

Ekstraordinær generalforsamling Grundejerforeningen Europaparken II

D. 31. Maj 2022 kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Klubhuset ved B73 klubhus, Hjorthøjvej 57, 4200 Slagelse

Valg af dirigent

John Hartig-Larsen bød velkommen, og foreslog advokat Jacob Engell Weber som dirigent. Jacob blev valgt, og konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet jf. vedtægterne.

Der var 65 husstande repræsenteret (2 ved fuldmagt), herunder to grundejere der repræsenterede udlejningsboliger, hvorfor det yderligere kunne konstateres, at et meget stort flertal af grundejerne var til stede.

Bestyrelsens beretning

Formanden afgav beretning (udsendes sammen med referatet), hvorefter deltagerne havde mulighed for at stille spørgsmål og kommentere.

Der blev spurgt ind til en præcisering af, hvad der er offentlig vej, og hvad der er privat fællesvej ift. "Frankrigsvej". John forklarede, at den gamle "hovedvej" henhører under Kommunen, mens den del af Frankrigsvej, som føres ind i runddel, henhører under Grundejerforeningen, som en privat fællesvej.

Der var spørgsmål til de 2 hovedstier rundt om de grønne områder, der menes at Kommunen har ansvaret for deres vedligehold, og at det forsømmes. Hertil svarede Bestyrelsen, at der i første omgang har været søgt at få afklaring på de punkter som vedrørte DKR i et forsøg på, at få klargjort en overtagelse af området, og at der reelt endnu udestår en dialog med Slagelse Kommune, omkring deres ansvar ift. bl.a. de to hovedstier – men muligvis også andre områder. Det vil Bestyrelsen søge at få afdækket.

Der blev spurgt til, hvad der nu udestår af afklaringer ift. vejene. Hertil svarede Bestyrelsen, at der fortsat arbejdes på at få DKR til at stille en "Garanti" for det udførte asfaltarbejde. Desuden er der aftalt med Slagelse Kommune, at de kommer og besigtiger den vej der er deres. Jacob Engell Weber tilføjede, at det vil være i vores interesse, hvis Slagelse kommunes besigtigelse af Frankrigsvej fører til, at de løfter krav overfor DKR. Hvis de ikke gør det, så har vi ikke så mange muligheder for at få noget ændret.

Jacob Engell Weber fortalte også, at Grundejerforeningen reelt ikke har store muligheder for at få afkrævet løsninger/udbedringer fra DKR, hvis Slagelse Kommune ikke bakker op.

Der blev gjort opmærksom på, at når der etableres fjernvarme i området, så vil vejene blive gravet op. Evt. asfaltarbejde bør derfor vurderes ift. disse planer. Bestyrelsen erklærede sig enige, og understregede at der ikke var planer om at rette op nu, men at vi i første omgang blot ligger op til, at starte en opsparing (vejfond).

Der blev udtrykt ønske om, at vi snarest får gang i pleje af de grønne områder, ukrudt langs stier, riste der er fyldt etc.

Godkendelse af købsaftale (Fælleshuset – Spaniensvej 42)

Bestyrelsen har modtaget et udkast til købsaftale, men kan endnu ikke indstille til, at den godkendes. Der bedes om mandat fra Generalforsamlingen til, at Bestyrelsen på et senere tidspunkt, når de sidste afklaringer er på plads, kan forhandle og godkende købsaftalen på plads.

Der blev spurgt til, hvorvidt man kan bede et uvildigt asfaltfirma om at komme og lave en vurdering. Hertil svarede Bestyrelsen, og advokat Jacob erklærede sig enig i, at hvis vi ikke på nogen måde kan sikre, at DKR vil anerkende en sådan rapport og et ansvar forbundet hertil, så risikerer vi alene at give os selv nogle omkostninger i den forbindelse, som vi alligevel ikke kan bruge til noget.

Der blev spurgt til udlejning af fælleshuset, evt. lejeindtægt. Udlejeren i fælleshuset, har vi ingen andel i. De vil blive bedt om at forlade Fælleshuset, når vi har overtaget området inkl. hus.

Generalforsamlingen gav deres mandat til, at Bestyrelsen kan træffe de nødvendige beslutninger om Købsaftalen, og endelig godkendelse af denne.

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer

John gennemgik forslagene til vedtægter.

Der var dialog om forslaget ift. ændringer til § 17. Der blev udtrykt et ønske om, at man sikrer sig mod, at formand og kasserer ikke selv kan beslutte om de skal have løn, og dennes størrelse. Det bør være en beslutning der træffes på Generalforsamling.

Der blev opnået enighed om ændringen, med den tilføjelse, at det alene er muligt at foretage aflønning iht. det seneste, af generalforsamlingen, godkendte budget. På den måde sikres det, at GF altid er dem der sætter rammerne.

....

PAUSE

....

I pausen blev tilføjelse til vedtægterne skrevet ind, hvorefter de fremmødte havde mulighed for at tage stilling til tilføjelsen.

Vedtægtsændringerne blev herefter enstemmigt godkendt.

Økonomi v. kassereren

Kassereren gennemgik forslag til Budget for 2022.

Der blev stillet forslag om at ændre lyskilderne i standerne – da de menes ikke at være godkendte/egnet – skal der ikke afsættes penge til det? Bestyrelsen noterede sig ønsket.

Skal legeplads forsikres, når/hvis den jo er offentlig? Endnu er der tale om en opsparing og derfor ingen forsikring. Når vi har etableret en fornuftig opsparing, vil vi med Grundejerne drøfte mulige ønsker ift. etablering af legeaktiviteter-/plads(er).

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Valg

Valg af revisor: Kenneth Jan Wager – Frankrigsvej 13 – valgt.

Valg af revisorsuppleant: Katja Jørgensen – Spaniensvej 19 – valgt.

Valg af Udvalgsmedlemmer til "Drift af Fælleshuset":

- Katja Jørgensen, Spaniensvej 19 – valgt.
- Sara Westh Hangartner - Spaniensvej 21 – valgt.
- Janne Voss Frederiksen, Spaniensvej 11 – valgt.
- Christian Anderberg, Spaniensvej 26 – valgt.

Bestyrelsen vil udpege en repræsentant.

Tillykke til de valgte.

Evt.

Parkering: Fortov og græskanter ikke er bygget til parkering – skader udbedres på husejerens regning.

Kørsel i området: Husk der er børn på vejen.

Bestyrelsen kunne endvidere meddele, at Benny Gottlieb Rutkjær udtræder af Bestyrelsen, efter eget ønske. Bestyrelsen har modtaget denne udmelding 30/5-2022. Bestyrelsen har valgt at fortsætte med de 5 øvrige medlemmer for nuværende, og først afvikle valg til den ordinære Generalforsamling næste år.

Der er flere steder med begrænset udsyn, særligt pga. hække der vokser ud over vejene (for langt ud). Der ønskes gadespejl opsat. Stien der deler EP 1+ 2 der er heller ikke noget udsyn.

Reserve jord bunker ligger på nogen af de grønne områder. Skal der ikke vedligeholdes? Der henstilles til, at ingen anvender de grønne arealer til opbevaring, af nogen art.

Forslag om at nogen af områderne udlægges til at forbedre Biodiversitet – så der ikke skal slås alle steder. God idé.

Er det forventningen, at der skal drøftes regler ifm. tider for græsslåning, fester etc. Nej det har Bestyrelsen ikke drøftet. Der henstilles til, at man tager dialog med sine naboer.

Det er ønskeligt, at Bestyrelsen orienterer løbende, når der er nye overvejelser i gang etc. Evt. via Facebook gruppen. Der kan jo være naboer som kan byde ind med hjælp og viden.

Der var spørgsmål til, hvornår det forventes vi bliver klar til at overtage området. Det er som meddelt tidligere, blot de sidste afklaringer der mangles fra Kommunen, og tilbagemelding fra DKR ift. veje. Når disse er modtaget, vil vi være klar til dialog om købsaftalen, og vi forventer at området bliver overtaget i år.

Da der ikke var flere spørgsmål, lukkede dirigenten for mødet og takkede deltagerne.

Referent: Anja Pauly Green.

Underskrift Bestyrelsen:



Underskrift Dirigent:

