

Referat af GF Råmosens/Spildevandslaugs ordinære årlige generalforsamling

I henhold til grundejerforeningens og spildevandslaugets vedtægter er der blevet afholdt generalforsamling.

Denne fandt sted tirsdag den 30. april 2019 kl. 19.00 på Tapeten, Magleparken 3-5.

Der var mødt 31 medlemmer op, som til sammen repræsenterede 31 husstande.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen pegede på foreningens advokat Janus Fürst, som af forsamlingen blev valgt.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i hh. vedtægterne, idet indkaldelse med dagsorden og bilag blev sendt ud til medlemmerne via mail den 14. april 2019.

Indkaldelse med dagsorden og bilag blev endvidere samme dag lagt op på foreningens hjemmeside.

Valg af 2 stemmetællere:

Brian Heitmann og Irene Christensen blev valgt som stemmetællere.

Optælling af stemmeberettigede:

Af kassereren blev det oplyst, at alle fremmødte husstande var stemmeberettigede (1 stemme pr. husstand). Ingen medlemmer var i restance.

2. Bestyrelsens beretning

- denne ligger tilgængelig i sin fulde længde på foreningens hjemmeside (www.atlasvaenge-ballerup.dk).

Bestyrelsens beretning blev fremlagt ved formand Dorthe G. Rigét med disse indledende bemærkninger:

Indledningsvis vil jeg på bestyrelsens vegne byde velkommen til den årlige ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen og Spildevandslauget.

Og et velkommen til nye beboere på Atlasvænge og dermed nye medlemmer af Grundejerforeningen og Spildevandslauget.

Som det fremgår af dette års indkaldelse, så vil der afholdes to generalforsamlinger i det samme møde her i aften.

Det skyldes, at vi alle er fødte medlemmer af både Grundejerforeningen og Spildevandslauget, men bestyrelsen er den samme jf. vedtægterne og dagsordenen for begge generalforsamlinger er identiske.

Sidste år havde vi ikke så meget at berette i forhold til Spildevandslauget, men i år har bestyrelsen holdt ét møde, og anledningen til det møde vi vender tilbage til under dagsordenen og lidt her i beretningen.

Ved sidste års generalforsamling var der stort fremmøde, stor opbakning til bestyrelsens forslag og en god debat om forskellige forhold omkring det at bo på Atlasvænge.

Nu står vi her igen til den ordinære årlige generalforsamling, hvor vi gerne vil gøre status over det forgange år - og der er sket meget siden sidst.

Først og fremmest er vi blevet mange flere på området, og det er dejligt at se, at Atlasvænge for alvor har taget form og om lidt er et færdigbygget beboelses-/villakvarter i den nye sydlige bydel af Ballerup.

Det at området her på Atlasvænge nu er blevet færdigbygget, åbner op for evt. nye kommende tiltag og initiativer kan udfolde sig ud til glæde for fællesskabet. Men det åbner også op for fællesskab og naboskab, hvor der ikke er langt til naboen – både til højre og venstre og lige overfor.

Et naboskab som er så tætbebygget, som her på området, kræver en stor åbenhed, tolerance og accept af os alle og hinanden, hvis vi skal lykkes med at få rammerne for et godt fællesskab omkring Atlasvænge til at fungere i hverdagen og i al almindelighed.

Der skal være plads til forskelligheden, men ikke på bekostning af fællesskabet og de vilkår, området og grundejerforeningen hviler på og ageres ud fra. Og det håber bestyrelsen, at der fortsat vil være opbakning til og accept af.

Som formand for bestyrelsen vil jeg gerne her i indledningen benytte lejligheden til at sige en stor tak til de enkelte bestyrelsesmedlemmer for det engagement og arbejde, der har været udført i løbet af året og ikke mindst i forhold til at få gennemført de mange projekter, som blev vedtaget sidste år. Som I kan høre af beretningen, kommer vi ikke sovende til bestyrelsesarbejdet og der bruges mange frivillige timer ved siden af møderne.

Også en stor tak til vores suppleant Thomas Kristensen, som med sin viden indenfor byggeri har bistået bestyrelsen omkring forståelse og indsigt i kloakering, regnbede, asfaltering m.m.

Tak til vores interne revisor, Erik Larsen, som vi har haft en rigtig god dialog med fine inputs til regnskabet og omkring regnskabsaflæggelsen for 2018.

Jeg vil også benytte lejligheden til at sige tak for de forskellige henvendelser bestyrelsen har fået i det forgangne år. Det synes vi kun viser, at alle har en god og sund interesse for vores område og fællesskab.

Det er kun via konstruktiv dialog at vi sammen kan udvikle Atlasvænge og tage ansvar for de ting, som allerede er installeret og det som kommer i fremtiden.

Hovedpunkterne i bestyrelsens beretning var flg.:

- Årets der er gået (maj 2018-april 2019) / Grundejerforeningen
- Det driftsmæssige område
- Det samarbejds-mæssige område
- Kort bemærkning om regnbedene
- Råmosens Spildevandslaug

Formanden sluttede beretningen af med disse bemærkninger:

Som I formentligt kan fornemme ud fra beretningen for både Grundejerforeningen og Spildevandslauget er der i forbindelse med hele sagen omkring regnbedene og voldene dukket en række kritiske forhold op, som bestyrelsen ikke tidligere har været bekendt med af den simple årsag, at vi ikke før nu har haft tilstrækkelig indsigt i hele byggemodningsprocessen af området og egentligt heller ikke skulle have det.

Men vi må i dag konstatere, at der i forbindelse med byggemodningen af området er givet så mange dispensationer til Arkitektgruppen fra Kommunen, som har gjort, at området på flere væsentlige punkter afviger fra lokalplanens intentioner og er en af hovedårsagerne til de problemer, vi har i dag på området.

Vi har måttet konstatere ved selvsyn, at flere forhold som Arkitektgruppen håndhæver at være i orden og i overensstemmelse med de aftaler, der er indgået med Kommunen, ikke passer. Herunder opbygning af regnbedene, opbygning af voldene, etablering af slamfang og årlig tømning af disse.

Vi er af den opfattelse, at mange af disse ting kunne være undgået, hvis Kommunen havde været mere kritiske og ført tilsyn med byggemodningen på området, i stedet for blindt at stole på en samarbejdspartner, som i bund og grund har gjort, som det passede dem ud fra nogle økonomiske betragtninger og gevinster.

Efter bestyrelsens mening er sagen nu blevet så omfangsrig, at vi nu går efter at få gennemført en forhåndsundersøgelse, der kan hjælpe os med at få afdækket, om vi kan anfægte byggemodningsprocessen, sagsbehandlingen og overdragelsen til grundejerforeningen og Spildevandslauget?

Forhåndsundersøgelsen bør efter vores bedste vurdering gennemføres af en byggesagkyndig advokat, som har erfaring med byggebranchen og kender lovgivningen på området og behandlingsgangene i den kommunale sektor.

Bemærkninger fra medlemmerne til beretningen:

Sabrina nr. 41C spurgte ind til sikkerheden på legepladsen i forbindelse med ulykken, der er sket på Baltorpvej.

Bestyrelsen svarede, at der vil komme en ny gyngesop. GF har en serviceaftale med firmaet, der har lavet legepladsen, og derved er det firmaet, som er ansvarlig for sikkerheden. Bestyrelsen følger løbende op på legepladsens tilstand og rapporterer til firmaet.

Finn nr. 6 kommenterede på chikanerne, der skal laves på vejen, når sidste slidlag er lagt.

Bestyrelsen svarede, at der er nogle udfordringer i forhold til bump på vejen, bl.a. ambulancekørsel og chikane fra trailere.

Hanne nr. 37 kommenterede på, at bumpene ikke er en god ide, da de er svære at se i snevejr + der er mange omkostninger i forhold til vedligeholdelse. De kan også skabe udfordringer for f.eks. motorcykler.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2018

Årets resultat udviser et overskud på 30.000 kr. Pengene herfra stammer primært for lejeindtægt af fællesarealer til husbyggerier, honorar for ejendomsmæglere ved salg af ejendomme på området samt en rabat på legepladsen på 5.000 kr.

Pierre nr. 25E kommenterede på regnskabet, som han ønsker mere udspecificeret og uddybet, så det er lettere at forholde sig til regnskabet.

Bestyrelsen tog det til efterretning.

4. Forslag fra bestyrelsen:

Forslag til anlæggelse af 2 parkeringsområder:

Bestyrelsens forslag er blevet udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Heri fremgår baggrunden for forslaget, som medlemmer skal tage stilling til.

Irene nr. 6 spurgte ind til finansiering af p-pladserne og parcellernes rolle i forhold til udgiften.

Bestyrelsen svarede, at p-pladserne er til alle beboere og/eller gæster på Atlasvænge. Derfor er parkering et fælles ansvar på området.

Ensar nr. 2 spurgte ind til p-pladserne ud fra nr. 2, om de skal opmåles efter de nye mål (3*5 meter), samt om der bliver lavet en vold ved de allerede optegnede p-pladsen på fællesvejen.

Bestyrelsen svarede, at der ikke kommer nogen vold ved p-pladserne ved nr. 2 og at bestyrelsen vil lave en vurdering af størrelsen på p-pladserne, når det sidste slidlag er lagt.

Brian, næstformand, tilføjede, at alt parkering uden for de optegnede p-pladser er forbudt og det frabedes alle at holde uden for de opmærkede båse.

Else Marie nr. 1A spurgte ind til vægten på køretøjerne, der skal holde på de nye p-pladser.

Bestyrelsen svarede, at p-pladserne kan holde til køretøjer op til 3500 kg (til personbiler og mindre varebiler).

Katja nr. 5 spurgte ind til, om udfordringen med p-pladserne er undersøgt, således der bliver etableret det korrekte antal p-pladser, således udfordringerne kan blive løst.

Bestyrelsen svarede, at de ikke har undersøgt det reelle behov, men at det er tydeligt, at der er et behov for flere p-pladser omkring fællesvejen, da der ofte parkeres på selve vejen eller i regnbede.

Pierre nr. 25E kommenterede på, at det er ærgerligt, at diskussion er blevet mellem parcellerne og rækkehusejerne, da vi er fælles om udgifterne til hele området. Pierre pointerede, at kontingentindtægterne til foreningen er ca. 50-50 mellem parcel- og rækkehusejerne, samt at bestyrelsen varetager alle foreningens interesser herunder fx også regnbede ud for parcellerne.

Mustafa nr. 16 kommenterede på, at vi har p-vagter, som kan løse opgaven. Han ser ikke p-vagterne på trods af, at der dagligt bliver parkeret ulovligt på fællesvejen og regnbede.

Bestyrelsen svarede, at der er p-vagter tilknyttet Atlasvænge, men at der er nogle udfordringer for firmaet med at arbejde på området.

Bestyrelsen ønsker at få etableret flere p-pladser på området, for at give beboere og gæster en reel mulighed for at parkere, og derefter bede p-vagten om at være mere aktive på området.

Katja nr. 5 spurgte ind til behovet for antallet af p-pladser samt om det ville være muligt at få kommunen til at lave parkering på regnbederne rundt om fællesvejen som et alternativ til bestyrelsen forslag.

Bestyrelsen svarede, at det ikke virker realistisk at få ændret lokalplanen således der kan være parkering i regnbederne rundt på fællesvejen, da de er en del af det bæredygtige projekt i området.

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer for. 10 stemmer imod. Der var 2 blanke stemmer.

5. Indkomne forslag fra medlemmer, blev ikke debatteret, idet der ingen forslag var.

Sabrina nr. 41C kommenterede på, at deadline på indkomne forslag ifl. GFs vedtægter er før indkaldelsen er sendt ud, 1. marts.

Bestyrelsen svarede, at det er muligt at ændre deadline ved at stille forslag om at ændre i foreningens vedtægter, som derefter skal vedtages på næste generalforsamling.

Omkostningerne for det vil ligge på 1650 kr. pr. matrikel for at ændre i vedtægterne. Det blev herefter foreslået, om bestyrelsen i dets nyhedsbrev ville varsle deadline for indkomne forslag, sådan at medlemmer blev opmærksomme på at indsende i rette tid i henhold til at overholde vedtægterne.

6. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2019/2020

Erik nr. 21 spurgte ind til foreningens indtægter i de to kommende budgetår.

Pierre nr. 25E ønskede, at regnskabet bliver mere uddybet, således det er nemmere at forholde sig til foreningens budget.

Bestyrelsen svarede, at kommentarerne er taget til efterretning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der blev stemt om 3 bestyrelsesposter, 2 suppleantposter samt intern revisor.

Bestyrelsesmedlemmerne Dorthe G. Rigét (formand) og Klaus Jespersen blev genvalgt for en ny 2-årig periode.

Camilla Mortensen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode, idet Marianne Sejerbo er udtrådt af bestyrelsen.

1. Bestyrelsessuppleant Kenneth Grann valgt for en 1-årig periode.
2. Bestyrelsessuppleant Thomas Kristensen blev genvalgt for en ny 1-årig periode.

Erik Larsen blev genvalgt som intern revisor for en ny 1-årig periode.

8. Eventuelt

Lone 15E spurgte ind til muligheden om at få en hjertestarter til området.

Bestyrelsen svarede, at vi er i betragtning til at få en hjertestarter. Bestyrelsen vil aktivt søge om at få en til foreningen.

Sluttid: 21.15

Efter generalforsamlingen for GF Råmosen var færdig, indledte bestyrelsen generalforsamlingen for **Råmosens Spildevandslaug**.

Indkaldelsen til generalforsamlingen er sket samtidigt med indkaldelsen til GF Råmosen jf. vedtægterne for spildevandslauget.

Dagsorden:

1. Orientering fra bestyrelsen

I kølvandet på de mange drøftelser, som Grundejerforeningen har haft med Miljø & Teknik ang. regnbede og nedsivning af regnvand og overfladevand, blev spildevandslauget ufrivilligt viklet ind i denne sag i efteråret sidste år, da forvaltningen og det politiske lag mente at kunne drage Råmosens Spildevandslaug ansvarlig for manglende bortledning af regnvand på området med henvisning til den indgåede tilslutningsaftale.

Denne situation afstedkom, at bestyrelsen valgte at holde et møde i Råmosens Spildevandslaugets regi for at drøfte hvilke konsekvenser det eventuelt ville få, hvis Kommunen som

miljømyndig ville gøre alvor af truslen om at gøre Råmosens Spildevandslauget – og dermed os alle sammen, ansvarlig for lovliggørelsen af regnbedene på området.

Bemærkninger fra medlemmerne til orienteringen:

Finn nr. 6 spurgte ind til parcellernes udledning af regnvand til fællesvejen.

Bestyrelsen svarede, at regnvand skal udledes til regnbedene og ikke fællesvejen. Regnbedene ligger rundt på alle parcellerne med 2,5 meter fra vejen og ind på den enkelte parcelmatrikel.

Bestyrelsen svarede, at der vil blive lavet en undersøgelse af vores område, således Miljø og Teknik kan få det reelle overblik over vandets vej på området. Det blev af Brian, næstformand, meddelt, at Atlasvænge den 8. maj 2019 vil blive overfløjet af en drone for det samme. Medlemmerne vil blive yderligere adviseret.

Thomas nr. 23 kommenterede på lokalplanens bestemmelser om græsarming som indkørsel til den enkelte parcelmatrikel.

2. Forslag til årlig kontingentbetaling

Bestyrelsen lægger op til et årligt kontingent for 2020 på 400 kr. pr. husstand med opkrævning ved udgangen af 2019.

Kontingentet skal anvendes til de vedligeholdelsespligter, som Råmosens Spildevandslaug har jf. foreningens vedtægter og tilslutningsaftale med Ballerup Kommune ang. rensning/tømning en gang årligt af to sandfang med udløb til det offentlige kloaknet.

Derudover bør foreningen oparbejde en kommende økonomi til uforudsete udgifter i forbindelse med vedligeholdelsesopgaverne i forhold til det fælles interne spildevandsanlæg på området (: kloaksystem, regnvandsbassin og stikledninger).

Forslaget blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.


3. Eventuelt

Der var ingen yderligere bemærkninger under dette punkt.

Den samlede generalforsamling sluttede kl. 21.35


Referent: Kenneth Grann

4/5-19



Dirigent Janus Furst

5/5-19



Janus Furst
Advokat (H)
Håndværkets Hus
Islands Brygge 26
2300 København S.