

REFERAT

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023
G/F FASANVÆNGET
ONSDAG D. 9. AUGUST 2023 KL. 18.00
I EGEDAL BYENS HUS



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Antal stemmer: 241 huse repræsenteret – heraf 48 fuldmagter

Til stede:

Forslagsstiller Niels Storgaard Simonsen og bestyrelsen samt to medarbejdere fra Fredensborg Kommune;
Pernille Balslev-Erichsen, centerchef for By og Land
Heidi Lysen, souschef i Fredensborg Forsyning

1. VALG AF DIRIGENT

Forslagsstiller anbefalede Peter Aarby, og bestyrelsen anbefalede advokat Morten Hansen-Nord.
Der ønskedes skriftlig afstemning.

Resultat af afstemning:

Morten: 164

Peter: 58

Blank: 3

Ugyldig: 2

Morten blev valgt som dirigent.

Dirigenten erklærede derefter generalforsamlingen for lovlig indkaldt og beslutningsdygtig – til trods for at den blev afholdt senere end, hvad vedtægterne foreskriver i §8 stk. 1: "Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 5 uger efter begæringens modtagelse..."

Dette var dirigentens forslag i overensstemmelse med forslagsstiller, da en afholdelse af generalforsamling midt i industriferien i juli var uhensigtsmæssig. Dirigenten oplyste, at konsekvensen ved det var, at generalforsamlingen kunne vedtage en kritik af bestyrelsen, til dirigenten eller til forslagsstiller, men at der ellers ikke var en konsekvens forbundet med den senere afholdelse.

En grundejer kom med en indsigelse mod gyldigheden, da der efter grundejerens overbevisning ikke fandtes en gyldig lokalplan for forslaget. Dirigenten mente ikke, at der behøvede at foreligge en gyldig lokalplan for at stemme om dagsordenens forslag, men at der i tilfælde af, at der blev vedtaget et forslag, der krævede en ændring i lokalplanen, naturligvis skulle udarbejdes en ny lokalplan eller gives dispensation, før forslaget kunne træde i kraft.

2. BESLUTNING OM TO MEDARBEJDERE FRA KOMMUNEN KUNNE VÆRE TIL STEDE

Dirigenten oplyste, at der i grundejerforeningens historie har været tradition for, at man har inviteret rådgivere og/eller ekspertviden på områder, hvor bestyrelsen ikke selv har den tilstrækkelige viden.

Dirigenten tilkendegav, at det efter hans opfattelse ikke var i strid med vedtægten at have gæster til stede på en generalforsamling, så længe det var med forsamlingens accept, idet hverken bestyrelsen, forslagsstiller eller dirigenten dog kunne beslutte dette.

Der ønskedes skriftlig afstemning. Dirigenten understregede, at han var nødt til at følge ønsket om en skriftlig afstemning idet vedtægten foreskrev, at blot en enkelt ønskede skriftlig afstemning skulle der være det. Der blev rejst kritik af dirigenten, og der blev fremsat ønske om i den forbindelse at få dirigentens udtalelser ført til protokol, da der var utilfredshed med den humoristiske tone, der ikke oplevedes som neutral.

Resultat af afstemning:

For/ja: 208

Imod/nej: 21

Blanke: 2

Disse to medarbejders tilstedeværelse blev således accepteret:

Pernille Balslev-Erichsen, centerchef for By og Land

Heidi Lysen, souschef i Fredensborg Forsyning

Dirigenten henstillede til, at man ved de efterfølgende afstemninger anførte den nøjagtige formulering på stemmesedlen for at undgå tvivl.

3. FORSLAG

De to forslag af forslagsstiller Niels Storgaard Simonsens m.fl.:

- 1) Det på den ekstraordinære generalforsamling, den 20. juni 2022, vedtagne forslag: "Affaldsløsning for Fasanvænget", ophæves med øjeblikkelig virkning.
- 2) Det pålægges bestyrelsen at meddele kommunen generalforsamlingens beslutning, samt gennemføre anskaffelsen af de under motiveringen nævnte to-kammers plastikbeholdere til erstatning for papirsækkene i husenes affaldsrum.

Niels Storgaard Simonsen (herefter NSS) motiverede sine forslag.

NSS understregede, at der sagtens kunne tømmes spande, da de kunne køres ind og ud af affaldsrummene, hvis man stillede den på skrå. Han foreslog, at man som grundejer valgfrit kunne vælge mellem 190 og 240 liters – alt efter affaldsrummets størrelse og behov.

SPØRGSMÅL / SVAR

- | | |
|-----------|--|
| |  Grundejer spurgte til, om det overhovedet var muligt at få en 190-liters beholder. |
| Størrelse |  Kommunen svarede, at det var muligt, men at man så selv skulle finansiere det. |

Lugt	☐ Grundejer spurgte til lugtgener, hvis spandene skulle stå i skarnboksen i fjorten dage? ☑ NSS svarede, at der ingen lugtgener ville være, da spandene var med låg.
Vægt	☐ Flere grundejere bekymrede sig for vægten af beholderen med fjorten dages affald, hvis man selv skulle køre den til kantsten/opsamlingssted ☑ NSS forklarede, at skel var ved husene og ikke ved p-pladsen, som var kategoriseret som en boligvej, og at renovatørerne derfor ville afhente beholder ved hvert hus.
Afhentning	☑ Kommunen kunne afkræfte, at renovatøren afhenter beholdere ved husene, hvis der var tale om en afstand på mere end tyve meter fra skraldebilen. Kommunen understregede løbende og flere gange, at renovatøren ikke kommer til at gå ind og hente affald på alle grundejeres matrikler. Dette skyldtes, at Fasanvænget skulle overgå fra gammel affaldsordning til ny affaldsordning. ☑ Kommunen oplyste desuden, at det ikke var muligt at bede en renovatør om at trække en beholder ud af skarnsrummene, da de ikke havde niveaufri adgang. Der var i arbejdstilsynets reglement også anvisninger om træk og skub ud over løft. ☑ NSS mente, at kommunen fejlfortolkede arbejdstilsynets retningslinjer. ☑ NSS udtrykte mange gange, at det ikke passede, at renovatørerne ikke kunne afhente beholdere ved matriklerne.
Plader	☐ Grundejer spurgte til, om ikke pladerne der skulle fjernes for at få plads til 240 liter, havde en vigtig funktion. ☑ Grundejer/arkitekt svarede, at det ikke handlede om brandsikkerhed, men at pladerne var til for at undgå kondens –en såkaldt BS-konstruktion.
Økonomi	☐ Grundejer spurgte til, hvordan vi var stillet økonomisk, hvis vi ikke gennemførte løsningen med de nedgravede containere, og en anden grundejer spurgte til, hvorfor man havde købt containerne før en gældende lokalplan. ☑ Formanden svarede, at vi bestilte containerne til en pris på 2,3 mio. kr. i god tro efter at have vedtaget løsningen med de nedgravede containere på generalforsamlingen i 2021, og at vi derfor hæftede for disse. I forhold til lokalplanen forklarede formanden, at bestyrelsen hyppigt havde været i dialog med kommunen om projektet og dermed havde fået løbende tilkendegivelser.
Spareøvelse	☐ En grundejer kritiserede løsningen for at være spareøvelse fra kommunens side. ☑ Kommunen tog klart afstand fra kritikken om, at de skulle have tvunget en løsning ned over hovedet på bestyrelsen og grundejerforeningen og understregede, at det altid var generalforsamlingens beslutning, som kommunen agerede efter og at kommunen derfor ikke selv havde en mening om affaldssortering.
Adgangsforhold	☐ En af forslagsstillerne problematiserede adgangsforholdene på vejene ved tømning af de nedgravede containere, da skraldebilerne ville fylde tilstrækkeligt meget til, at der ikke kunne komme biler – heriblandt særligt udrykningskøretøjer – forbi og spurgte til, om det overhovedet var lovligt.

	! Fredensborg Forsyning forklarede, at de blev varslet ved udrykning, og at de i de tilfælde ville flytte køretøjerne, og at det i øvrigt var lovligt. ! En grundejer/politibetjent meddelte også, at det var lovligt, og at han i øvrigt aldrig havde oplevet problemer i forbindelse med udrykning.
Placering	? En af forslagsstillerne henviste til retningslinjerne for etablering af krogbetjente (nedgravede) affaldsbeholdere, der dikterede, at beholdere ikke måtte placeres på køre- eller brandvej. ! Kommunen svarede, at de derfor blev placeret ved siden af vejen i græsarealerne.
Lokalplan	? Forslagsstiller mente ikke, at der var lovhjemmel fra kommunens side, og understregede igen, at det var et problem, at der ikke var en gyldig lokalplan til projektet. ! Kommunen svarede, at situationen var anderledes end den gældende lokalplan for Fasanvænget, men at kommunen kunne yde dispensation. En ændring af lokalplanen ville være nødvendig på sigt, og denne ville komme ud i høring med svarfrist som normalt, før en egentlig lokalplansændring.
Rengøring	Der blev derudover diskuteret frem og tilbage med fordele og ulemper ved at have plastikbeholdere ved hvert hus, og flere pointerede, at det var eget ansvar at rengøre sin beholder, og at de hurtigt kunne komme til at lugte, hvis ikke det blev gjort.
Ikke for handicappede	Der var fælles enighed om, at ingen af løsningerne var egnede til folk med gangbesvær eller til handicappede, og der var blandt flere stærk utilfredshed over, at der igen ikke var tænkt løsninger til fordel for dem. Kommunen nævnte, at der i Fredensborg Kommune var mulighed for at søge dispensation til afhentning af beholdere, hvis man på grund af diagnosticeret kronisk sygdom eller funktionsnedsættelse ikke selv var i stand til at aflevere sit affald. Denne dispensations praksis og tilgængelighed var der dog ikke mange af grundejerne, der troede på.
Kritik af kommunikation	En grundejer kom med kritik af den sene information om finansiering, der først kom ud sammen med den reviderede dagsorden, og der blev også udtrykt utilfredshed af det generelle kommunikationsniveau fra bestyrelsen, som en grundejer fandt for ringe.
Rubæk	En af forslagsstillerne fortalte, at han havde haft kontakt til Rubæk & Co. A/S, og at de over for ham havde oplyst, at der godt kunne findes en løsning på at komme ud af den økonomiske hæftelse for containerne. Dette var der dog skepsis omkring fra salen.
Alternativer	En grundejer satte spørgsmålstegn ved, om der måske fandtes andre løsningsmuligheder end de præsenterede. En anden grundejer følte sig ikke tilstrækkeligt informeret til, at der var beslutningsgrundlag for at stemme om forslagene. En tredje ville gerne, at man kunne stemme således, at bestyrelsen kunne arbejde videre med et helt fjerde forslag, før der skulle vedtages noget. En fjerde ønskede at hele processen skulle gå om.
Ikke flere kræfter	Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at den ikke havde kræfter til at starte processen forfra, og at den derfor samlet ville trække sig – sammen med suppleanterne- hvis det eksisterende projekt blev forkastet.

Indsigelse	En grundejer kom med indsigelse mod dirigenten, da han syntes, at han manipulerede afstemningen med sin afsluttende bemærkning om, at en stemme for forslaget ville betyde, at bestyrelsen ville trække sig. Dirigenten tilkendegav, at han blot ville sikre sig at alle var klar over konsekvensen ved afstemningen, og at han ingen intention havde om at påvirke afstemningen.
Modificeret forslag	Der blev afholdt skriftlig afstemning. Dirigent tilkendegav at forslagsstiller havde krav på, at forslaget blev sat til forslag som det forelå, men tilbød forslagsstiller en drøftelse om at muligheden for at tilpasse forslaget inden afstemning. Generalforsamlingen blev udsat kort tid herpå. Forslagsstiller modificerede forslaget således, at der kunne stemmes om forslag 1 uafhængigt af forslag 2. Det betød, at man på en kommende generalforsamling skulle stemme om en endelig affaldsløsning for Fasanvænget, der ikke nødvendigvis var den eksisterende eller den i forslagsstillers forslag 2. Dirigenten tilkendegav, at han kunne tiltræde denne modificering da ændringen kunne holdes inden for det oprindelige forslag. (dette afsnit skal flyttes op til X)

Resultat af afstemning:

For: 67

Imod: 155

Blank: 2

Forslag ikke vedtaget.

4. REDEGØRELSE

Formanden redegjorde for hele forløbet, og fortalte, at det havde været et langt og hårdt forløb, der havde taget flere år. Det skyldtes, at der undervejs kom en anden forvaltning på banen og stillede yderligere krav til fortove og placeringer. Heldigvis var vi nu dér, hvor Kommunen var enige med os i vores forslag.

SPØRGSMÅL / SVAR

Størrelse	 En grundejer spurgte til størrelsen af arealet af de store stationer.  Formanden svarede, at den ved transformatorstationen (mellem gård 10 og 11) ville fylde 6m x 12m.
De ældre/ Handicappede	 Spørgsmål til, om der er indtænkt løsninger for de personer, der har svært ved at fragte affaldet selv.  Formanden svarede, at det var der ikke.  En grundejer foreslog, at man i gårdene kunne tale om forskellige løsninger til at imødekomme dem med behov for hjælp.
Det skal nok gå	En grundejer sluttede debatten ved at opfordre til, at man overholdt den gældende husorden omkring støj- og lugtgener. Han mente, at det hele så nok skulle flaske sig.

5. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Resultat af afstemning:

For: 135

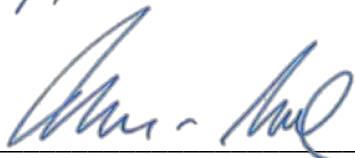
Imod: 36

Blank: 5

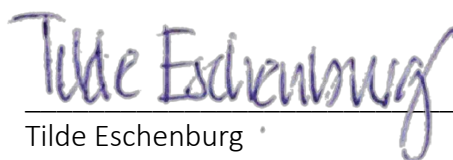
Formanden takkede og lovede forsamlingen, at bestyrelsen ville kigge på løsninger for de svage, ældre og handicappede.

GODKENDELSE AF REFERAT

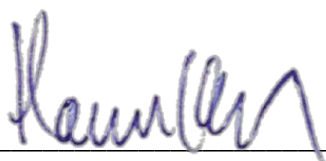
4/9 2023



Advokat Morten Hansen-Nord
Dirigent



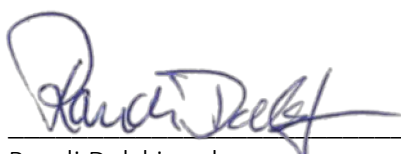
Tilde Eschenburg
Referent



Hans Kristensen, formand



Steen Kledal, bestyrelsesmedlem



Randi Dalskjær, kasserer



Henrik Jønsson, bestyrelsesmedlem



Stefan Østbø, bestyrelsesmedlem



Bent Nielsen, bestyrelsesmedlem