

Referat af 1. ekstraordinære generalforsamling i GF Øresunds Vejlaug. Onsdag den 31 august 2016 kl. 19.00 i Sløjfen, Øresundsvej 69

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Orientering fra klimagruppen ved Ditte og Mikas fra MT Højgaard
3. Afstemning: Vedtagelse af projektet i samarbejde med MT Højgaard, Årstiderne Arkitekter og HOFOR.
4. Ved beslutning om samarbejde med MT Højgaard, Årstiderne Arkitekter og HOFOR skal følgende vedtægtsændring tilføres GF Øresundss vedtægter. § 11 tilføres pkt 4, lydende: Foreningens til enhver tid værende medlemmer hæfter i forhold til byggelån og fælles lån, der er optaget i forbindelse med vejprojektet med HOFOR, personligt solidarisk pro rata plus 25%. Hæftelsen gælder i hele lånets løbetid og retshæftelsen på 25%, selvom grundejerens andel er indbetalt. 1. Behandling.

Hvis ovenstående ikke vedtages, bortfalder punkt 4, samt den 2. Ekstra ordinære generalforsamling d 07 september.

5. Evt.

Referat

1. Ditte Bjerg blev valgt til ordstyrer og Kirsten Hestbæk som referent. Ditte indledte med kort at skitsere programmet for aftenen. På generalforsamlingen var i alt 35 matrikler repræsenteret, heraf 3 via fuldmagt.
2. Ellen orienterede indledningsvis om historien bag klimavejen. Emnet blev aktuelt på baggrund af et påbud fra Københavns Kommune, som gik på at belægningen skulle skiftes og den efterfølgende drøftelse af, om der kunne findes en mere klimavenlig løsning end den nuværende. Der har været flere konsulenter og parter involveret over årene, ligesom mange forskellige løsninger har været i spil. Nu foreligger der endelig et konkret projekt, som er godkendt af Københavns Kommune og HOFOR, hvor der er fundet en finansieringsmodel, som betyder at projektet bliver billigere end en traditionel sort løsning. Det er dette forslag, som er klar til afstemning. Formålet med mødet er at beslutte om vi i Vejlaug går videre med dette konkrete projekt eller går efter en sort løsning.

Herefter gennemgik Mikas fra MT Højgaard den grønne løsning. Københavns Kommune har godkendt løsningen med forbehold for at politiet skal godkende den trafikalt. I forhold til den løsning med grusstier, som blev diskuteret på workshoppen, har kommunen underkendt det som en mulighed og i stedet krævet at der bliver lagt fliser.

Når de sidste godkendelser er på plads kan projektet – såfremt det godkendes d.d. – sættes i gang.

Der er givet nedsivningstilladelse fra Københavns Kommune.

Aftalen med HOFOR går på dels en medfinansiering af anlæg af vejen med 1,8 mio. kr. og herefter et årligt driftstilskud på 10.000 kr. til dækning af udgifter til vedligeholdelse af græs og filtermuld for at opretholde nedsivningen. Klipping af træer, pasning af planter og rensning af kantsten vil som i dag være et ansvar, som påhviler os alle i regi af grundejerforeningen og den enkeltes grundejerforpligtelse. Der er modtaget låneaftale med Arbejdernes Landsbank, idet

finansieringsmodellen indebærer, at Vejlauget skal optage et lån som HOFOR betaler for. Der er givet tilsagn om 29 lindetræer, som vi modtager gratis. Plantning af de nye træer indgår i det opstillede budget.

Daniel fra Årstiderne Arkitekter gennemgik herefter de endelige tegninger for vejprojektet. Grundløsningen er grønne fortove med flisegang, vejtræer samt grønne regnbede i stedet for de chikaner der er i dag med vejbump/plantekasser/hvide arealer/borde/bænke, men ikke alle placeret samme sted som i dag. Petanque banen bevares, men der kommer kantsten omkring banen. Der vil blive etableret græsarmering i opkørslerne. Fliserne kommer til at svare til de der ligger i dag, men oprettet og knækkede fliser skiftes.

Der blev foreslået følgende justeringer til den fremlagte løsning på Kongedybs Alle:

Regnbede bør placeres skiftevis på højre og venstre side af vejen – det indebærer at sidste regnbede ned mod Sixtusvej flytter side i forhold til det tegnede.

Grønne felter i asfaltbelægningen som er med til at markere, at der er tale om en vej med lav hastighed/chikaner bør placeres så langt nede mod enderne som muligt.

Begge ønsker vil blive søgt indarbejdet i løsningen forudsat der ikke er tekniske forhindringer i dem.

Punktet om flytning af de grønne felter gælder også for Prøvestens Alle.

Herudover blev der spurgt ind til om der kan etableres fliser ind mod indkørslerne. Dette kan principielt godt lade sig gøre, men løsningen er baseret på græsarmering frem for fliser.

Endelig blev stillet forslag om at der kan etableres vejbump igen. Det blev præciseret, at det ikke er muligt at få det ind i projektet på nuværende tidspunkt, da det vil gøre det for dyrt og kræve ny godkendelse hos kommunen. Det blev aftalt, at det bliver evalueret om den rådgivning klimagruppen har fået om trafiksikkerhed, giver en sikker nok vej, efter den nye vej er etableret. På den baggrund kan der tages stilling til, om der er behov for efterfølgende at etablere bump/skinne i vejen, som forsinker trafikken yderligere. Dette vil blive drøftet på generalforsamlingen til marts.

I regnbedene skal der etableres elementer til ophold – den konkrete beslutning om dette vil ligeledes blive et emne på dagsordenen til den næste ordinære generalforsamling i marts.

Københavns Kommune har stillet krav om at parkeringsbåse skal markeres – også i græsarmeringen – den konkrete løsning hertil skal dog findes. Vejbumpene bliver afskaffet. Der er ikke taget stilling til, hvilken type asfalt der skal lægges, men udgangspunktet er almindelig sort asfalt. Kommunen ændrer skiltningen, så det bliver mere tydeligt, at det er en legevej.

Jesper gennemgik det udsendte lånetilbud og finansieringsmodellen. Det samlede budget for projektet er 2,7 mio. kr., hvor 1,8 kommer fra HOFOR og 0,9 fra den fælles opsparing i vejlauget. Hertil kommer de træer, som bliver doneret til projektet.

Der blev spurgt ind til soliditeten af budgettet. Der er kun begrænsede buffere i budgettet, men der forventes på nuværende tidspunkt ikke uventede udgifter af større karakter. Der vil blive opkrævet vejbidrag for 2016, som vil indgå som buffer. Hvis der opstår store uventede ekstraomkostninger vil der skulle opkræves ekstra bidrag fra alle grundejere efter samme model som det årlige bidrag til vejlauget.

HOFORs bidrag er baseret på at Vejlaugget optager et 10-årigt lån for de 1,8 mio. kr. og at HOFOR forpligter sig til at dække alle udgifterne til lånet inkl. rente, afdrag og øvrige omkostninger. Der vurderes ikke at være en risiko ved denne model, idet HOFOR er et offentligt selskab og både HOFOR og Københavns Kommune ser en klar fordel ved den fremlagte løsning. Reelt skal man ud i en situation, hvor Københavns Kommune ikke længere tager ansvar for spildevand, og HOFOR går fallit, for at der er en risiko. Der er formuleringer i låneaftalen, som kan misforstås, i det ordet solidarisk er anvendt på en måde, så der kan sås tvivl om hvorvidt den enkelte grundejer hæfter for hele lånet. Arbejdernes Landsbank har oplyst, at det ikke er sådan tilbuddet skal forstås. Det blev aftalt, at det er nødvendigt at få bekræftet skriftligt, hvordan hæftelsen foregår, ideelt set ved et eksempel og et bilag til lånet. Forståelsen er, at den enkelt grundejer hæfter med den enkeltes andel af lånet plus 25 pct. – igen beregnet pr løbende meter ligesom de årlige bidrag. Hvis HOFOR går ud af løsningen før tid, er de forpligtet til at indfri lånet og dække alle eventuelle tab for vejlaugget.

Det blev aftalt at en stemme for projektet er givet under forudsætning af, at ovenstående forståelse af hæftelse for lånet er korrekt og dette kommer til at fremgår tydeligt af et bilag til lånetilbuddet.

3. Afstemningen foregik ved at hver repræsenteret matrikel blev spurgt om deres stemme.

34 stemte ja til den grønne løsning og én som forholdt sig neutral. Dermed kan der arbejdes videre med den fremlagte løsning.

4. Den foreslåede vedtægtsændring er på samme måde som den grønne løsning betinget af at forståelsen af lånetilbuddet er korrekt.

Med det forbehold blev vedtægtsændringen enstemmigt vedtaget og kan vedtages endeligt på generalforsamlingen d. 7.9.

5. Eventuelt

På mødet blev det drøftet om de nye projekt er en anledning til at ændre modellen for betaling til vejlaugget, da flere påpegede at det virker urimeligt, at man også i forhold til ekstraomkostninger i det grønne projekt eller hæftelse for lån skal betale pr. løbende meter. Det blev præciseret, at afslutning af projektet vil være en anledning til at ændre vedtægterne på dette punkt, såfremt der er flertal herfor. Det er dog en forudsætning, at en fortaler for en ændret model udarbejder forslag til vedtægtsændring og fremsender i tide til at det kan behandles på den ordinære generalforsamling i marts 2017.

Ditte opsummerede afsluttende de udeståender til næste møde d. 7.9:

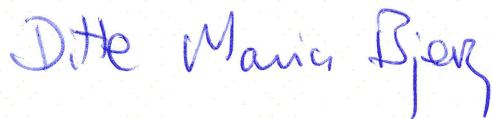
2. behandling af vedtægtsændringen

Frelæggelse af det aftalt bilag til låneaftalen/bekræftelse fra banken om forståelsen heraf.

Bekræftelse af at de foreslåede ændringer til designet, som ikke medfører fordyrelse af projektet, kan gennemføres.

Herefter blev mødet afsluttet med stor applaus til klimagruppen for deres store arbejde og det flotte resultat, som betyder at vi får en grøn løsning og samtidig sparer penge i forhold til en traditionel asfalt løsning.

Ordstyrer Ditte Bjerg



Referent Kirsten Hestbæk

