som er blevet lavet over de seneste måneder, og vi vil undersøge muligheden for at få nedlagt spildevandslauget, men det kan kun lade sig gøre hvis kommunen godkender det. Ved at nedlægge Spildevandslauget kan vi samtidigt få nedbragt kontinentet. Vi håber altså på at kunne nedlægge vores Spildevandslaug efter godkendelser fra kommunen, da det vil lette økonomien.*

*Nr. 15: Hvis alle grunde bliver solgt, har vi så brug for de 2 meter på bagsiden?*
*Svar: Ja vi skal stadig have mulighed for at komme rundt og vedligeholde voldene og buskene.*

*41D: Bliver der plantet træer på østsiden mod postgården?*
*Svar: Kommunen har lovet, at det bliver sat nogle træer - og vi holder øje med om det gør hvad de har lovet.*

*15F: Skal der ikke være nogle hække eller træer på volden mod Baltorpvej?*
*Svar: Der er blevet plantet mange træer nede i det ene hjørne. Vi har undersøgt om de kunne flyttes. Men det er økonomisk ikke det værd. Så hvis vi skal have nogle hække og træer på et tidspunkt, så køber vi nogle nye.*

Den samlede generalforsamling sluttede ca. 20.20

Ballerup den
5/12-2023

Formand: Thomas Ahrenst

Dirigent: Martin Nikolic Tomislav