

Forslag til Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarterets generalforsamling 2022

Forslag 1: Differentieret kontingent - v. Faisal Sethi

Baggrund for forslaget.

Det drejer sig om, at ejendommene i vores grundejerforening mod offentlig vej medfinansierer den vedligeholdelsespligt som ejendomsejerne ud for privat vej har.

Af vedtægterne fremgår, som første formål i grundejerforeningen, at foreningen skal sørge for, at de i området værende private fællesveje, fortove, stier og anlæg til enhver tid er i god og forsvarlig stand.

Såfremt foreningen ikke varetager vedligeholdelsen af vejene vil kommunen kunne pålægge ejerne ud fra de enkelte matrikler at betale for denne. Bemærk her, at det gælder kun ejerne ud for de private veje. Ejendomme ud for offentlig vej vil således ikke blive opkrævet.

Spørgsmålet om, hvorvidt det er rimeligt at ejendomme ud til offentlig vej skal bidrage til vedligeholdelsen af de private veje i grundejerforeninger har vi diskuteret i mange grundejerforeninger – og der er fundet konstruktive løsninger på problemet i flere. Et element i problemstillingen er nemlig også, at ejendommene mod offentlig vej opkræves et gebyr for fortovsrengøring af kommunen ud fra antal meter fortov, som betales direkte af ejerne ud for offentlig vej.

Da hovedopgaven for en grundejerforening primært består af vejvedligeholdelse gør kun spørgsmålet mere relevant at stille. Ejendomme mod offentlig vej har dermed ikke direkte glæde af den primære opgave og derved også den opgave som økonomisk fylder mest når man ser hen over en årrække. I vores grundejerforening er der kun et mindretal af ejendomme som ligger ud til offentlig vej, hvorfor disse ejendomme heller ikke vil have mulighed for at opnå flertal i en egentlig afstemning på en generalforsamling. Man kan heller ikke blot melde sig ud. Derfor ser man i forskellige sammenhænge også en form for mindretalsbeskyttelse.

I en anden grundejerforening i samme område (omkring Grækenlandsvej/Kastrupvej og Ahrenkildes Alle), hvor der er et tilsvarende problem i fordeling af hhv. ejendomme ud for hhv. privat og offentlig vej har der været forskel i kontingent, som har modsvaret, hvor meget man ville spare op til fælles vedligehold af veje og fortove på de private veje. Pt. (2022) betaler dem mod offentlig vej 600 kr, mens dem mod privat vej betaler 1.000 kr. årligt. Før 2021 har det i en årrække været sådan, at dem mod offentlig vej betalte 600 kr., mens dem mod privat vej betalte 1.700 årligt. En mindre forskel i 2022 afspejler, at der er sparet en del op til fremtidigt vedligehold af veje og fortove i foreningen. Som det ses har dem ud til offentlig vej således betalt næste 1/3 del af dem ud til privat vej.

Konkrete forslag:

A)

Som følge af, at hovedparten af grundejerforeningens omkostninger - set over en årrække går til vejvedligeholdelse forslås, at matrikler ud til offentlig vej alene betaler 1/3 del af det samlede kontingent. På denne måde tages højde for at de matrikler som ligger ud mod offentlig vej ikke pådrages den byrde som ejendomme mod privat vej naturligvis har.

Forslag til Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarterets generalforsamling 2022

Såfremt forslag A forkastes, så stilles B.

B)

Som følge af, at hovedparten af grundejerforeningens omkostninger - set over en årrække går til vejvedligeholdelse forslås, at matrikler ud til offentlig vej alene betaler 1/2 del af det samlede kontingent. På denne måde tages højde for at de matrikler som ligger ud mod offentlig vej ikke pådrages den byrde som ejendomme mod privat vej naturligvis har.

Såfremt forslag B forkastes, så stilles C.

C)

Som følge af, at hovedparten af grundejerforeningens omkostninger - set over en årrække går til vejvedligeholdelse forslås, at matrikler ud til offentlig vej betaler en mindre del af det årlige kontingent. Af vedtægternes §6 fremgår, at der ud fra det årlige kontingent fastsættes et beløb til reparation og vedligeholdelse af veje, fortove, stier, anlæg og fibernetinfrastruktur, der bogføres på særskilt konto til det pågældende formål. Det forslås, at der oprettes en særskilt konto til reparation og vedligeholdelse af veje og fortove, og der årligt fastsættes et beløb herfor. Det pågældende beløb indgår ikke i kontingent på ejendomme mod offentlig vej.

Forslag til Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarterets generalforsamling 2022

Forslag 2 - Mandat til igangsætning af forbedringer af fællesarealet v. arbejdsgruppen for fællesområdet

Forslag til generalforsamling 2022 fra Fællesområdegruppen

Vi beder om et mandat til at fællesområdegruppen må igangsætte forbedringer af fællesarealet bag Hyacintvej og Oxford Alle inden for en ramme på DKK 60.000.

Foreliggende planer:

Inden for sidste års mandat ligger allerede indkøb af havemøbler og opsætning af gyngesæt. Dette er sat i proces.

Inden for det kommende års mandat foreslår vi:

2 stk. håndboldmål indkøbes (ca. 2.000,-)

Nedgravning af trampolin (trampolinen har vi) (tilbud haves på ca. DKK 10.000,-)

Indhegning af fællesareal og opsætning af låge med kodelås (anslået til DKK 30.000,-).

Forslag om hegn bunder i et ønske om, at fællesarealet gøres tilgængeligt for beboerne, men afskærmes fra, at andre bruger det. Dette har tidligere været tilfældet. En indhegning af fællesområdet vil ligeledes tilgodese, at der ikke er hundeluftere, der bruger området.

Nye forslag modtages til den resterende ramme, som dog ikke nødvendigvis skal udfyldes helt.

Venlig hilsen Fællesområdegruppen

Fællesområdegruppen består af Kirstine (Amagerbrogade 224), Sune (Hyacintvej 12) og Kirsten (Hyacintvej 6)