

A/B Strandparken 1



Ekstraordinær generalforsamling 9. november 2024

Den ekstraordinære generalforsamling den 9. november 2024

Forside	side 1
Indkaldelse til generalforsamling	side 2
Forslag	side 3-5
Referat underskrevet.	side 6

Den 31. oktober 2024

**Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
lørdag den 9. november 2024 Kl. 1100.**

Den bliver afholdt på bordene ved grillen eventuel på terrassen i cykelskuret.

Bestyrelsen har indkaldt til denne ekstraordinære generalforsamling.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 2 stemme tællere

Forslag 1.

Annullering forslag nr. 002 fra den ordinære generalforsamling.

Årsag:

Enkelte andelsbolighaver har givet udtryk om, at de blev forvirrede under afstemningen af forslaget, fordi der var to muligheder og bumpene blev flyttet frem og tilbage undervejs.

Ligeledes er der tilkommet nogen nye økonomiske aspekter, som andelshaverne ikke var informeret om ved afstemningen.

Bestyrelsen.

Den ekstraordinære generalforsamling 091124

Fra Preben Kinimond Frandsen <frandsenpreben@hotmail.com>

Dato Tir 05-11-2024 09:51

Til Preben <preben@strandparken1.dk>

Hej

Forslaget til den ekstraordinære generalforsamling 091124 er.

Annulering af forslag nr. 002 vej bump vedtaget på den ordinære generalforsamling den 12. marts 2024.

Hvis der stemmes Ja bliver forslaget annulleret.

Hvis der stemmes nej kan vej bumpene blive etableret.

Grunden til er:

Uddrag af referat fra den ordinære generalforsamling den 12. marts 2024.

"Vi ønsker ikke bump som ude ved Jem & Fix."

Bestyrelsen kan se ud fra tilladelsen er det kun sådanne bump der er søgt om.

(Fra tilladelsen: Vej bumpene har en bredde på 40 cm og en højde på 5 cm)

Der for kan vej bumpene ikke etableres under nogen omstændighed.

Der er dog andre grunde som der kan ses nedenfor, og bestyrelsen vil prøve at bevare et godt forhold til de andre foreninger ikke mindst afd. 2 og 3.

"Efterfølgende opstod der forvirring om, hvilket bump man havde stemt for, hvis man kun ønskede et bump, altså bump ved nr. 2 eller 12. Det blev besluttet, at vi skulle stemme på ny. Resultatet blev således:"

Flere person har bagefter givet udtryk for at de ikke havde forstået det klart om hvad de stemte for. En har mundtligt klaget over at afstemningen, og mener at den skulle annulleres da vedkommende var meget forvirret over de forskellige placeringer af vej bumpene og kom til at stemme forkert.

Nedenstående er fra Leif Kronblad Ingeniør ved kommunen

"Offentligretlig tilladelse

Vær opmærksom på tilladelsen til vej bumpene er givet som en offentlig retlig tilladelse, hvilket betyder at der ikke er almene offentligretlige hensyn til hinder for det ansøgte eller tilladte.

Om tilladelsen rent faktisk kan udnyttes, er et privatretligt spørgsmål, som i tilfælde af uenighed typisk mellem indehaveren af tilladelsen og vejarealets ejer må afgøres ved domstolene.

Ansvar ved skader på bygninger som følge af vejbumpet

Ansaret for skaderne er et erstatningsretslig forhold mellem den ansvarlige for etablering af vejbumpet og den skadelidte.

Det er et privatretslig forhold.

Det er skadelidte, som skal løfte bevisbyrden ved domstolene.

For at du kan opnå erstatning, skal der være handlet ansvarspådragende,

ved for eksempel at vejbumpet ikke er udført efter tilladelsen eller gældende retningslinjer.

Vi har ikke som kommune mulighed for at vurdere mulighederne for erstatning som følge af skader fra vejbump."

Bestyrelsen har en bemærkning til det understregede og **vi er ikke interesseret i et søgsmål.**

Fra afdeling 4 har vi alle modtaget en mail hvor der blandt andet stå

"Derfor vil vi nu kontakte vores administrator for rådgivning på det område og hvis relevant få juridisk rådgivning af en advokat.

Vi er selvfølgelig stadig villige til at indgå i en dialog."

Leif Kronblad Ingeniør ved kommunen har skrevet følgende i tilladelsen.

"Vejen er privat fællesvej og beliggende i byzone, og vejen administreres efter byreglerne i privatvejsloven."

Dette er ikke korrekt, i følge skøderne ejer de 4 foreninger et stykke vej i flg. matriklerne, Det er der med en privat vej og ikke en fælles vej.

Vi har mens Åge var formand, kontaktede han advokatfirmaet Søren Larsen I/S for at få afklaret friarealet og fik følgende svar.

"Det er rigtigt, at der i Strandparken I's skøde i§ 10 står den citerede bestemmelse.

Når bestemmelsen blev indsat skyldes det, at Skælskør Byg ApS på det tidspunkt ikke var klar over, hvorledes restarealet ville blive anvendt,

således at der blev indbygget en forpligtelse for andelsboligforeningen til sammen med en eller flere øvrige andelsbolig foreninger at tage skøde på et fri- og vejareal.

Tanken blev senere opgivet, og som det fremgår af skøderne, som jeg forstår formanden har set, blev hele arealet anvendt,

således at Strandparken IV fik skøde på restarealet, der er på 2 ha 2.469 m2.

Det anføres i skrivelsen, at det er "ret uheldigt for de første 3 afdelinger at være uden rettigheder og indflydelse på disse fællesarealers anvendelse".

Ja, det kan da være rigtigt, hvis ikke man i enighed kan aftale med Strandparken IV, hvorledes fællesarealet skal anvendes.

Der udtrykkes i sidste afsnit håb om, at skøderne "kan blive justeret uden alt for store omkostninger".

Jeg ser på nuværende tidspunkt ikke nogen mulighed herfor. Det kan selvfølgelig teknisk godt lade sig gøre på den måde,

at der finder udstykning sted af Strandparken IV's store areal og at 3/4 deraf så skødes til de 3 andre andelsbolig foreninger.

Det vil være meget omkostningskrævende og selvfølgelig kræve, at Strandparken IV vil afstå arealet.

Såfremt der kan træffes en aftale med Strandparken IV om fællesarealets anvendelse, vil jeg foreslå, at der laves en deklaration, der tinglyses på friarealet indeholdende de nærmere bestemmelser om arealets anvendelse, omkostningsfordeling, m.v."

Svar til Simone

Er det mon muligt at få tilsendt et overblik over de økonomiske aspekter som efter sigende ikke blev belyst på generalforsamlingen?

De økonomiske aspekter drejer sig om skader der kan opstå, samt søgsmål og ikke om etableringsomkostninger.

Omkring forvirringen, så er det min opfattelse, at man ikke venter over 7 mdr. inden man gør opmærksom på dette.

Bestyrelsen var ikke klar over, at der kunne opstå store problemer med de andre foreninger før forslaget blev sat til høring.

Bestyrelsen ventede derfor på kommunens svar med hensyn til godkendelsen for ikke at skabe forvirring.

På generalforsamlingen blev der udtrykkeligt spurgt ind til om nogle var forvirrede og om alle forstod forslaget og afstemningen.

Uddrag fra referat.

1. Efterfølgende opstod der forvirring om, hvilket bump man havde stemt for, hvis man kun ønskede et bump, altså bump ved nr 2 eller 12.
Det blev besluttet, at vi skulle stemme på ny. Resultatet blev således: 1 bump = 3 stemmer. 2 bump = 14 stemmer. Blanke = 2 stemmer.
2. Det er ikke helt rigtigt der blev snakket meget frem og tilbage, Jesper afviste alle påstande om sætningsskader, uden at fremlægge nogen beviser på at der ikke ville opstå skader.

Mere til mailen.

I referatet står der følgende.

Vi ønsker ikke bump som ude ved Jem & Fix

De bump som der vil blive etableret, er sikker magen til dem fra Jem & Fix da det er de eneste der giver en fartnedsættelse på 20 km/t.

Bestyrelsens bekymringer

Mvh

Preben Kinimond Frandsen

Formand

A/B Strandparken 1

Ekstraordinær generalforsamling 9. November 2024.

Referat fra:

A/B Strandparken 1

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling lørdag 9 november 2024 kl. 11.00 ved grillpladsen ved nr. 40

Andele i foreningen: 20

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 11
Nr. 2-6-8-12-14-18-24-28-32-34-40

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 9
Nr. 4-10-16-20-22-26-30-36-38

Antal fraværende andele: 0

Dagsorden:

Valg af Dirigent:

Steen nr. 2 vælges.

Steen konstaterer, at indkaldelsen er udsendt rettidigt.

Valg af stemmetællere:

Trine nr. 14 og Susanne nr. 30

Valg af referent:

Line nr. 28

Punkt til afstemning:

Annullering af forslag nr. 002 vej bump vedtaget på den ordinære generalforsamling 12 marts 2024.

Hvis der stemmes ja, bliver forslaget annulleret.

Hvis der stemmes nej, kan vej bumpene blive etableret.

Afstemningsresultat:

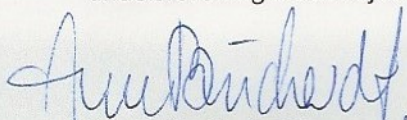
Der er afgivet 20 skriftlige stemmer.

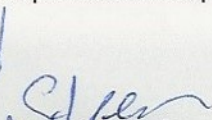
16 ja

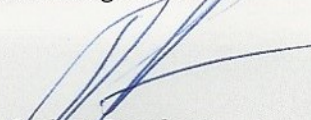
4 nej

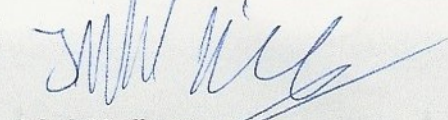
Forslag nr. 002 fra ordinære generalforsamling 12 marts 2024 er hermed annulleret

Jesper nr. 8 orienterer om arbejdet med ansøgning om og samarbejdet med kommune og de tre øvrige andelsforeninger om vej bump. Hans korrespondance kan gennemses.


Charlotte Buchardt
Referent


Steen Mygind
Dirigent


Preben Frandsen
Formand


Jakob Lindberg
Kasserer