

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt 09-11-2022.

Referat uploades også på vores hjemmeside: www.sletterhagevej23-27.dk

Antal fremmødte medlemmer: 10

Antal fuldmagter fra medlemmer til de fremsendte forslag under pkt. 6 i dagsorden:

- 3 stk. (nr. 23. 2. tv + nr. 25, 1. th + 27, 2. mf): Ikke fuldmagt fra alle til alle forslagene
- Jf. vores vedtægter kan beslutninger træffes med 2/3 af de fremmødtes stemmer efter antal.

Valg af dirigent og referent

- Dirigent: Vibeke L. og Referent: Thomas J.

Punkter jf. indkaldelse:**1a) H. U. Møller's indlæg med historik for sagen er gengivet herunder i pkt. form og se i øvrigt også indkaldelse:**

- Der er nu 2 medlemmer der har el-bil og fremtiden vil sikkert bringe flere.
- Behovet for p-pladser vil formentlig stige fremover og derfor er det attraktivt for ejerforeningen at kunne tilbyde yderligere p-pladser for medlemmerne og dermed også ift. salgspriser for lejligheder.
- Matrikelkort viser at vi ejer en del p-pladser ved naboejendomme bl.a. ca. 8 stk. ud for nr. 13 og 15.
- HUM har haft kontakt til matrikelstyrelsen for at få verificeret hvad matrikelkort viser.
- HUM skrev til administrator af naboejendomme for bl.a. at oplyse om hvad matrikelkort viser, og at vi i nogen grad havde tænkt os fremover at gøre brug af vores ret.
- Administrators advokat vendte tilbage på denne 1. henvendelse om at alle p-pladser er fælles
- Kommunen oplyste os at de ikke har andre oplysninger om retten til p-pladser end det som matrikelkort viste.
- HUM har gennemgået servitutter og disse anfører at arealer, der ikke er udlagt som f.eks. p-pladser, er fælles. Dette betyder dermed også, at p-pladser ikke er fælles.
- Modpartens advokat tolker dette servitut anderledes uden at have præciseret dette forbehold nærmere
- Etablering af ladestander kræver ikke byggetilladelse
- HUM har sagt til modpartens advokat at med mindre de melder tilbage senest d. 10/11, betragter vi sagen som afsluttet ift., at vi ejer de p-pladser som matrikelkort viser.
- Det skal undersøges om vi har mulighed for retshjælpsforsikring via medlemmernes indboforsikring
- HUM foreslår der sendes "fællesbrev" til medlemmernes forsikringselskaber for at afklare præcist hvilken vilkår vi har.

1b) Debat/spørgsmål:

- Har emnet om "hævdvunden ret" været nævnt eller oppe at vende i korrespondancen med modparten eller andre parter?
Det har ikke været nævnt indtil nu.
- Det bliver nævnt, at der i nogle typer sager, kan opnås hævdvundet ret efter 20 år, mens vores p-pladser har været i brug i mere end 50 år.

1c) Afstemning:

Afstemning om vi vil kæmpe for vores ret til p-pladser med forbehold for hvilken økonomiske betingelser, der er for at føre en evt. retsag.

For: 10 Imod: 2 Blank: 1

Afstemning om at undersøge mulighed for retshjælpsforsikring

For: 10 Imod: Ingen Blank: 3

2a) Placering af ladestander og evt fremtidige ladestander

HUM og Thomas J fremlagde hver især deres argumenter hhv. for placering af ladestander på sydsiden og på nordsiden af vores ejendom som også fremgår af indkaldelsen.

2b) Debat/spørgsmål:

Der var bl.a. spørgsmål om man kunne stemme for begge forslag, hvilket er vedtaget som alternativt til at stemme blankt.

2c) Afstemning om placering af ladestander:

Placering af ladestander på sydsiden:

For: 5 Imod: 7 Blank: 1

Placering af ladestander på nordsiden:

For: 9 Imod: 2 Blank: 2

Dvs. flertal for at placere ladestander på nordsiden ud for vores egen ejendom.

3a) Evt udvidelse af p-areal i vestlig ende af "eget" p-areal og/eller flytning af skralde-ø

Thomas J. fremlagde kort de muligheder, der kan være for udvide p-areal og flytte skralde-ø

3b) Debat/spørgsmål:**Udvidelse af p-areal i vestlig ende:**

Hvor mange pladser kan etableres: Der vurderes mindst 4 stk. + (1 stk. ved at flytte skralde-ø)

Nogle er kede af at miste det grønne område for ekstra p-pladser.

Skralde ø:

Der bliver gjort opmærksom på at der kan være øget risiko for rotter ved at placere skralde-ø op ad gavl.

Nogle nævner muligheden for at nedgrave skraldebeholdere i terrænet som det er gjort ved nogle etageejendomme her i området (Tirstrupvej?)

Der kan muligvis også placeres nedgravede beholdere ved modsatte gavl, men til den side er der altaner.

Der bliver formentlig brug for mere plads pga. flere sorterings fraktioner.

3c) Afstemning - skal vi indhente uforpligtende overslagspris?.

Afstemning er udsat og tages op igen til senere generalforsamling.



Vibeke L.
Dirigent



Thomas Jessen
Referent