

Orienteringsreferat af generalforsamling 04. februar 2002

Det officielle referat foreligger på bånd.

Formanden lod velkommen til de fremmødte.

Derefter blev Palle Larsen, FS8 valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter §8. Efter valg af stemmetællere oplyste dirigenten, at der var repræsenteret 37 parceller samt 3 parceller var repræsenteret ved fuldmagt.

3. Formandens beretning.

Indledning. Et foreningsår er igen gået og for bestyrelsens vedkommende har der været megen aktivitet, som jeg nærmere skal komme ind på.

Bestyrelsen har i foreningsåret afholdt 5 møder, og der har været afholdt 2 torvmøder.

Lokalplan. Rikkestændskommunen meddelte foreningen i foråret, at man var blevet underkendt af Naturklagenævnet i forhold til at give dispensationer fra gældende lokalplan. Afgørelsen var truffet i en sag fra Godthåbsparken, der havde givet en klage medhold i, at kommunen ikke kunne tilsidesætte gældende lokalplan.

Denne afgørelse tog kommunen til efterretning, og meddelte foreningen at man ikke længere var sendt, at give grundejerforeninger dispensation fra den gældende lokalplan.

Dette har sat udviklingen i stå i bl.a. Stadionparken vil nogle

side, mens andre givetvis lides afgørelsen velkommen. Bestyrelsen har orienteret foreningens medlemmer herom, og tilbage står ændring i den nuværende plan eller en helt ny lokalplan.

Jeg ved at der er mange i foreningen, der f.eks. ønsker at vende skive, men ikke har mulighed herfor på grund af afgørelsen. En ny eller et tillæg til den eksisterende lokalplan er naturligvis en politisk afgørelse, men jeg tror at mange af foreningens medlemmer vil gå ind for en mere liberaliseret lokalplan end den vi kender i øjeblikket. Dermed mener jeg ikke at der skal gives los på alle tænkelige muligheder, men en lokalplan der tilføjer den enkelte parcel ejer mulighed, f.eks. for at vende sit skiv, etablere en sidestue eller et halvtag over terrassen uden blokering fra naboer og lign.

Det at ændre en lokalplan er desværre ikke noget der sker for det ene øjeblik til det andet. Når et forslag er indarbejdet skal det til høring hos de implicerede parter, og først herefter vil kommunalbestyrelsen kunne træffe sin endelige beslutning. Jeg vil ikke her i dag idetale mig om tidshorisonten - kun håber jeg at der så hurtigt som muligt vil fremkomme et forslag fra kommunens side.

Farvesætning. Som det forhåbentlig er alle medlemmer bekendt har generalforsamlingen tidligere besluttet, at farvesammensætningen på skive, vinduesrammer og stjerne indenfor en boligblok enten skal beholdes som den oprindelige sorte farve, eller hvis der i en blok er 100% enighed her-

om kan farvesætningen ændres til en grå farve.
Ikke desto mindre modtog bestyrelsen en anmodning fra en blok om dispensation fra de vedtagne farvesætninger, som vi naturligvis måtte afslå med henvisning til, at bestyrelsen ikke har den kompetence. Bemærkes værdig var det, at blokken stort set var færdig med at male i en 3. farve da anmodningen blev modtaget.

Fællesarealer. Projektplanerne for renovering af fælles arealer blev færdigt ikke mindst på grund af en række medlemmers store indsats. Vi fik skiftet de gamle fliser ud på torvet ved den store parkeringsplads i Pilehusene, og fik udskiftet de gamle bænke på resten af arealerne der omkranser den store p-plads i Pilehusene.

I forbindelse med det sidste projekt blev der på torvområdet stillet forslag om at legepladsarealet haves, så det kommer op i niveauet med den eksisterende stensætning og at der i stedet sæes græs i lighed med det, der er foretaget på legepladsarealet ved den lille p-plads i Pilehusene.

Bestyrelsen finder, at dette projekt bør fremsendes, hvilket jeg vil komme nærmere ind på omkring orienteringen af de indsendte forslag til projektplaner for 2002.

Rørskader. Bestyrelsen modtager flere og flere henvendelser om rørskader, hvor reparationsudgiften skal afholdes af foreningen. Det er formentligt henset til bebyggelsens alder.

I midlertid er vi udsat for at de gennemgående rør, som der er tale om, er skvult af skabe eller lignende, der besværliggør

VVS-firmaets adgang til at udbedre en skade, og det kan betyde at VVS-firmaet skal bruge mere tid end normalt.

Jeg vil derfor henstille til foreningens medlemmer, at de gennemgående rør friholdes så meget som muligt, så vi undgår ekstra regninger af den grund. I modsat fald må vi overveje at pålægge den enkelte, at betale forskellen.

Udsattes I for en rørskade, skal henvendelse rettes til Nicks Clemmensen, P 8 eller et andet medlem af bestyrelsen forinden arbejdet iværksættes.

Stikledninger for vand og kloak. I sommer besigtigede nogle fra bestyrelsen en kloak i fyrrøhusene, hvorfra der kom lugtgenus. Kommunen havde i første omgang afvist at indgå i problemet.

De tegninger bestyrelsen var i besiddelse af viste sig at være helt forkerte. Vi har efterfølgende fået de gældende tegninger.

Bestyrelsen er bekendt med at nogle i foreningen har haft problemer med kloakkerne, der ligger under husene. Som det er i øjeblikket er det gerne pligt at udbedre evt skader, der måtte opstå her. Jeg kan meddele, at kommunen har rettet henvendelse til bestyrelsen i anledning af overvejelser om at overtage ejerskabet af de private stikledninger for vand og kloak.

Overvejelserne går på, at den fremtidige grænse mellem offentlige og private anlæg bliver den første gennemløbsbrønd inden for bygning. Det betyder, at ledninger og installationer inde i og under bygning samt ledningen fra bygning til den første gennemløbsbrønd forbliver privat.

Bestyrelsen vil nærmere orientere herom, når kommunen melder noget mere konkret tid.

Hybridnet. TDC Kabel TV har fra 1. januar 2002 indgået en ny aftale om programmer i den store pakke, som vi har i Stadionparken. Deren om bl.a. medindflydelse på programsaecensætningen blev lavet om, således at brugerne ikke længere har indflydelse herpå. Der er fra bestyrelsens side uddelt et blad om de nye programmer. På sidste generalforsamling blev medlemmerne orienteret om et kommende højhastighedsnet koblet til hybridnettet, og som også kunne anvendes til telefoni.

Bestyrelsen har udtalt dato forgeses forsøgt at få et telhid på, hvad det vil koste foreningen. TDC henholder sig til, at de har meget travlt. Begrundelsen er nok nærmere, at man ikke prioriterer omes område så højt, idet TDC oplyser, at deres projektplaner for vores område er tidsat til dec. 2002, givetvis fordi der ikke er så mange interesserede.

Bestyrelsen ser frem til at modtage et telhid, det må jo komme på et tidspunkt, og vi vil så fremlægge det på næste generalforsamling.

PBS. Kassereren har bedt om at herstille til de af foreningens medlemmer, der endnu ikke har betalt kontingent over PBS, kraftigt overmjer dette, idet vi vil spare foreningens EDB-udgifter.

Containergården. Som det vil være bekendt vedtog kommunalbestyrelsen en ny affaldsplan fra 1. januar 2001.

Bestyrelsen modtog forskellige meddelelser fra miljøforvaltningen omkring affektivering heraf, som imidlertid først trådte i kraft pr. 1. september.

Da bestyrelsens deltage i brugermoder, blev vi opmærksomme på i snart maaned, at forvaltningen allerede havde afholdt kurser i sortering af affald efter den nye affaldsplan, og vi fik efterfølgende tilkøbt et kursus med deltagelse af containerkølpere og bestyrelsesmedlemmer.

Den nye affaldsordning betød, at containergården nødvendigvis måtte udvides for at kunne rumme placeringen af de mange fraktioner som planen indeholdt.

Bestyrelsen indkaldte derfor til ekstra ordinær generalforsamling, som havde et meget begrænset fremmøde tal.

Vi fik etableret udvidelsen og indkøbt de nødvendige containere. Det er min opfattelse, at medlemmerne i Stadionparken i vid udstrækning lever op til sorteringen.

Der er nogle smøtting som skal ændres, bl.a. må vi ikke have gjort det godt nok omkring genbrugsglas. I containeren for genbrugsglas må alene afleveres vinflasser, syltetøjsglas og lignende - gerne med skruelåg - men ikke f.eks. vin- og eller vandglas. Dette betragtes ikke som genbrugsglas.

Vi henstillede til medlemmerne at man i en overgangsperiode havde den nødvendige sålmodighed i forhold til kapaciteten i de respektive containere indtil vi kunne vurdere tømningshyppigheden heraf.

For så vidt angår brandbart og ikke brandbart affald samt haveaffald vil disse blive tømt efter den gamle ordning.

De nye fraktioner som pap, aviser, genbrugsglas og elektrisk affald er jeg blevet opmærksom på, at tømnung af disse fraktioner skal betales særskilt uanset om de er fjaldt ved tømnung eller ej.

Det vil derfor ikke være nogen god beslutning, at fastsætte tømnings-
terminer på disse fraktioner, selvom det vil indebære, at der skal
ske faste opfølgning fra bestyrelsens side, men det mener jeg
så også at vi må acceptere.

Det indebærer så også, at medlemmerne for så vidt angår papir
og genbrugsglas bruger deres egne kassetter i større omfang end
 hvad jeg har oplevet, og kun bruger containere så lidt som
muligt.

Selv stiller jeg genbrugsflasker på den nederste hyld, når min
kassette er fyldt, og disse bliver taget med af renovationsfolke-
ne i hvert fald indtil nu. Jeg tror også det vil gælde papir. For
andre fraktioner har vi dog ingen anden mulighed end containere
ne.

Når jeg siger det koster penge at få tømt de nævnte fraktioner, så
skal det ses i relation til, at den enkelte parceder forlods betaler
renovationsafgift efter parcelhusordningen, men på grund af
vores containergæld, hvor vi samler andet affald end husaffald m.v.
afregnes vi efter en mindre takst.

Det er dette der har givet den enkelte parceder en tilbagebetaling
gennem de sidste år.

For at undgå, at differencen skal blive spist op på grund af uventede
tømninger, skal vi henstille, at vi så vidt udstrækning be-
nyttelse deres egne kassetter, således at vi får så få ekstra udgif-
ter som muligt.

Vi har formentlig alle modtaget Miljøforvaltningens pjecce omkring
den nye affaldsordning, og jeg skal i den forbindelse gøre opmærksom på,
at afsejlet omkring farligt affald ikke er gældende for Stadionparken.

Vi er blevet pålagt at modtage farligt affald, som vi naturligvis

også har gjort i den forløbne tid.

Såen var vi glemt i forvaltningen, men vi fik et kursus i farligt affald, hvor 3 frivillige og uindtegnede deltog.

Vi blev i den forbindelse gjort opmærksom på, at vi skulle opfylde en række sikkerhedskrav, som vi ikke tidligere var blevet gjort opmærksomme på.

Det vil koste os noget, selvom vi jo om jo har modtaget tingene uden beregning. Vi er endvidere nødsaget til at få opstillet et skab i containergården, selvom vi har opsat hylder og indhebt kasser til det farlige affald. Såen havde vi ikke fået de korrekte informationer.

Vi har i samarbejde med Midtforvaltningen besluttet, at farligt affald kan afleveres den sidste tirsdag i måneden. Farligt affald der kommer i søkke vil blive afvist i henhold til Vega's og kommunens bestemmelser.

Endelig skal jeg gøre opmærksom på, at benyttelse af kommunens genbrugsplads nu kun kan ske ved medbringelse af sygesikringskort, der skal hentes gennem en terminal. Dette kan have stor betydning for foreningens medlemmer, idet vi er blevet pålagt en andel på 75% af driftsudgifterne til dækning af genbrugspladsens øgede åbningstid, idet man anser parcelhusene for dem der benytter genbrugspladsen mest. Dette mener jeg så ikke er tilfældet for Stadionparken, hvor vi har en terminalordning. Kommunen vil registrere hvilke parcelhusområder, der benytter genbrugspladsen, og forhåbentlig vil man regulere herefter.

Carporte: Året 2001 var året, hvor carportene skulle have træbeskytelse.

Det store og hele, selvfølgelig med nogle undtagelser, har vi fået

givet travareket træbeskyttelse, selvom jeg må konstatere, at ikke alle har givet bagsiden træbeskyttelse.

Dette kan hænge sammen med, at det kvantum der var indendækket til den enkelte carport var for lille, og det er noget som bestyrelsen naturligvis vil tænke over til næste gang carportene skal have træbeskyttelse.

Vi havde også nogle planer om at få renoveret en lang række af carportene som i den grad trænger til at få udskiftet bredder m.v. Der er også problemer med tagene på nogle carporte på den lille plads i Billehusene, og også andre problemer, der skal indberettes i udeværende år.

Faste parkeringspladser. Der har tidligere været fremsat forslag om etablering af faste parkeringspladser til medlemmer der ikke i forvejen har carport.

Jeg må beklage, at bestyrelsen ikke har fundet de vise sten til løsning af dette problem.

Vi har forespurgt de medlemmer, der har ytret ønske om fast parkeringsplads, og vi må sige at ønskerne er vidt forskellige, og ikke lette at løse.

Bestyrelsen er spørgsmålet blevet drøftet gentagne gange, og vores opfattelse har været, at der efter opretning af parkeringsbåse er tilstrækkelig med parkeringspladser på samtlige parkeringsområder, men der kan være problemer især i Weekender med en anseelig besøgende.

Vi vil arbejde videre med sagen og forhåbentlig finde en løsning der så vidt muligt kan tilfredsstille alle.

Afslutning. Med disse ord vil jeg slutte min beretning for året 2001, som jeg håber har været en fyldestgørende orientering om foreningens virke.

Forinden jeg overgiver ordet til dirigenten til debat af min beretning, vil jeg gerne takke bestyrelsen, revisorer, containerhjælperne og de ansatte medhjælperne for et godt samarbejde i det forløbne foreningsår.

Efter en kort debat; forsamlingen blev formandens beretning godkendt.

4. Fremlæggelse af de reviderede regnskaber for drift, asfalt fond og carporte for 2001. Dirigenten forespurgte om der var kommentarer til det omdelte regnskab. Da dette ikke var tilfældet blev regnskaberne herefter godkendt.

5. Valg til bestyrelse m.v. Hanne Dykke er som suppleant indtrådt som fuldgyldigt medlem af bestyrelsen, som følge af at det Jørgende, F68 er fraflyttet.

a. Rasserer: Søren Overgaard, P166 blev valgt

b. Bestyrelses medlem: Merete Malling, P 76 nyvalgt samt Bent Schmidt, P2 genvalgt

c. Suppleanter: Nick Clemmensen, P8 genvalgt - Henrik Schmidt, P24, nyvalgt

d. Revisorer: Svane Olsen, P12 nyvalgt - Peter Christiansen, P64 genvalgt.

f. Revisor suppleanter: Jørgen Christiansen, P70 - John Elkjær P118 - begge genvalgt

g. Containerkjalpere: Mogens Petersen P 82 - Roné Malling, P 76 - Allan Nielsen F 42 - Viggo Hansen P 152 - Peter Christensen P 64 - Kristin Nielsen F 60 - Tori Møsteth F 72 og John Schnell P 66.

b. Sundkomme forslag: Der er indleveret 3 forslag til denne generalforsamling - alle tre forslag er omdelt til parcellerne i Stadionparken.

Forslag 1: Vægle til containergård. Bestyrelsen kan ikke anbefale forslaget. Hvis et medlem af foreningen får denne adgang vil der helt naturligt være andre som vil påberøbe sig samme adgang, og så kan vi lige så godt åbne containergården, så der er fri adgang.

Beslutningen om at etablere en lukket containergård var for at tage hensyn til, at der skulle holdes en vis kontrol med det affald der bliver afleveret, og sorteringen er jo ikke blevet mindre siden da.

Det skal også tilføjes, at kommunen så vidt vides ikke holder løbende kurser i sortering af affald.

Det var en engangsforetagelse i forbindelse med den nye affaldsordning.

Efter bestyrelsens og forvandlers bemærkninger til forslaget blev det idlagt til debat i forsamlings- og efter kort debat lagt til afstemning og blev forkastet.

Forslag 2: Flytning af dele af carporte. Bestyrelsen kan anbefale forslaget, som vi ser som en løsning på de problemer vi har droftet i forbindelse med pålagring af ny asfalt, hvor

det forinden vil være nødvendigt at få stolperne havet inden asfaltering sættes i gang.

Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes en projektgruppe som består af forslagsstiller samt et medlem fra bestyrelsen. Projektgruppen vil få til opgave at fremkomme med projektplaner i forhold til mulatte forslag og samtidig arbejde med en evt. løsning på havning af stolper på de carporte, som ikke skal flyttes. Omkring økonomien mener bestyrelsen, at udgiften bør afholdes indenfor carportbudgettet - alt afhængig af hvor store udgifterne bliver - evt. fordele udgifterne over to budgetår.

Efter en kort debat blev det udlagt til afstemning, at bestyrelsen nedsætter en projektgruppe, som undersøger hvad dette kommer til at koste, og fremlægger det til næste generalforsamling eller på en ekstra ordinær generalforsamling. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3: Bygning af fælleshus. Formanden orienterede om, at der tidligere har været tanker om sådan et projekt på trehæmsområdet. For at et projekt af denne karakter kan bringes til udførelse, er der mange ting der skal undersøges - Kommunen skal høres - lokalplan - naboorientering samt alle de tekniske detaljer såsom kloak, el-forsyning, vandtilførsel etc. etc. etc.

Bestyrelsen kan anbefale forslaget, og foreslår at der nedsættes en projektgruppe, hvori også bestyrelsen indgår. Som forslaget er formuleret, skal projektgruppen i første omgang, og kun såfremt tilladelse kan opnås fra kommunen, fremkomme

med et overslag - del over etableringsudgifterne, men også over de løbende driftsudgifter og midtåftr.

Dette skal så fremlægges på den næste generalforsamling til behandling eller på en ekstraordinær generalforsamling.

Efter fremlæggelse af projektet fra forslagstillere samt bestyrelsens kommentarer blev forslaget om nedsættelse af en projektgruppe vedtaget.

7. Budgetforslag for perioden 01.01.2002 - 31.12.2002.

De fremlagte budgetter blev vedtaget uden kommentarer.

8. Eventuelt. Der blev forespurgt om renovering af de tre legepladser under budgetforslag også gik Fyrreklisse. Formanden kunne fortælle, at bestyrelsen er opmærksom herpå og vil blive taget op på næste generalforsamling. Der er kun sat penge af til legepladserne i Pileklisse.

Dirigenten afsluttede og opbevarede den ordinære generalforsamling og takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for den måde han havde gennemført generalforsamlingen på. Samtidig takkede formanden den fremmødte forsamling for god ro og orden. Der var en ekstra tak til Ivan, som har været foreningens tro kasserer i gennem mange år, og vi ønsker at nyde sit otium.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Skriftligt referat: Steffen dunsbo