

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling**Onsdag d. 09.11.2022 kl 19.00**

hos Thomas Jessen 25.2.th.

Dagsorden**1) Ekstra p-pladser iht. matrikelkort.**

A: Oplæg ved HUM – se også vedhæftede indlæg fra HUM

B: Debat/ øvrige synspunkter

C: Afstemning om 2 punkter jf. oplæg fra HUM.

2) Placering af ladestander og evt fremtidige ladestander.

A: Oplæg ved HUM – se også vedhæftet indlæg fra Thomas Jessen

B: Debat/øvrige synspunkter

C: Afstemning om placering af ladestander(-e)

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

A: Oplæg ved Thomas Jessen

B: Debat/øvrige synspunkter

C: Afstemning - skal vi indhente overslagspris.

4 Eventuelt

Vedhæftet denne dagsorden:

Indlæg fra Hans Ulrik Møller (HUM) vedr. pkt. 1 på dagsorden

Indlæg fra Thomas Jessen vedr. pkt. 2 og 3 på dagsorden

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Indlæg til pkt. 1 jf. dagsorden:

Kære ejere af en lejlighed i Ejerforeningen Sletterhagevej 23 til 27.

Her følger en lidt lang beskrivelse af det, som startede med at være en "El-bil-ladestander sag"; men som har udviklet sig til en "P-plads sag", som har betydning for alle.

Det er blevet ret kompliceret, men jeg vil prøve at forklare så kort som muligt. Jeg uddyber gerne pr. telefon - bare ring til mig med spørgsmål.

Baggrund

Det viser sig, at vi ejer P-pladser foran vores hus og ca. 8 Pladser ud for græsplænen overfor for Sletterhagevej nr 13 samt P-pladserne langs med Grenåbanen ud for Sletterhagevej 17 til 21. Det er mange flere, end vi vidste. Desværre må bestyrelser for mange år siden ikke have været opmærksomme på dette; således at de senere års bestyrelser heller ikke vidste det. Og naboerne har aldrig anlagt de pladser, som er projekteret på deres matrikuler !

Århus Kommune har bekræftet, at vi ejer de P-pladser, der er på vores matrikler. Århus Kommune har skrevet, at vi kan råde over de P-pladser, hvis der ikke findes klausuler, som bestemmer noget andet. Det kan vi ikke finde, at der gør - snarere tvært imod.

Naboforeningen i blokkene på hver side af os, mener at vi ikke har denne ret - og vil heller ikke have, at vi opsætter el-ladestander på vores matrikel. De har henvendt sig til advokat, som antyder at ville stævne os. Efter vores advokats mening har de ikke argumenteret ordentlig for deres protest. Og de har heller ikke fremsendt nogen klausul, som taler for, at de skulle have ret !

Vores advokat mener, vi har en god sag. Men ingen ved jo med sikkerhed, hvordan det ender. Jeg tror, vi lige nu står i en situation : hvem blinker først ? De prøver at "skræmme" os til at opgive vores ret.

Måske tænker nogen af jer: Jeg har ikke bil. Jeg har ikke elbil. Jeg vil ikke indblandes i dette.

Men det er min opfattelse, at vi alle bør deltage i at sikre, at vi har rådighed over disse pladser. Det vil for alle kunne påvirke salgspris på vores lejligheder i fremtiden. Tænk på hvor svært det er, at parkere på gaderne mange steder i midtbyen. Når antallet af ældre beboere uden bil på hele Sletterhagevej erstattes af børnefamilier, vil der meget let kunne komme mangel på P-pladser på hele Sletterhagevej.

Hvad skal ske nu

I bedes tage stilling til, om I ønsker

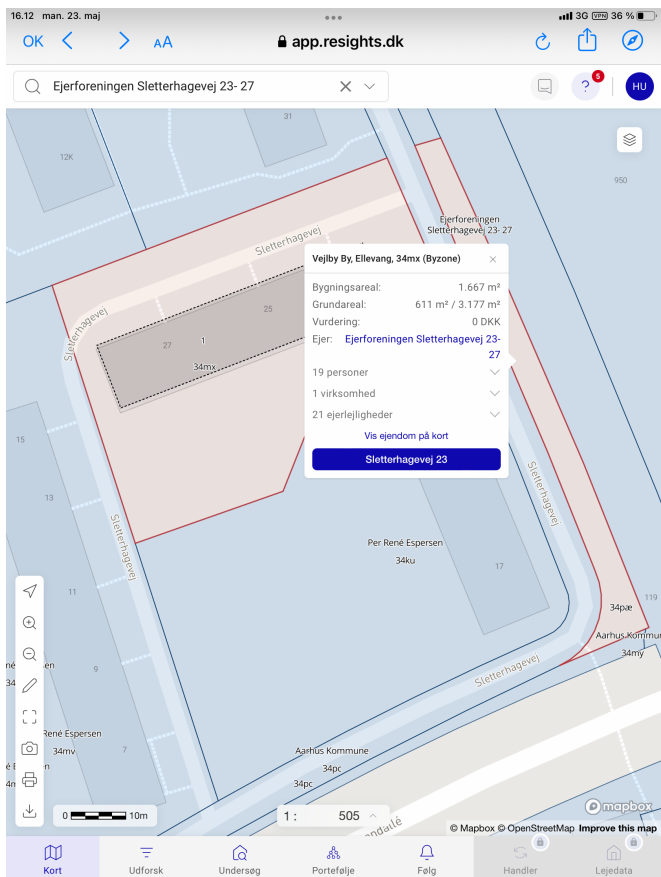
- * 1 at vi kæmper for det som vi ifølge matrikelkort ejer - eller opgive denne ret.
- * 2 om vi skal indsamle oplysninger om, hvor vi står økonomisk / forsikringsmæssigt - inden vi mødes til generalforsamling. Det betyder at vi opfordrer alle til at tjekke om de har retshjælp forsikring. Se nedenfor.

I bedes derfor skrive til mig på mail eller sms hvis I ikke kan komme: hvad I ønsker: 1 og / eller 2.

.....

Hvis vi vælger, at at kæmpe for vores P-pladser, skal vi undersøge, om vi kan skaffe økonomi til en evt. retsag.

Vores advokat har tilrådet os, at vi undersøger, hvor mange som har retshjælpsforsikring - oftest er det en del af indbo forsikringen.



Hvis vi er mange nok, skal jeg nok skrive til alle forsikringsselskaber og undersøge, hvordan vi står.

Og så skal vi på en ekstraordinær generalforsamling endeligt beslutte, hvad vi vil. **DE VIL SIGE AT VI SKAL IKKE ENDNU STEMME FOR NOGET SOM KOSTER PENGE.**

Vi opfordrer til at ingen diskuterer dette med beboere i de andre blokke. Ufuldstændigt referat og rygter fra mund til mund, vil kunne give besværligheder - jvf "en lille fjer som blev til 5 høns."

/ Venlig hilsen

H U Møller

2046 5851

Hum@dadlnet.dk

Ekstraordinær generalforsamling d. 09-11-2022 - Indlæg fra Thomas Jessen, nr. 25 2. TH.

Herunder vil jeg forsøge at opridse nogle af de forhold, der kan overvejes i forbindelse med etablering af ladestander og inddragelse af yderligere p-pladser på vores matrikel.

Jeg skriver som almindeligt medlem da bestyrelse har forskellige holdninger.

Jf. pkt. 2 på dagsorden - Placering af ladestander :

Vi skal overordnet beslutte hvilken placering af ladestander vi foretrækker -

- a) ud for p-pladser ved vores egne opgange nr. 23-27 (nedenfor kaldet "nordlig placering") eller
- b) ud for opgange ved naboejendom ved nr. 13-15 (nedenfor kaldet "sydlig placering")

Først til info et udklip af brev dateret 31.03.2022 modtaget fra advokat for nabo ejendomme:

(I brevet er "vest" lig med "sydlig placering")

Min klient vil helst undgå, at der placeres el-ladestander på nogle af de parkeringspladser, der er beliggende mod vest, da det efter min klients opfattelse vil skæmme i området.

Min klient vil dog gerne indgå i dialog om placering af el-ladestander mod nord, men udgiften til etablering og vedligeholdelse skal naturligvis kun påhvile ejerforeningen.

Fordele ved nordlig placering kan være:

1a) Ladestander "fylder mindre i landskabet" ved at blive placeret op ad hegnet ved vores egne p-pladser.

1b) Hvis der i fremtiden bliver flere el-biler, kan vi lige så godt fortsætte udbygning af ladestander foran vores egen blok i stedet for at udbygge ovre ved naboblokken. Vi har forvejen talt om at forberede for yderligere ladestander allerede nu ved etablering af den første ladestander.

1c) Ladestander/-e er tættere på den strømforsyning/el-skab, som kan blive nødvendig at trække strøm fra ved senere udbygning.

1d) Der er formentlig større chance for, at vores egne beboere vil vise hensyn ift. at holde pladser ved ladestander fri, end de skiftende lejere i naboejendom vil.

1e) Vi forventer at vi ved den nordlige placering, er fri for retsag/tvist med nabo om ladestander. Dette kan bl.a. have betydning ift. at vi senest 25.07.2023, skal indsende diverse dokumentation inkl. regningsbilag for etableret ladestander, for ikke at gå glip af støtten.

Fordele ved sydlig placering:

1f) Ejere af konventionelle biler, der ikke har glæde af ladestander, vil måske foretrække denne placering.

1g) E/F manifesterer med ladestander, at den ejer disse pladser.

1h) Der er formentlig besparelse ved denne placering ift. nordlig, fordi underføring under vej spares. Besparelse anslåes til 5. - 10.000 kr. afhængig af om vi forbereder for yderligere ladestander.

Jf. pkt. 3 på dagsorden - Evt udvidelse af p-areal i vestlig ende af "eget" p-areal og/eller flytning af skralde-ø.

Dette er primært et oplæg til drøftelse af p-pladser nærmest vores ejendom.

Der forventes at kunne etableres 4 ekstra pladser ved at fjerne beplantning i vestlige ende af vores p-plads. Ved at flytte skralde-ø til gavl ved nr. 27, kan der også etableres ekstra p-pladser.

Det vil også gøre det nemmere at lave ens skrå parkering på alle p-pladser, så pladsen kan udnyttes bedre. Er generalforsamling interesseret i at bestyrelsen indhenter overslagspriser på ovenstående?
Indhentede priser/løsninger skal i første omgang kun klarlægge om det er interessant og i så fald til endelig afstemning senere.

Bilag næste side viser luftfoto med områder for hhv. ekstra p-pladser og ny placering af skralde-ø.

