

Bestyrelsens beretning for perioden 1. januar til 22. november 2012.

2012 var i mange henseender et skelsættende år for grundejerforeningen.

Det er aldrig sket før i grundejerforeningens historie, at der har været afholdt 6 generalforsamlinger på et år, hvoraf de 5 var ekstraordinære; det er heller aldrig sket før, at en bestyrelse er gået af midt i en valgperiode; og det er aldrig før sket, at grundejerforeningen har haft så stort et projekt som stirenoveringen i støbeskeen ved årets begyndelse.

Stirenoveringen var et meget ambitiøst projekt – for ambitiøst, skulle det vise sig.

Men ved årets begyndelse stod målet klart for os: Stierne mellem husrækkerne skulle renoveres inden den 1. august.

Formålet var todelt: Først og fremmest var der efter bestyrelsens opfattelse behov for en renovering. Dette var ikke en ny opfattelse, idet behovet tidligere havde været drøftet på adskillige generalforsamlinger.

Dernæst var en renovering nødvendig for at opfylde kravet fra Reno Norden og Lejre Kommune om, at stiernes faste gangareal skulle opfylde såvel arbejdsmiljøreglerne som Lejre Kommunes husholdningsaffaldsregulativ, hvilket var en forudsætning for, at vi fortsat kunne få afhentet affaldscontainerne inde ved huse-
ne.

Vi havde aftalt med Reno Norden og kommunen, at stierne skulle opfylde betingelserne den 1. august 2012, idet vi ellers fra denne dato selv skulle køre vore affaldscontainere ud til vejen Hyldebjerg. Aftalen gav os en udsættelse på 13 måneder i forhold til det oprindelige krav.

I forbindelse med renoveringen skulle vi også ændre vedtægterne for at gøre det muligt for bestyrelsen at optage et fælleslån på grundejerforeningens vegne. Bestyrelsen benyttede så lejligheden til at få vedtægterne gennemskrevet, så de ville fremtræde i en mere læsevenlig og ajourført udgave.

Vi var klar over, at renoveringen i sig selv var et meget ambitiøst mål at sætte sig, idet vi først kunne gå i gang efter den ordinære generalforsamling og mindst en ekstraordinær generalforsamling af hensyn til vedtægtsændringen.

Derfor indkaldte vi både til den ordinære og den ekstraordinære generalforsamling i samme indkaldelse, hvilket ville spare os for en del tid i forbindelse med de forventede aftaleindgåelser og igangsætningen af renoveringen. Som følge af et ændringsforslag til ændringen af vedtægterne besluttede bestyrelsen efterfølgende at afholde endnu en ekstraordinær generalforsamling i forlængelse af den, der var indkaldt til den 16. februar. Denne anden ekstraordinære generalforsamling var egentlig overflødig, idet den angik et ændringsforslag til endnu ikke vedtagne vedtægters procedure for optagelse af lån. Men vi valgte alligevel at følge denne procedure.

På den ordinære generalforsamling den 9. februar blev alle bestyrelsens forslag vedtaget med overvældende flertal: Det blev besluttet at renovere stierne. Det blev besluttet at ændre vedtægterne. Og det blev

besluttet at give bestyrelsen mandat til at forhandle med banker om et fælleslån på max. 1,5 mio. kr. og med entreprenører om projektets gennemførelse. Så alle parametre for at gå videre med projektet var til stede.

På den 1. ekstraordinære generalforsamling den 16. februar viste der sig imidlertid uventet modstand imod hele renoveringsprojektet, herunder optagelsen af et fælleslån. Det samme gjorde sig heldigvis ikke gældende for vedtægterne, som blev vedtaget med et stort flertal.

Der var også fortsat et flertal for optagelse af et fælleslån, hvorfor bestyrelsen kunne fortsætte kontakten til banker og bl.a. også kontaktede byggerådgivere med henblik på at få professionel hjælp til renoveringsprojektet. Vi kontaktede også Lejre Forsyning for at høre nærmere om planerne for separatkloakering, idet vi ikke ønskede at igangsætte et større renoveringsprojekt, som kort efter skulle ødelægges som følge af opgravning af vore kloakker. Vi forberedte også en kikkertundersøgelse af kloakkerne, selvom udmeldingen fra Lejre Forsyning var, at der ikke var konkrete planer for vort område om separatkloakering. Formålet var at gennemgå kloakkerne for utætheder eller anden dårligdom, inden vi gik i gang med renoveringsprojektet. Baggrunden var at sikre, at kloakkerne var sunde, forinden vi renoverede stierne, idet vi heller ikke af denne grund ønskede at skulle grave nyanlagte stier op kort efter renoveringen.

Imidlertid stillede de banker, vi havde kontakt med, nu helt urimelige krav om sikkerhed for fælleslånet, hvorefter bestyrelsen måtte opgive tanken om optagelse af et fælleslån. Vi undersøgte så muligheden for, at medlemmerne kunne eller ville betale kontant hver især, hvilket heller ikke var en gangbar løsning. Vi aflyste herefter alle aftaler og forberedelser i forbindelse med renoveringsprojektet.

Bestyrelsens ambitioner på grundejerforeningens vegne havde altså vist sig ikke at kunne holde, hvorfor vi indkaldte til en tredje ekstraordinær generalforsamling, idet vi måtte opgive målet om at renovere stierne inden den 1. august.

Den tredje ekstraordinære generalforsamling blev afholdt den 24. maj, ved hvilken lejlighed det blev besluttet at spare op over en tiårig periode til stirenoveringen og genindføre ordningen med bestilling af fliser og grus gennem grundejerforeningen. Opsparingen skulle samtidig tjene som en buffer, hvis vi pludselig blev stillet over for krav om separatkloakering.

Det blev samtidig besluttet, at bestyrelsen skulle undersøge, hvilke placeringsmuligheder vi havde med hensyn til affaldscontainerne, og derefter arrangere en skriftlig afstemning blandt medlemmerne. Efter et møde med kommunen viste det sig, at ud af de 5 muligheder, vi havde drøftet på generalforsamlingen den 24. maj, var kun 2 mulige, nemlig placering på de asfalterede P-pladser eller etablering af affaldsøer på "tungerne" mellem P-pladserne.

Bestyrelsen aftalte derfor med kommunen, at vi som en foreløbig løsning fra og med den 1. august placerede affaldscontainerne på de asfalterede P-pladser, og at de individuelle affaldscontainere til papir blev afskaffet og erstattet af en stor papircontainer for hver række. Så skulle vi hver især kun køre 1 container ud til vejen, og det pyntede gevaldigt på stierne at slippe af med halvdelen af de grimme affaldscontainere.

Det var bestyrelsens opfattelse, at det ville medføre kaos at have 70 containere plus de ti papiraffaldscontainere stående frit fremme på P-pladserne uden nogen form for afskærmning, hvorfor vi arrangerede en ikke særlig smuk, men effektiv indhegning ved at leje et antal betonblokke.

Herefter afholdt vi en skriftlig afstemning med et afstemningstema, som var affattet af bestyrelsen på baggrund af kommunens udmelding om placeringsmuligheder. På grund af en lav stemmedeltagelse og lille forskel på stemmerne for hver af de to løsningsmuligheder meldte bestyrelsen ud, at vi ville overveje en mellemløsning, som vi fandt var mere i overensstemmelse med medlemmernes gennemsnitlige grundejerinteresser. I øvrigt var skriftlige afstemninger ikke omtalt i vore vedtægter – heller ikke skriftlige fuldmagter fra et medlem til et andet i forbindelse med skriftlige afstemninger - hvorfor bestyrelsen betragtede dem som vejledende. Dette gav anledning til en kraftig skriftlig protest fra flere medlemmer, hvorfor bestyrelsen besluttede at få rensset luften med en endelig løsning, besluttet på en ekstraordinær generalforsamling.

Denne blev indkaldt med en uges varsel til afholdelse den 8. oktober. Som følge af det korte varsel blev generalforsamlingen erklæret ulovlig af den valgte dirigent, godt støttet af en telefonisk udtalelse fra Parcelhusejernes Landsforening. Dirigenten fastholdt beslutningen trods formandens protester og henvisning til vedtægterne. Da generalforsamlingen stiltiende godkendte dirigentens beslutning, besluttede bestyrelsen at gå af. Kassereren oplyste dog, at han ville fortsætte, indtil regnskab 2012 var godkendt og afleveret.

Bestyrelsen fortsatte herefter som forretningsbestyrelse frem til den 5. ekstraordinære generalforsamling i 2012. Denne blev afholdt den 22. november, ved hvilken lejlighed en ny, midlertidig bestyrelse blev valgt.

Generalforsamlingen valgte samtidig at gøre den midlertidige løsning med placering af husholdningsaffaldscontainerne på de asfalterede P-pladser ved siden af de faste papiraffaldscontainere permanent. En eventuel indhegning eller opmærkning samt skiltning ville kun komme på tale, hvis det skulle vise sig nødvendigt.