

Referat fra generalforsamling i Solbyens Ejerlav 10. april 2018 kl. 19.30 i Solbyen nr. 98

Deltagende husstande/personer: 26/37 repræsenteret ved husnummer 4, 11, 14, 16, 19, 20, 25, 28, 34, 35, 37, 38, 41, 43, 45, 47, 51, 53, 59, 69, 73, 86, 88, 94, 98, 110.

1 fraværende husstand har givet fuldmagt til anvendelse ved eventuel afstemning.

Generalforsamlingen er rettidigt varslet.

Dagsordenen er forud for generalforsamlingen omdelt til alle husstande.

Emner:

1) Valg af

- **ordstyrer:** Anne Grete Hjorth (nr. 98)
- **referent:** Lene Lundby (nr. 41)

2) Formandens beretning

ved formand Hanne Bælum (HB)

Beretningen kan læses på Solbyens hjemmeside.

Kommentarer fra deltagerne til følgende punkter i beretningen:

Formandens beretning:

- God og fyldestgørende.

Indbrud:

- Etnisk danskere fra indbrud i december 2016 blev dømt/er nu løsladt.

Kontakt til myndigheder:

- En beboer har alment gældende pr. mail takket og rost kommunen for renoveringen af beplantningen på Bundgårdsvej samtidig med, at bestyrelsen er i en dialog med kommunen om ikke tilfredsstillende og mangelfuld renovering i henhold til renoveringsaftalen.
- Beboer har i parkeringssagen kontaktet rådmanden. Det var et krav fra rådmanden, at det nu afholdte møde netop skulle være med denne beboer. Bestyrelsen havde uddelegeret mødet til beboeren, som valgte at tage endnu en beboer fra østlig ende med. Som indføjjet i beretningen deltager Hanne Bælum i det opfølgende møde med rådmanden.
- Sagerne står stærkere, hvis de går via bestyrelsen, og hvis bestyrelsen deltager i møder med myndighederne.

Konklusion: Bestyrelsen opfordrer til, at kommunikation med myndighederne sker via bestyrelsen.

Bestyrelsen deltager gerne i for Solbyen relevante møder og opfordrer til, at problematikker foregår i et samarbejde med bestyrelsen.

Parkering:

- Parkering er også et problem på Strøybergsvej, hvor adfærdsregulerende parkering i begge vejsider ikke findes hensigtsmæssigt. En beboer har skrevet herom til kommunen.
- Trafiktællinger på Strøybergsvej har fra kommunens side ikke givet basis for trafiksanering.
- Udstigning af parkeret bil mod vejsiden på Strøybergsvej er farlig - og vil vedblive det så længe, der ikke må parkeres i forhaver.

- Bestyrelsen har flere gange forsøgt at få etableret hastighedsdæmpende bump på Solbydelen af Strøbybergsvej, men uden held.

Konklusion: Bestyrelsen forsøger gerne igen at forelægge problemet for kommunen. Beboere opfordres til snarest muligt at kontakte Hanne Bælum angående deres forslag til trafikdæmpning.

Beplantning:

- Renovering af hegnet mod kridtgraven bag husrækken nr. 84-102 er ikke særligt vellykket – hegnet ser forfærdeligt ud visse steder – hegnet ønskes fjernet – hegnet har ikke noget formål, da der nedenfor er et plateau, der giver sikkerhed ved fald.
- Kommunen har tidligere givet afslag til fjernelse af hegnet.

Konklusion: Bestyrelsen vil igen tage kontakt til kommunen med henblik på optimering af renovering/fjernelse af hegnet bag husrækken.

Godkendelse af beretningen:

Beretningen godkendes af de deltagende medlemmer.

3) Fremlæggelse af regnskab ved kasser Henrik Genefke

Regnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2017 er forud for generalforsamlingen om-delt til alle husstande. Regnskabet kan også ses på Solbyens hjemmeside.

Regnskabet er revideret af ejerlavets revisor Jens Rasmussen.

Henrik Genefke gennemgår udgifter/indtægter og oplyser, at nogle beboere har betalt kontingent to gange. Disse beboere opkræves ikke næste års kontingent.

Henrik Genefke minder om, at husnummer (og gerne navn) skal fremgå af indbetalingen, da det ellers kan være umuligt at identificere indbetaler.

Godkendelse af regnskabet:

Regnskabet godkendes af de deltagende medlemmer.

4) Kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 200 kr. for kommende år (1. maj 2018-30. april 2019).

Konklusion: Kontingentbeløbet vedtages af de deltagende medlemmer.

5) Parkering ved formand Hanne Bælum

Den igangværende sag om parkerings- og trafikforholdene i østlig del af Solbyen fremgår af formandens beretning - jf. Solbyens hjemmeside

Kommentarer fra deltagerne:

- træhegnet langs legepladsen kan rykkes ind til fordel for "stikparkering" langs legepladsen
- parkeringsplads og legeplads harmonerer ikke
- parkering ud for legepladsen kan være særdeles risikabelt og livsfarligt for de legende børns færdsel
- kommunen ejer legepladsgrunden, og for år tilbage fandt kommunen det ikke en god ide med parkering langs pladsen

Konklusion: Problematikken er "in proces", hvor målet er optimering af parkeringsforholdene i østlig ende af Solbyen - jf. formandens beretning på Solbyens hjemmeside.

6) Legepladsen ved bestyrelsesmedlem Jesper Brynildsen

Jesper Brynildsen har kontakt til kommunen angående etablering af palisadestolper mellem faldområdet og græsplænen ifølge planen for området - jf. formandens beretning på Solbyens hjemmeside

Kommentarer fra deltagerne:

- Man skal være opmærksom på, at palisaderne ikke hæmmer græsslåning og biladgang, når husrækken mod legepladsen har behov for håndværker og hentning af haveaffald. Jesper Brynildsen oplyser, at palisaderne sættes, så de ikke hindrer dette.
- Etablering af palisader er en del af den legepladsplan, der er planlagt af kommunen og ejerlavet for år tilbage - etableringen sker af æstetiske grunde.
- De opstillede affaldscontainere forskønner ikke legepladsen - jf. kommentarer under punktet Affaldshåndtering.

Konklusion:

Bestyrelsen fortsætter opgaven med etablering af palisader som kantafslutning til faldområdet.

7) Affaldshåndtering ved formand Hanne Bælum

Den individuelle ordning i østlig del af Solbyen og den fælles ordning i vestlig del af Solbyen (med midten af Strøybergsvej som skillelinje) evalueres efter 1 år med ordningerne.

Kommentarer fra deltagerne:

- Hele rækken i østlig side af Strøybergsvej har aldrig fået leveret containere til genbrugsmateriale. Beboer har rykket kommunen herfor. Bestyrelsen er først i aften blevet bekendt med denne mangel.
- Folk "udefra" (ikke Solby beboere) er set benytte de fælles containere, herunder beboere fra Bundgårdsvejs østlige del. Ejerlauget Bundgårdsvej fik fjernet containerne på pladsen ved Strøybergsvej trods en aftale mellem områdets ejerforeninger og kommunen om at bibeholde disse.
- I østlig del af Solbyen var det ikke muligt at finde et egnet og lovligt område til opstilling af fælles containere.
- Bestyrelsen kunne tænke mere ambitiøst med hensyn til etablering af containere under terræn svarende til forsøgsordningen i vest byen (Peder Skrams Gade/Kastetvej) - denne ordning fungerer perfekt og er æstetisk. Kommunens plan er, at ordningen skal brede sig til indre by. Solbyen kunne tilbyde sig som forsøgsområde.
- De nuværende fælles containere har en uholdbar placering, især i sommerhalvåret hvor der er mange børn og unge på legepladsen. Der kan ske ildspåsættelse, og der ligger affald omkring containerne, blandt andet glasskår.
- Vores sortering mangler glascontainer. Aflevering af glas larmer meget, og glascontainer er afslået af kommunen.
- Sidste års spørgeskemaundersøgelse kunne gentages.
- Kommunen har indført sorteringsordningen og må dermed også være med til at løse problemet.
- Det vil være optimalt med nedgravede containere. Kommunen må presses til den ordning.
- Det vil være nemmest med samme ordning/én fælles ordning for hele Solbyen.
- Der er brug for endnu 1 år med de nuværende ordninger inden endelig evaluering.

- Der kunne stemmes i østlig del med hensyn til individuel kontra fælles ordning.
- Bevar nuværende ordning (individuel og fælles) og bed kommunen om at tømme fællescontainere oftere, mens man arbejder mod en stærkere ordning med nedgravede containere.
- Bestyrelsen har brugt meget tid og vendt hver en sten i aftaler med kommunen.
- Renovation er under udvikling i samfundet med langsigtet mål, hvorfor der må være kompromisser ind imellem. Løsningen i østlig del kunne indgå i parkeringsproblematikken som en helhedsløsning med inddragelse af fortov til såvel renovation som parkering. Fortovet i nordlig del fra østligste ende af legepladsen til Hasserisvej kunne nedlægges. Brug de ideer kommunen selv har arbejdet frem.

Konklusion: Hanne Bælum kontakter kommunen angående 1) manglende levering af containere til østsiden af Strøbybergsvej 2) inddragelse af en del af legepladsområdet til inddækket fliseareal til fælles containere.

Den nuværende ordning (individuel og fælles) fortsætter endnu 1 år samtidig med de gode kræfter blandt forsamlingen og bestyrelsen arbejder med at udvikle ordningen til nedgravede fællescontainere, herunder at østsiden af Strøbybergsvej bliver en del af den fælles ordning.

8) Beboerarrangement ved bestyrelsen

Bestyrelsen efterspørger igen i år en arrangementsgruppe - jf. punktet Sankt Hans aften i formanden beretning.

Kommentarer fra deltagerne:

- det kunne være mere uformelle arrangementer - bare at mødes til kaffe/med madkurv på legepladsen
- arrangementer vil styrke fællesskabet
- en slags vejfest med telt kunne være hyggeligt - det har der tidligere været to gange med succes
- der er penge til "noget"

Konklusion: Der etableres en arrangements gruppe ved beboerne i nr. 4, 28 og 35.

8) Indkomne forslag

Ingen rettidige indkomne forslag.

9) Valg til bestyrelsen

Casper Roed (nr. 14) og Jonas Flyvholm (nr. 4) ønsker ikke at genopstille.

Lene Lundby genvælges (nr. 41) for 2-årig periode.

Kirstine Kobbørø Søgaard (nr. 35) vælges efter et års pause for 2-årig periode.

Jan Anker Nielsen (nr. 20) vælges som suppleant for 1-årig periode.

10) Valg af revisor

Jens Rasmussen (nr. 45) fortsætter som revisor.

11) Eventuelt

Ejerlavets historie

- Ejerlavet blev etableret for 28 år siden, da beboerne i samlet flok gjorde modstand mod kommunens byggeplaner på legepladsområdet. Det medførte stiftelsen af ejerlavet, som fik gennemført lokalplanen plus en pædagogisk og sikker renoveret legeplads med delvis trafikdæmpning i området.
- Jørn Held (nr. 43) har skrevet historikken til Hanne Bælum.
- Det første bestyrelsesmøde var den 1. marts 1991.
- Solbyens historie kan læses på hjemmesiden. Bestyrelsen opfordres til at videreføre/opdatere denne.
- Der opfordres til, at beboerne lægger billeder på hjemmesiden - både historiske og nutidige tidsbilleder samt interiørbilleder til inspiration ved renovering.

Solbyens Ejerlav

- Meddél sager til ejerlavets bestyrelse – bestyrelsen må være beboernes talerør.
- At stå samlet i fællesskab vil gøre os stærkere og mere konstruktive overfor myndighederne.

Lokalplanen

- Bestyrelsen har haft oplevelser af byggesager, der ikke har fulgt lokalplanen, men som har fået kommunens accept. Derfor stilles spørgsmålet: Hvad er bestyrelsens mission i grunden i forhold til lokalplanen - det er et problem ikke at have nogen reel magt.
- Som tiden går bliver der udfordringer i forhold til lokalplanen. Der er ting, der ikke specifikt er beskrevet i planen. Det er vigtigt at kigge på arkitekturens helhed overordnet - bestyrelsen må være opmærksom på den synlige helhed mod gadefacaden.
- Det er bedre at have en lokalplan end ingen. Udviklingen udfordrer med for eksempel stik til el-biler, sikkerhed for børn, renovation.

Hjemmesiden

- Information/kommunikation fra bestyrelse til medlemmer sker fremover via hjemmesiden - jf. formandens beretning. Husstande, der ønsker papirudgave, skal meddele dette til Hanne Bælum.
- Forsamlingen opfordres til at tilmelde sig nyheder på hjemmesiden.
- Der er bekymring for, om alle vil orientere sig via hjemmesiden. Derfor tilbyder Jacob Jensen (nr. 34), Britta Magnussen (nr. 94) samt Henrik Andersen (nr. 110) at kopiere/omdele papirinformation til alle husstandes postkasser samt at opfordre til medlemskab af ejerlavet ved at "stemme dørklokker".

Afslutning

Hanne Bælum TAKKER deltagerne for fremmøde og diskussionen samt overbringer vingave til

- Anne Grethe og Peter Hjorth (nr. 98) for aftenens husly.
- Martin Stubberup (nr. 96) for funktionen som hjemmesidens webmaster.

Der sendes de bedste tanker til Casper Roed og Jonas Flyvholm for et godt og rart samarbejde.

Den ny bestyrelse konstituerer sig den 28. maj.