

**Referat af
Grundejerforeningen Grønnehaves
ekstraordinære generalforsamling
mandag den 1. december 1997 i Amagerhallen.**

Rev.2.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg.
- 3.a. Hovedstandsættelse af grundejerforeningens veje m.v.
- 3.b. Etablering af stillevej på Præstefælledvej.
- 3.c. Finansiering af projektet.
4. Afstemning.
5. Valg af bestyrelse.

Referatet er godkendt af :

G/F Grønnehaves formand
Heinz Reimer
Munkebjergvej 93A
2770 Kastrup

.....

Generalforsamlingens dirigent
Advokat Bent Sommer
Kongelundsvej 297
2770 Kastrup

.....

Referent :

G/F Grønnehaves næstformand
Boe Andersen
Estvad Allé 1
2770 Kastrup

.....

Grundejerforeningen Grønnehaves bestyrelse:

Formand	Heinz Reimer	Munkebjergvej 93A	32 50 65 38
Kasserer	Erik Dyhr	Vadum Allé 6	32 50 76 64
Næstformand	Boe Andersen	Estvad Allé 1	32 50 90 30
Bestyrelsesmedlem	John Nielsen	Vittrup Allé 27	32 51 46 37
Bestyrelsesmedlem	Anette Cronberg	Vittrup Allé 16B	32 51 15 87

Formand Heinz Reimer bød forsamlingen velkommen, og præsenterede generalforsamlingens gæster, nemlig Clement Sørensen og Vibeke Hagstrøm fra Den Danske Bank, samt Steen Möllnitz og Allan Christensen fra Rådgivende Ingeniørfirma Moe & Brødsgaard.

Holger Klausen fra Sønderholm Allé 10 ønskede ordet.

Klausen forklarede at han efter at havde modtaget indkaldelsen til generalforsamlingen havde skrevet et brev til Grønnehaves bestyrelse, og da han ikke havde fået noget svar, ringede han til Heinz Reimer og fik at vide at der ville komme et svar fra foreningens advokat Bent Sommer. Dette havde Holger Klausen modtaget og ønskede at læse dette svar op for forsamlingen.

”Grønnehaves bestyrelse har forelagt mig Deres skrivelse af 24. ds. som jeg hermed skal besvare som følger: Jeg er helt enig med Dem i, at der ikke gyldigt kan stemmes pr. brev, når foreningens vedtægter ikke åbner for en sådan mulighed. I det omfang jeg bliver valgt som dirigent, kan De lægge til grund, at der uden nogen form for diskussion skal blive set bort fra eventuelt fremlagte brevstemmer. På det personlige plan, vil jeg gerne sige dem tak for Deres initiativ, det er betydelig lettere for mig at tage stilling til en indsigelse i ro og mag her på kontoret, end det er på selve generalforsamlingen. Med venlig hilsen, Bent Sommer.”

Holger Klausen takkede Bent Sommer for brevet og fortsatte med at læse sit eget brev op:

”Vedr. indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Jeg har modtaget en udateret indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling den 1. december. Efter gennemlæsning må det konstateres at såvel indkaldelse som den planlagte afvikling af den ekstraordinære generalforsamling den 1. december 1997 ikke er i overensstemmelse med G/F Grønnehaves vedtægter. Denne konstatering er baseret på følgende: Vedtægternes §8 siger om afstemning, at på generalforsamlingen har hvert medlem én stemme. Afstemning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, og intet medlem kan benytte mere end én fuldmagt. Der står intet om brevstemmer i vedtægterne og der kan derfor ikke lovligt af formanden, dirigenten eller andre medbringe og medregnes de af formanden medtagne brevstemmer til den ekstraordinære generalforsamling den 1. december. Brevstemmer eksisterer ikke lovligt efter vedtægternes ordlyd. Ved at sammenholde afstemningstemaets økonomiske størrelse med det hidtidige højst særprægede handlingsforløb over de sidste 1 – 2 år, føler jeg ikke at den indkaldte ekstraordinære generalforsamling kan danne basis for en lovlig forpligtelse af grundejere, eller for en kommunal kendelse for udførelse af projektet.”

Holger Klausen oplyste endvidere, at han ved telefonisk henvendelse til Heinz Reimer havde stillet krav om til generalforsamlingen at måtte medbringe sin juridiske rådgiver, nemlig sin datter, der er cand. jur. Kravet var imidlertid blevet afvist. Holger Klausen

gjorde på dette grundlag gældende, at generalforsamlingen herefter ikke kunne træffe gyldige beslutninger.

1. Valg af dirigent.

Heinz Reimer foreslog advokat Bent Sommer til dirigent, og da der ikke var andre forslag var Bent Sommer valgt.

Bent Sommer takkede for valget, og konstaterede at indkaldelsen var omdelt i weekenden 15. – 16. november. Dette var der ingen protester imod.

Herefter bad Bent Sommer om 2 minutters udsættelse til en samtale med Holger Klausen.

Efter en drøftelse med Holger Klausen oplyste Bent Sommer, at der i domspraksis er eksempler på, at generalforsamlingsbeslutninger er blevet anset for ugyldige, hvis et eller flere medlemmer er blevet afskåret fra at medbringe en juridisk rådgiver. Det er dog en forudsætning, at vedkommende i kraft af offentlig anerkendt uddannelse opfylder kriterierne for med rette at kunne anvende betegnelsen ”juridisk rådgiver”. Man kan altså ikke medbringe hvem som helst, men da Holger Klausens datter er cand. jur., opfylder hun givetvis disse kriterier.

Bent Sommer kunne således fra talerstolen give Holger Klausen medhold i hans krav, men oplyste samtidig, at Holger Klausen efter henstilling velvilligt havde frafaldet sin indsigelse bl.a. under hensyntagen til, at der jo var mødt ganske mange medlemmer til generalforsamlingen.

Bent Sommer erklærede herefter generalforsamlingen for lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg.

Sv. Aa. Munkved, Præstefælledvej 124 og Vibeke Rasmussen, Præstefælledvej 110 blev foreslået og valgt som stemmeudvalg.

3.a. Hovedstandsættelse af grundejerforeningens veje m.v.

Boe Andersen indledte kort med en opfordring til foreningens medlemmer om at foretage en kollektiv og dermed billigere istandsættelse af de mange steder hårdt tiltrængte veje.

Herefter var det Steen Möllnitz fra Moe & Brødsgaard der henviste til indkaldelsens beskrivelse af arbejdsomfanget, men ønskede at gennemgå budgettet.

Entreprenørudgift	11.550.000 kr.
Rådgiver	300.000 kr.
Uforudsete udgifter	900.000 kr.
Evt. fartdæmpende foranstaltninger	250.000 kr.
Samlet pris i alt, inkl. moms	13.000.000 kr.

Entreprenørudgifterne er den pris som entreprenøren (Superfos Construction A/S) gav os sidste år, og som han har vedholdt, dog justeret i henhold til arbejdets omfang, bl.a. med nye fliser og kantsten.

Der er ligeledes afsat 900.000 kr. til uforudsete udgifter som det ikke er sikkert man for brug for, kun hvis underlaget er i en dårligere stand end forventet.

Til fartdæmpende foranstaltninger på Præstefælledvej er der afsat 250.000 kr., hvis det bliver vedtaget.

Der blev herefter mulighed for spørgsmål fra forsamlingen.

Ove Hermansen, Ilbro Allé 3

syntes at det er spild af tid at komme her igen for at stemme om noget der allerede er stemt om. Det er tidligere vedtaget at vejene skal laves i den takt de trænger til det.

Jonny Larsen, Ilbro Allé 14

refererede til kollektiv istandsættelse, men mener ikke det er kollektivt, når alle i foreningen ikke er med. Han savnede også en forklaring på hvorfor projektet var blevet mere end 25% (momsen) dyrere, bare fordi der var kommet flere grundejere til.

Henrik Andersen, Vittrup Allé 36B

undrede sig også over at det skulle være billigere når vi er mange, da han kendte til et eksempel på Vindblæs Allé, hvor 14 parceller har fået lavet vej i 1996 til 23.000 kr. pr. parcel.

Bente Hermansen, Ilbro Allé 3

kan ikke forstå at der i indkaldelsen står, at hvis man istandsætter etapevis, skal der kræves kontingent på 1.700 – 2.000 kr. årligt, men ved en hovedistandsættelse skal vi betale op mod 4.000 kr. årligt.

Ib Jensen, Ilbro Allé 4

har læst i tidligere referater, at forskellige veje har fået lavet kørebane eller fortov, bl.a. Sønderholm Allé, der fra nr. 14 ser farlig ud.

Erik Damgård, Hjallerup Allé 28A

mente at bestyrelsen ikke havde undersøgt priserne grundigt nok, det vil ikke gøre noget at vælge en lille entreprenør der skal bruge 2 år til arbejdet, hvis der kan spares nogle penge.

Nu var det formandens tur til at svare på spørgsmålene. Heinz Reimer svarede at det er rigtigt at det er det samme vi skal stemme om igen, også at det er den samme pris, selv om entreprenørpriserne generelt er steget.

Ang. de tidligere reparationer, er det reparationer der er foretaget for længe siden, og det var reparationer der var absolut nødvendige, men kørebanerne fik kun et tyndt lag pulverasfalt. Hvad angår Sønderholm Allé, refereres der til et vejstykke der slet ikke hører til vores grundejerforening.

Med hensyn til et kontingent på 1.700 – 2.000 kr. vil det være et kontinuerligt kontingent med fare for at mange melder sig ud af foreningen, sådan at vi andre skal betale for dem. Ved hovedstandsættelse skal alle betale, også ikke-medlemmer.

Ved den billige vejreparation der er lavet på Vindblæs Allé, ved vi ikke hvad der er lavet, men vi er sikre på, at med det der skal laves i Grønnehave har vi fået den billigste pris, idet der er foretaget en licitation, hvor tilbudene i øvrigt var meget ens. Også vores rådgivere har sagt god for denne pris.

Heinz Reimer sluttede af med at forklare, at prisen var blevet mere end 25% dyrere fordi der var kommet flere parceller til, men at de naturligvis bidrog med et tilsvarende beløb; hvorfor den enkelte grundejer ikke kommer til at betale mere.

Poul Nielsen, Bindslev Allé 1

ville gerne vide hvorfor man tog fliserne op, og lade grus i fortovet. Så hellere flytte kantstenen helt ind til hækken.(Bindslev Allé, østsiden).

Keld Larsen, Vittrup Allé 33B

undrede sig også over hvorfor der er valgt to store entreprenører til at byde på arbejdet, når der er flere lokale entreprenører der kan gøre det billigere.

Marmetschke, Saltum Allé 16

undre sig over at bestyrelsen går hvis de ikke får det som de vil have det, så er de ikke berettigede til at sidde som bestyrelse.

John Nielsen, Vittrup Allé 27

Med hensyn til at bestyrelsen går hvis dette her ikke bliver til noget, er fordi, at vi så simpel hen ikke er dygtige nok. John Nielsen har boet herude i mange år, og der er aldrig lavet andet end lapperier på vejene. Og dem der mener at tingene kunne gøres meget billigere, burde havde kommet med det meget før, så der var tid til at gennemarbejde det.

Erik Damgård, Hjallerup Allé 28A

svarede John Nielsen at han ikke var kommet med priserne før, fordi han er nytillflyttet, og at det ikke er medlemmerne der skal fortælle bestyrelsen hvad den skal lave.

Flemming Andersen, Jerslev Allé 23

konstaterede at det er rigtigt af bestyrelsen at gå, hvis de ikke vil være bekendt at grundejerforeningen ser ud som den gør med de dårlige veje.

3.b. Etablering af stillevej på Præstefælledvej.

John Nielsen indledte med at fortælle, at den sidste generalforsamling blev forplumret p.g.a. spørgsmålet omkring stillevej på Præstefælledvej. Mange ønsker stillevej, og det kan man godt forstå når man ser hvor hurtigt der bliver kørt. Ligeledes kan det have den fordel at den tunge trafik vælger Munkebjergvej i stedet for Præstefælledvej, sådan at vores vej holder længere.

Steen Möllnitz fra Moe & Brødsgaard havde udarbejdet en tegning over udformningen af et stillevejsbump, som blev vist for forsamlingen på overhead. "Bumpet" er udformet med indsnævring i begge sider med asfaltbump i mellem. Denne type plejer at være den mest effektive, idet forskudt indsnævring foranlediger til hurtig slalomkørsel. I øvrigt skal stillevejen godkendes af både kommune og politi, men dette betragtes som en formssag.

Fru Jensen, Ilbro Allé 4

syntes at det er en god ide med en stillevej, bare det ikke bliver med bump, idet det ikke er til at holde ud at køre på med handicapbus. Endvidere refereres til stillevej i Rødovre, hvor der er forskudt indsnævring der virker.

Jens Boris, Estvad Allé 3

mener at der bør etableres stillevej på Præstefælledvej helt oppe fra Løjtegårdsvej. I øvrigt er det vores egne medlemmer der køre for stærkt, hvilke nogen nok er bekendt med, da politiet af og til laver hastighedskontrol på dette stykke.

Jonny Larsen, Ilbro Allé 14

syntes det er en god ide med stillevej, men ikke når det er sammen med det store projekt. Der bør være en reel afstemning om stillevej, evt. på den ordinære generalforsamling.

3.c. Finansiering af projektet.

Clement Sørensen fra Den Danske Bank præsenterede sig selv og Vibeke Hagstrøm, der er bestyrer i Islands Brygge Afdeling.

Clement Sørensen orienterede om to måder at betale projektet til ca. 30.000 kr. pr. parcel på. Enten ved at betale beløbet kontant ved projektets start, eller ved at grundejerforeningen optager et lån i Den Danske Bank, der har tilbudt at finansierer

projektet op til 13 mill. kr. Ydelserne opkræves så via ejendomsskatterne fra Tårnby Kommune.

Man kan finansiere dette, enten ved at optage et lån på 13 mill. kr. med variabel rente, hvilken udgjorde pr. 27.11.97 4,7% p.a. som 3 måneders rente, da ydelserne opkræves kvartalsvis.

Man kan også vælge at optage lån med fast rente, som andrager 6,4% pr. 27.11.97. Forskellen er, at på den variable rente, fastsættes renten hver 3. måned, hvorimod ved et fastrentelån fastsætter man renten ved lånets udbetaling, som derfor vil være fast i hele lånets løbetid på 15 år.

For den enkelte grundejer betyder det, at nettoydelsen i 1998 vil være godt 3.000 kr., faldende gennem lånets løbetid, idet det er et serielån hvor afdragene er ens, mens renteudgiften er faldende. (Se tabel i indkaldelsen).

F. Precht, Ilbro Allé 5

spurgte hvorfor man skifter fra Amagerbanken til Den Danske Bank.

Gert Møker, Vittrup Allé 34B

ville også gerne vide baggrunden for at skifte pengeinstitut. Ligeledes ville Gert Møker også gerne vide hvilke tanker man har gjort sig med hensyn til Sønderholm Allé som alle andre har betalt til.

Heinz Reimer går på talerstolen med et svar. Grunden til at vi har skiftet bank er, at vi fik et tilbud fra Amagerbanken på et fastrentelån på 7,0%. Fra Den Danske Bank fik vi et tilbud på 6,6%, hvilket er en forskel på 0,4% som svarer til ca. 40- 50.000 kr. allerede det første år.

Der blev herefter 5 minutters pause.

4. Afstemning.

Ove Hermansen, Ilbro Allé 3

mener at det er manipulation når stemmeseddelen er udformet sådan at der ikke kan stemmes for stillevej, uden at hovedstandsættelsen også vedtages.

Hertil kunne Bent Sommer svare, at det er enhver forslagsstillers ret at udforme forslaget ordlyd. I dette tilfælde har bestyrelsen valgt at kæde disse to ting sammen, idet prisen for stillevej er givet som forudsætning af det store projekt. Det er naturligvis ethvert medlems ret, at fremsætte forslag om stillevej ved en senere generalforsamling.

Man gik herefter over til afstemning på de 220 udleverede stemmeseddel.

Resultatet af afstemningen:

a. Skal der foretages en hovedstandsættelse?

JA	NEJ	BLANK
117	101	2

b. Skal der etableres stillevej på Præstefælledvej?

JA	NEJ	BLANK
79	101	40

Dette betyder at der skal foretages en hovedstandsættelse af Grundejerforeningen Grønnehaves veje, men uden at der etableres stillevej på Præstefælledvej.

5. Valg af bestyrelse.

Dette punkt frafalder bestyrelsen.

Bent Sommer kunne herefter hæve generalforsamlingen kl. 21.15.