

Referat af ekstraordinær generalforsamling den 13. oktober 2021

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog John Erichsen fra nr. 8. John blev valgt og konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt.

Tilstede var: Nr. 4, 5, 6, 8, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 28, 30 og 32. I alt 18 huse, svarende til 36 stemmer.

Dirigenten gav ordet til formanden, Bendte Egenhardt, som indledte med at fortælle om baggrunden for at afholde denne generalforsamling. Se bilag omdelt inden generalforsamlingen.

En ejer spørger, om det ifølge vedtægterne er lovligt at vedtage noget af økonomisk betydning for ejerne på dette en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen har indhentet juridisk bistand til dette spørgsmål og det er lovligt.

Da der ikke i vores vedtægter er loft over hvor meget kontingentet i foreningen må stige, kan der godt på en ekstraordinær generalforsamling vedtages et budget, der indeholder en kontingentforhøjelse.

2. Stibelysning

Lene Hansen nr. 30 har i flere år været 'lysambassadør', dvs. bestyrelsens kontakt til kommunen vedrørende belysning. Lene orienterede om emnet.

Grundejerforeningen ejer stibelysningen og skal betale for udskiftning af denne. Vejen gennem vores grundejerforening er offentlig vej, og kommunen skal betale for udskiftning af vejbelysningen der. Vi har i flere år vidst at kommunen ville udskifte sti- og vejbelysningen, men det er blevet udsat flere gange på grund af kommunens budgetter. Nu er der alligevel penge i kommunens budget til udskiftning af vejbelysning. Grundejerforeningen Stadionparken har derfor vedtaget at igangsætte udskiftning af vej- og stibelysning i deres område.

Når der skal graves i vejen, vil det være fordelagtigt for os at få skiftet vores stibelysning nu.

De gamle lamper vi har, kan ikke længere repareres. Desuden er den kommunale holdning, at ledningerne har ligget alt for mange år i jorden og derfor skal skiftes. Det blev påpeget fra salen, at vi pt. betaler til vedligehold og drift af stibelysning, og at der godt kan udskiftes til LED pærer i de gamle lamper.

Der er vist to lamper i det bilag, der er omdelt inden generalforsamlingen. Fordele og ulemper ved de to valgte lamper blev debatteret.

Begge lamper kaster lyset direkte ned, hvilket vil give meget mere lys på stien end vi kender i dag og ikke vil genere i boligerne.

Oprindeligt var der fire modeller at vælge imellem. Bestyrelsen og lysambassadøren har udvalgt to af de fire lamper. Stadionparken og kommunen har begge valgt den model, der hedder Københavnerarmatur. Hvis vi vælger samme armatur til vores stibelysning, vil det medvirke til at give hele kvarteret et ensartet udtryk. Økonomien er beregnet ud fra valg af Københavnerarmaturet. Hvis vi vælger NYX 330 kan det få indflydelse på økonomien, idet den er lidt billigere.

I kommunens projekt er der indregnet to ekstra lamper ud mod Pilehusene. Disse kan måske med fordel være pullerter. De vil ikke kaste lys ind i boligerne der ligger meget tæt op ad armaturet. Der er delte meninger om en pullert vil være mere udsat for hærværk end en høj lampe.

Kommunen er i gang med at måle op til belysning i stadionparken

Finansiering

Udskiftning af stibelysning kan finansieres ved at vi fortsætter som nu, dvs. vi venter på at kommunens budget kan finansiere udskiftningen. Ejerne betaler så månedligt afdrag sammen med øvrigt forbrug. Det vil fungere som et lån hos kommunen med 15 års løbetid. Alternativet er, at grundejerforeningen optager lån med en løbetid på 20 år, hvilket betyder lavere ydelser som tilbagebetales via kontingentet eller at ejerne betaler sin andel af udgiften kontant. Bestyrelsen anbefaler den sidste løsning.

3. Valg af affaldsordning

Signe Landon fra Albertslund Verdensmål Center holdt sit oplæg om den affaldsordning, der skal indføres i 2022. Regeringen har besluttet, at der skal sorteres i 10 fraktioner. I Albertslund er man godt i gang, da man allerede sorterer i 8 fraktioner. Planen om at sortere tekstil fra 2023 er udskudt til 2025, da der endnu ikke er fundet en løsning på, hvordan det skal gøres.

Fire containere ved huset har den fordel, at det er bekvemt og desuden gratis for ejerne at etablere. Containerne er leasede og prisen for dette er indeholdt i taksten. Ulempen er, at det er en dyr ordning, fordi skraldemændene skal hente containerne en ad gangen og sætte dem på plads igen. Skraldemændene advarer om, at kørsel med containerne larmer.

Brug af fælles affaldsplads fås til en noget lavere takst, ca. kr. 1.500 mindre pr. hus årligt.

Nedgravning af molokker er en meget stor investering for grundejerforeningen. 275.000kr.

Bestyrelsen foretrækker brug af den eksisterende affaldsplads og foreslår at man beholder det skraldeskab, som man købte for ca. fem år siden. Når der er samlet lidt affald sammen, kan man så aflevere det på affaldspladsen. Bestyrelsen vil gerne investere i et par trillebøre, så det bliver lettere at aflevere de lidt større affaldsmængder man har samlet sammen.

Kommunen har pt. ingen planer for, hvordan ejernes skraldeskabe evt. skal indsamles og skrottes. Det er ikke sandsynligt at de kan sælges til nogen, eftersom alle i Danmark skal sortere i containere.

4. Fibernet og ladestandere

Anders Meulengracht fra Dansk Kabel TV/ homeCharge holdt sit oplæg om ladestandere.

Lade bokse/standere deler den strøm der er til rådighed. Når to biler lader samtidig deler de 22 kWh så hver bil kan lade med 11 kWh. Der skal tilkøbes bokse efterhånden som der bliver behov for at kunne lade. Hvis der er huse, der har elbiler, kan de selv tilkøbe en boks og installere den i sin carport.

Boksene kan åbnes for offentlig ladning, som vi kan tjene på ved højere strømpriser. Dette er ikke noget som bestyrelsen ønsker på nuværende tidspunkt.

Der er et serviceabonnement på boksen for kr. 0,49/kWh. Det dækker opkrævning af el og service-ring af boksen samt en app. Der er ingen binding på easy charge. Det betyder, at vi kan skifte udby-der, hvis priserne stiger uforholdsmæssigt. Der er ikke krav om en bestemt elleverandør.

Har man brug for en ladeboks kan man kontakte Dansk Kabel TV, da det er billigere hos dem end hos Elgiganten eller Power.

5. Asfaltering

Lene Hansen nr. 30 orienterede om asfaltering på vores område. Det drejer sig om parkeringspladser, carporte og gangsti mod Elmehusene.

Asfalten er i dårlig stand og skal meget hurtigt have et nyt klaplag. Der er tegn på, at der er huller helt ned til funderingen, og hvis funderingen beskadiges, skal det udbedres og så stiger prisen markant.

Grundejerforeningen har fået et tilbud. Der kan tidligst asfalteres til foråret, og da priserne på markedet er stigende, er der indregnet 30 % til uforudsete udgifter.

I carportene kan asfalt kun håndudlægges, da maskinerne ikke kan komme ind under taget. Det vil medføre en mere ujævn belægning end når der maskinudlægges.

6. Fremlæggelse af budget.

De udgifter, der fremgår af budgettet, er anslåede. Der er ikke indgået aftaler med nogen leverandører endnu.

Budgetterne kan ses på det omdelte materiale. Der er en fejl i budgetter over asfaltering, da vi har en henlæggelse på kr. 111.000, der skal fratrækkes udgifterne.

7. Orientering om fælleslån til dækning af de valgte projekter

Grundejerforeningen kan forhandle med Nordea om optagelse af lån op til 1 million. Lånet afdrages af grundejerforeningen, og ydelsen kommer til at fremgå af budgettet og bliver en del af kontingentet.

Alternativt kan hver ejer indbetale sin andel af udgifterne kontant til grundejerforeningen. Herved spares omkostninger til etablering af byggelån og lån og kontingentet stiger ikke.

Der kan også laves en kombination af de to løsninger, så kun de ejere der ønsker det, deltager i låntagningen, og resten betaler deres andel kontant. Dette vil give et differentieret kontingent.

Kontant betaling vil minimere de enkelte ejernes udgifter til negative renter og desuden spare mange års rentebetaling til Nordea. Grundejerforeningen vil slippe for administration af et lån.

Fra salen lyder der bekymring over, at hvis en ejer ikke kan betale kontingentet inklusive sin andel af ydelsen, så hæfter resten af ejerne for ydelserne, også de ejere der har betalt kontant.

Hvis en ejer ikke kan overholde sin forpligtelse, kan grundejerforeningen sende sagen til inkasso,

8. Afstemninger

Igangsætning af projekt ny stibelysning.

For: 32 stemmer
Imod: 2 stemmer
Undlod at stemme: 2 stemmer

Valg af armatur.

Mini Københavnerarmatur: 26 stemmer
NYX 330: 10 stemmer

Igangsætning af projekt ladestandere.

For: 30 stemmer
Imod: 6 stemmer
Undlod at stemme: 0 stemmer

Igangsætning af projekt asfaltering.

For: 32 stemmer
Imod: 2 stemmer
Undlod at stemme: 2 stemmer

Ejerne tilkendegav deres ønsker for valg af finansiering.

Kontant: 34 stemmer

Lån: 2 stemmer

Ejerne tilkendegav deres ønsker for valg af affaldsordning.

Fire containere ved huset: 10 stemmer

Brug af eksisterende affaldsplads: 24 stemmer

Nedgravede molokker: 2 stemmer

Ejerne tilkendegav deres ønsker for projekt fibernet.

Da vi fik oplyst af Anders fra Dansk Kabel TV, at TDC gerne vil lægge fiber gratis, når der alligevel skal graves, tilkendegav forsamlingen, at det ville de gerne.

9. Eventuelt

Ingen bemærkninger til dette punkt.

Dato

Jane Nielsen
Sekretær

Dato

Bendte Egenhardt
Formand

Dato

John Erichsen
Dirigent