

J.nr. 10003450

**2018**

**Referat**

**af**

---

**EKSTRAORDINÆR  
GENERALFORSAMLING**

---

**Onsdag d. 7. november 2018 kl. 18.00**

**på**

**Høje-Taastrup Gymnasium**

**Aulaen, Frøgård Allé 2**

# EJERFORENINGEN GADEVANG

## REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

**DEN 7. NOVEMBER 2018**

År 2018, den 7. november kl. 18.00 afholdtes på Høje-Taastrup Gymnasium ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Gadevang.

Til stede var 193 ejerlejligheder repræsenteret svarende til i alt 44.744 fordelingstal.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent:

Ejerforeningens formand Tom Andersen bød velkommen og henviste til den i indkaldelsen optrykte dagsorden.

På formandens forslag blev advokat Steen Ternstrøm valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Som referent udpegede dirigenten advokat Mette Ternstrøm.

### Ad 2. Forslag til ændring af vedtægtens § 8 stk. 1:

Dirigenten påpegede, at forslaget ikke var til debat, idet ejerforeningens ordinære generalforsamling den 15.9.2018 med kvalificeret havde godkendt vedtægtsforslaget. Der var heller ingen der gav udtryk for at ville have ordet.

Dirigenten satte forslaget under afstemning og konstaterede, at 9 lejligheder repræsenterende 1.930 fordelingstal stemte imod forslaget, mens 178 lejligheder repræsenterende 41.576 fordelingstal stemte for forslaget. Restende stemmer var blanke. Da forslaget således har opnået 2/3 flertal af de fremmødte stemmer efter såvel fordelingstal som antal på to generalforsamlinger afholdt efter hinanden inden for det i vedtægterne fastsatte tidsrum, konstaterede dirigenten, at forslaget herefter var endeligt vedtaget. Foreningens administrator bemyndigedes samtidig til at forestår tinglysningen af vedtægtsændringen.

Steen Ternstrøm afsluttede med bemærkning om, at den vedtagne vedtægtsændring medfører, at et bestyrelsesmedlem må gå af, da denne ikke længere opfylder betingelserne for at sidde i bestyrelsen i henhold til vedtægterne, hvorfor en af suppleanterne herefter vil indtræde i bestyrelsen.

### Ad 3. Forslag om partnerskabsaftale – Områdefornyelse Gadehavekvarteret:

Borgmester Michael Ziegler mødte op og fremlagde planerne for projekt Kvarterparken. Michael Ziegler forklarede blandt andet, at det er visionen, at der skal skabes et boligområde, som er attraktivt for alle borgere. I forbindelse med byfornyelsen vil der blive støttet op om borgernes ønsker og drømme, og formålet er at skabe tryghed, liv, lys og bedre forhold for de bløde trafikanter. Michael Ziegler kom med eksempler fra andre steder i kommunen, hvor tilsvarende områdefornyelser var sket under borgernes indflydelse.

Jens Linnet fra Tegnestuen BOGL fik ordet og forklarede supplerende, at man vil skabe en park med aktiviteter for alle – et opholdsrum, som vil binde området sammen. I det foreløbige oplæg har man blandt andet planer om at anlægge en multibane, en cykelbane, en trampolinskov, en legeplads med klatrelandskab og lave opholdsområder med grill. Der skal være grønt i form af træer og græsplæner, og for at skabe plads vil man indsnævre Gadehavegårdsvej til 2 spor.

Nabil Zacharias Ben Chaabane fik ordet og forklarede, at han havde været projektleder siden december 2017. Nabil understregede vigtigheden af borgerinddragelse i projektet, og forklarede, at hvis planen skal realiseres, så skal den omfatte kommunale områder med også områder i Gadevang og i Gadehavegård. På Gadevangs område vil tunneller blive fyldt op, og dette vil kræve, at der bliver indgået en partnerskabsaftale, som sikrer tilskud af offentlige midler til etablering af byrum samt offentlig adgang til Gadevangs område.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål fra salen.

En beboer udtalte, at det var et fint projekt, men at han savnede planer for toilet og omklædningsfaciliteter samt at der blev taget hensyn til handicappede. Han frygtede, at det ville betyde, at der ville blive smidt meget mere affald, som ville være ressourcekrævende for ejerforeningen.

Nabil oplyste, at de er opmærksomme på efterspørgsel på toilet og omklædningsfaciliteter. Det er fokus på det, men det er endnu ikke endelig løst. I planen er der dog foreløbigt et midlertidigt kvartersrum.

Irene Jepsen, Leen A6, bemærkede at hun synes, at det er et problem, at fodgængere skal ledes over vejen, og at der vil være en øget trafik mellem blokkene.

Tom Andersen svarede, at der efter hans opfattelse ikke vil være øget trafik mellem blokkene.

Jens Linnet forklarede supplerende, at folk ikke benyttede tunnellerne, men alligevel krydsede vejen tilfældige steder, og at det ville være langt mere sikkert, når der blev etableret fodgængerovergange.

Arne Mønnike, Saksen D2, tilkendegav, at han var modstander af, at Gadevang skulle afgive brugsret til jord, og at det ville være et problem overfor panthavere med pant i lejlighederne.

Nabil svarede, at det ikke var tilfældet. Gadevang bliver ikke frataget brugsret over jord.

Tom Andersen oplyste, at der alene er tale om et lille område, at der skal etableres en grøn plæne, hvor der hele tiden har været græs alligevel, at området vil få et løft, når hullet til tunnelen fyldes op og værdierne stige.

Nabil understregede, at der var tale om et tilbud, og at det var generalforsamlingens beslutning, som efter gennemgangen af planerne, nu kunne træffes på et oplyst grundlag. Aftalen er tidsbegrænset og løber 20 år.

Michael Ziegler forklarede, at tilbuddet blev fremsat med de bedste intentioner, og at kommunen ikke havde hjemmel til at anvende penge på at opfylde tunnellerne, medmindre Gadevang ville tilslutte sig partnerskabsaftalen, således at der er offentlig adgang til det begrænsede areal, som omfattes af planen. Michael Ziegler oplyste, at der ville være muligt at fylde tunnellerne halvt op.

Steen Ternstrøm redegjorde på forespørgsel for, at de enkelte ejerlejligheders panthavere rent juridisk alene har pant i ejerlejlighederne og ikke i ejerforeningens fællesarealer, hvorfor der ikke er problemer i forhold til de enkelte ejeres pantekreditorer, såfremt beslutningen vedtages.

Zahid Butt, Leen A1, roste projektet, og blev bekræftet i, at projektet for Gadevang indebærer, at tunnellerne bliver fyldt op, at man fremover skal krydse over vejen fremfor under, og at der skal være grønt område, hvor der allerede er græs.

Frank Bertz, Leen A2, gav udtryk for bekymring vedrørende øget trafik af især knallerter og cykler via fodgængerovergang ud for Leen. Den øgede trafik ville også betyde mere affald. Frank opfordrede til at fodgængerovergangen blev flyttet mod vest. Frank frygtede også at indskrænkning af vejen til 2 spor vil øge støjen.

Nabil forklarede, at planen ikke ligger fast, og at der er forståelse for ønske om at undgå uønsket trafik som knallerter og cykler. Når der ikke længere vil være mulighed for at overhale, vil farten naturligt blive reduceret, og støjen skønnes at blive mindre.

Frank Bertz spurgte, hvad der ville ske, hvis en senere generalforsamling ville ændre partnerskabsaftalen, som var tidsbegrænset til 20 år.

Nabil forklarede, at der var tale om en rammeaftale, som omhandlede pligten til at respektere offentlig adgang.

Michael Ziegler kunne ikke love, at overgangen ville kunne flyttes. Såfremt aftalen bliver indgået, vil bestyrelsen få mandat til at forhandle herom.

Berith, Saksen D4, efterlyste bl.a. tiltag hvormed man kunne sikre nedsættelse af hastigheden på Gadehavegårdsvej.

Jens Linnet oplyste, at det ikke er muligt at hæve fodgængerovergangens niveau på grund af buskørslen, men at indsnævring fra 4 til 2 spor vil betyde lavere fart.

Nabil kunne på forespørgsel bekræfte, at det er planen, at lave fremskudte busstopsteder, så fodgængere bliver beskyttet, og billister må standse.

Benjamin, Spaden C, tilkendegav, at han personligt var glad for tunnellerne og mente, at offentlig adgang vil give store problemer.

Nabil svarede, at projektet er afstedkommet på grund af borgeres ønsker om generel tryghed herunder trafikal tryghed. Der er i dag f.eks. meget mørkt ved Gadehaveskolen, og det ønskes ændret. I øvrigt er det begrænset, hvad der skal laves på Gadevangs side.

Michael Ziegler mente ikke, der var grund til at være bekymret for, at alle borgere i Høje Taastrup kommune ville komme og anvende faciliteterne. Det var vigtigt at borgere tog ansvar for ejerskabet.

Iram, Leen A1, tilkendegav, at hun var glad for, at tunnellerne bliver lukket. De er mørke og ikke rare og ingen anvender dem. Folk krydser vejen, og hun frygter ligesom flere andre beboere i Leen, at fodgængerovergangen placering ville betyde øget trafik ved Leen.

Christoffersen, Leen A1, tilsluttede sig Irams synspunkter.

Jens Linnet lovede, at han ville arbejde på, at fodgængerovergangen ved Leen A bliver rykket så langt mod vest, som de trafikale forhold tillader.

Det blev præciseret, at aftalen forelå i udkast, således at en aftaletekst ikke var endeligt fastlagt endnu. Vedtagelse af forslaget vil således indebære, at bestyrelsen bemyndiges til at indgå en partnerskabsaftale med kommunen.

Derefter satte dirigenten forslaget under afstemning, idet han bemærkede, at forslaget ikke ville kunne besluttes endeligt på denne ekstraordinære generalforsamling, da forslagets endelige vedtagelse på en generalforsamling vil forudsætte, at minimum 2/3 af foreningens samlede antal beboere efter antal for fordelingsstal er til stede og stemmer for forslaget. Der skal derfor indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvis 2/3 eller mere af de fremmødte medlemmer efter antal og fordelingsstal stemmer for forslaget.

På forsamlingens ønske skete afstemning skriftligt. Forslaget blev vedtaget med 130 stemmer for med et fordelingsstal på ca. 30.600 for, mens der var 54 stemmer imod forslaget svarende til ca. 12.000 fordelingsstal. Der vil således blive indkaldt til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil blive behandlet på ny.

#### Ad 4. Forslag om indførelse af parkeringskontrol (ekstern parkeringsvagt) på ejerforeningens p-pladser:

Tom Andersen bemærkede, at det udsendte bilag til den ekstraordinære generalforsamling alene var en forslag. Forening har fri rammer til at beslutte, hvordan kontrollen skal udøves. Formanden præsenterede Dennis fra Din Parkering, som skulle besvare spørgsmål fra salen.

Dennis fik ordet og bekræftede, at forslaget var et eksempel, og at en aftale typisk så sådan ud.

Pia Henningsen, Leen A6, forklarede, at det var til stor gene for beboerne, at pendlere anvendte Leens p-plads, når de skulle med toget, og at det ofte ikke var muligt at finde en p-plads. Dette problem ville kunne løses med at indgå aftale om kontrol. Pia mente ikke 2 p-licenser pr. bolig var nok. Derefter stillede Pia spørgsmål til konkrete punkter i udkast til aftale bl.a. om parkering på streger ville medføre en bøde, om man maksimalt kunne få udstedt 3 gæstekort, og hvordan beboere uden computere/mobiler o.l. skulle forholde sig.

Dennis svarede, at det var op til foreningen at beslutte, hvor mange licenser der skulle være pr. bolig, at der ikke ville blive udstedt bøder ved parkering på streger – kun hvis man parkerede helt udenfor stregerne, at man maksimalt kunne få udstedt 3 gæstekort fra App'en, men at man altid

kunne henvende sig på kontoret og få udstedt flere, hvis man f.eks. skulle holde stor fest, og at beboere uden it kunne henvende sig og få hjælp på kontoret i forbindelse med registrering o.l.

Der var dernæst en livlig debat og mange spørgsmål bl.a. om hvordan vægtkravet på 1750 kg ville blive administreret, foreningens evt. muligheder for at annullere en p-bøde, familiebesøg i længere end 24 timer, registrering af båse i kælderen, sne på stregerne m.m. Dennis besvarede spørgsmål og takkede af. Derefter satte dirigenten forslaget under afstemning, der blev forkastet med betragteligt flertal.

\* \* \* \* \*

Da ingen yderligere ønskede ordet, konstaterede dirigenten, at dagsorden var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formand Tom Andersen takkede for fremmødet og hævdede generalforsamlingen.

Som dirigent:

Som formand:

.....  
Steen Ternstrøm

.....  
Tom Andersen

---