

Bestyrelsens beretning ved den ekstraordinære generalforsamling 31. maj 2022

Velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen har arbejdet hårdt på at få os igennem opstarten og overtagelse af området.

Som en start, skulle vi have en bankkonto, hvilke skulle vise sig at være en større opgave end flere af os havde set komme.

Efter at have afventet svar fra en bank i mere end 1½ måned, mistede vi tålmodigheden med den først bank og fandt en anden, som heldigvis hurtigt fik os igennem godkendelsesprocessen.

Vi benytter i dag Sparekassen Sjælland-Fyn.

Vi har derudover oprettet et online sted (Microsoft Office), hvor alle vores dokumenter og e-mail kommunikation mv. gemmes.

Som mange af jer måske husker fra den stiftende GF, så meldte DKR ud, at de ikke ville betale en krone mere og området var som det var.

Bestyrelsen er gået grundigt til værks og gennemgået de to lokalplaner der er for vores område, og fundet de mangler vi mente der var. Vi har derudover noteret de input vi har fået fra jer og ting vi selv har bemærket. Listen består af 12 punkter, nogen mere betydningsfulde og kostbare end andre.

Vi har prioriteret punkterne og kastet vores ressourcer ind, hvor vi har fundet det vigtigst:

- Vores veje, herunder asfalten og de fartdæmpende foranstaltninger.
- Hvilke veje er vores (en del af Frankrigsvej går ind i EP1).
- Vores stier og oversvømmelsen af disse.
- Et manglende brønddæksel – primært pga. af sikkerheden.
- Beplantning af støjvold.
- Beplantningszoner.
- Legepladser.

Det er blevet til fire møder, hvor jeg gerne vil takke Rasmus for at ligge lokale til og byde på god kaffe.

Udover de fire møder, er der lagt en del timer indimellem møderne.

Som jeg startede med at nævne, så er DKR meget afvisende. Da vi ønsker at være på den sikre side og sikre at DKR lever op til det de skal, også når det kommer til det juridiske, allierede vi os hurtigt med Advokat Jacob Engell Weber, som er her i dag.

Det skal lige siges, at det primært er bestyrelsen der er kommet udkast til breve mv. og advokaten udelukkende har godkendt ordlyden og det rent juridiske i det – netop for at spare på den kostbare advokattid.

Vi har kommunikeret frem og tilbage med DKR's advokat og Slagelse Kommune med større eller mindre held.

Bestyrelsens beretning ved den ekstraordinære generalforsamling 31. maj 2022

Der har været lang ventetid på DKR skulle vende tilbage med svar. Samme meget lange sagsbehandlingstider har Slagelse kommune haft. Her afventer stadig svar på den sidste del af vores brev af 11. februar 2022.

Hvor er vi så i dag?

Vores veje del 1 – Asfalten:

Belægningen der er kommet på, her kan vi jo alle se at der er kommet ukrudt op i siderne og er måske alle i tvivl om det er lavet efter gældende retningslinjer.

Efter vi forgæves har forsøgt at få en garanti, fra asfaltfirmaet, for arbejdets korrekte udførelse, så har vi bedt DKR stille denne garanti.

Lige nu afventer vi denne garanti. Deres første svar var, at arbejdet var udført af et kvalitetsfirma, hvilke vi ikke kan bruge til noget, da det ikke betyder arbejdet er udført korrekt.

Derudover har vi spurgt Slagelse kommune om de har godkendt arbejdet – her har jeg i dag ringet og rykket for svar. Kommunen sender en ud og gennemgår det der er lavet på Frankrigsvej og vender tilbage.

Vi har taget højde for den risiko der ligger skjult i, at vejene overdrages uden vi kan gøre yderligere, bl.a. ved at oprette en vejfond.

Vores veje del 2 – Hastighedsnedsættende foranstaltninger:

Jf. lokalplanen skulle der de hastighedsnedsættende foranstaltninger bestå af trafikchikaner med blomster. Forstil jer store blomsterkrukker, man så skal zig zag igennem.

Kommunens svar var, at de tilbage i 2008 godkendte det oplæg DKR havde givet dem, hvori der bl.a. står "... etablering af hævede asfaltflader og et enkelt asfaltbump." Vi har selvfølgelig bedt om en kopi af det oplæg, så vi kan sikre at det faktisk er udført, som kommunen har godkendt. Derudover har vi bedt kommunen svare på, om de så har konstateret, at det er udført som DKR's oplæg beskrev? Efter min snak med kommunen i dag, sender de en for at gennemgå det arbejde der er lavet på Frankrigsvej. Derudover vil de tage billeder af projektplanen mv. og sende – kommunen oplyste at materialet ligger i papirformat og det ikke er til at scanne, da det er i større format end A3. Det materiale er vi lovet sidst i denne uge.

Vores veje del 3 – Hvilke veje er vores?

Jf. kortet vi har fået, så det ud som om, at vi var ansvarlige for den del af Frankrigsvej der gik ind i Europaparken I. Dette har vi spurgt kommunen om og fået tilbage at Frankrigsvej stadig er offentlig vej. Dette vil vi selvfølgelig holde kommunen oppe på og se til at de vedligeholder den. Derudover har vi spurgt ind til, hvilke veje der så faktisk er vores. Kommunen oplyste telefonisk i dag, at det kun er den del af Frankrigsvej der ses som "hovedvejen" der er offentlig, resten er vores, inklusiv Spaniensvej og Italiensvej.

Bestyrelsens beretning ved den ekstraordinære generalforsamling 31. maj 2022

Vores stier del 1 – Overdragelse/vedligehold:

Der står i lokalplanen at der skal udlægges areal til formålet, hvilke ikke betyder de skal være der, men at de *kan* laves. At DKR så har lavet stierne og nu vil overdrage dem i deres nuværende stand, det har kommunen ingen holdning til, vi har spurgt dem.

Vores stier del 2 - Oversvømmelse:

Det er SK Forsyning der ejer to af søerne. Vi skal have undersøgt hvorfor den tredje ikke står med SK Forsyning som ejer (lige inde til venstre ved indkørslen til EP11).

Vi har af flere omgange talt med både kommunen og SK Forsyning, omkring oversvømningsproblematikken.

Her går det lidt frem og tilbage mellem de to parter, dog er det lykkedes at få oprenset/suget ved problemer. Det vi skal arbejde videre med, er en permanent løsning, så stierne ikke oversvømmes.

Manglende brønddæksel

Vi har et sted hvor der mangler et brønddæksel. Lige nu er der en plade over, med en sten på. Sikkerhedsmæssigt, er det jo ikke en holdbar løsning, så vi har bedt DKR om at udbedre dette og montere et korrekt dæksel.

Støjvolden er den godkendt som den er i dag? – citat fra kommunens svar:

A: Støjvolden er godkendt af Vejdirektoratet

B: Igen er det ikke fuldt op med en beplantningsplan, som skal være en del af lokalplanen ved vedtagelsen af denne. Derfor kan den beplantes som man ønsker det. Hvilket vil sige, en beplantning med græs også er beplantning og vi derfor ikke kan stille et yderligere krav for beplantning af støjvolden.

Det er selvfølgelig ikke tilfredsstillende, så muligheden vi har, er at forsøge at køre en klagesag mod Slagelse kommune, hvor vi stiller krav om de beplanter den som EP1. Her skal vi blot huske at disse sager har 3-6 mdr. svar tid og med kommunens nuværende økonomiske situation, tror bestyrelsen ikke vi får andet end arbejde ud af det.

Beplantningszoner/planer – Citat fra kommunens svar:

"Da lokalplanen ikke henviser til en beplantningsplan, som skal foreligge når lokalplanen vedtages, kan Slagelse kommune ikke efterfølgende komme med en plan for hvordan beplantningen skal være." oversat betyder det, at kommunen ikke havde planen på plads, da DKR overtog området og derfor ikke efterfølgende kan lave en plan, som DKR så skal indrette sig efter.

Igen vi kan lave en klagesag til kommunen over deres manglende handlingsplan tilbage da lokalplanen blev vedtaget – bestyrelsens holdning er dog, at det kun giver arbejde og ikke noget brugbart for vores forening.

Legepladser:

Her skal der jf. lokalplanen være udlagt arealer med 2 legepladser. Dette betyder rent juridisk, at der skal være plads på vores arealer til 2 legepladser, men betyder IKKE at der skal stå 2 legepladser, så her er der ikke noget at komme efter. Bestyrelsen ligger derfor op til, at der afsættes penge i budgettet til kommende legepladser.

Bestyrelsens beretning ved den ekstraordinære generalforsamling 31. maj 2022

Fælleshuset:

Området er endnu ikke vores og vi kan derfor heller ikke bestemme over fælleshuset. DKR kan gøre, og gør, som de vil med det. At fælleshuset lige nu benyttes til beboelse, udlejet eller ej, ved jeg ikke om er lovligt, men vi kan alle konstatere, at det er det der sker. Jeg ved at kommunen er informeret.

Hvad er der så kommet ud af alle vores anstrengelser?

Ja vi er endnu ikke nået i mål med en overtagelse af området, på trods af vores hårde arbejde. Bestyrelsen har dog en god indsigt i vores område og har taget ansvar for hele området bliver passet og plejet, når vi kommer til det.

En af de mange årsager til at forfølge sagerne hos kommunen, er for at vi sikre os, at kommunen ikke efterfølgende kommer og kræver at vi skal leve op til dit eller dat.

Til sidst vil jeg gerne sige tak til bestyrelsen for et godt samarbejde.