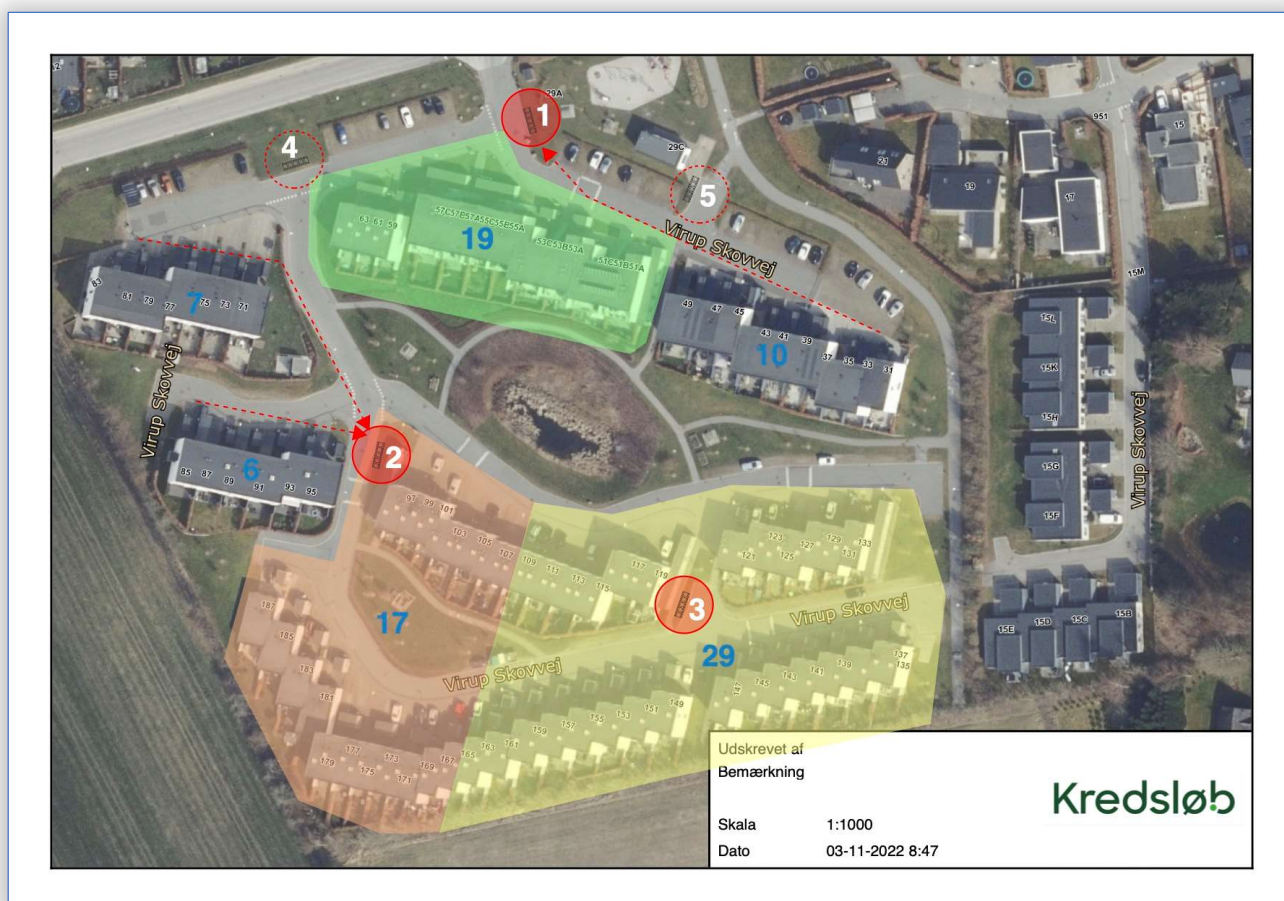


Baggrund

På grundejerforeningens generalforsamling 2023, blev det besluttet at iværksætte en fælles renovationsløsning for alle beboere i kvarteret, og grundejerforeningens bestyrelse fik mandat til at etablere 4 standpladser, samt indgå aftale med Kredsløb om iværksættelse af en puljeordning.

Bestyrelsen har indhentet konkurrerende tilbud på etablering af standpladser, og været i tæt dialog med Kredsløb, entreprenører, samt Afdelingens ejendomsfunktionærer om standpladsernes nærmere placering og udformning.

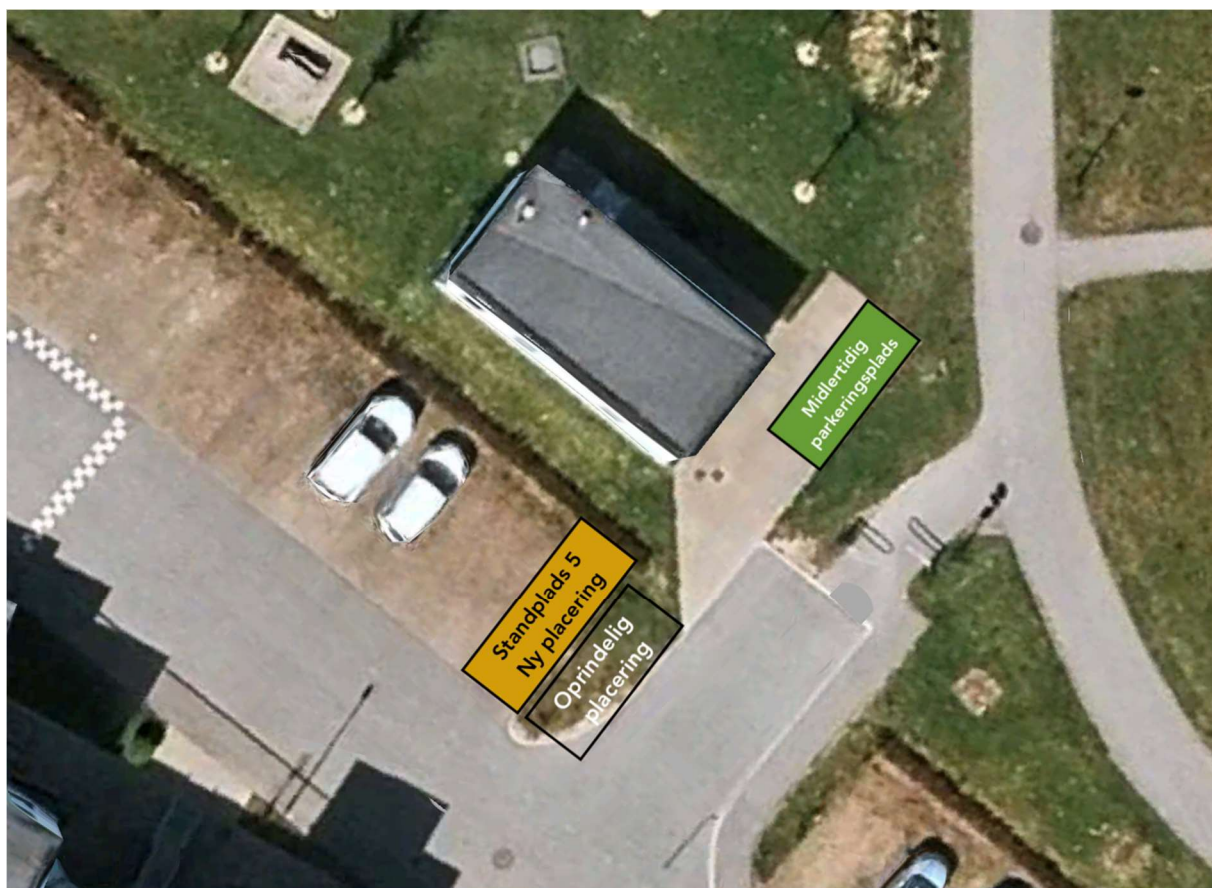
Desværre viser det sig, at placeringen af standplads nr. 5 i det oprindelige forslag, er meget dyr i etablering, da terrænet skal hæves og der skal etableres en støttemur, evt. med tilhørende rækværk, for at sikre mod faldulykker. Etablering af denne løsning vil blive langt dyrere end det det rammebeløb, bestyrelsen har mandat til at arbejde indenfor.



Figur 1. Oversigt over standpladser. Nr. 2, 3, 4 og 5 som vedtaget på generalforsamlingen 2023.

Bestyrelsen har i samarbejde med boligkontoret fundet en alternativ placering for standplads nr. 5. Standpladsen placeres i stedet på eksisterende parkeringsplads, nedenfor ejendomsfunktionærende hus, nr. 29C, tilhørende afdeling 73.

Denne placering vurderes bedre end den planlagte, dels pga. bedre adgangsforhold, men også fordi den visuelt fylder mindre, da den ligger lavere i terrænet. Standpladsen kan ibrugtages uden særlige etableringsomkostninger, da kuberne kan placeres på det eksisterende underlag. Denne løsning betyder dog at boligkontoret mister en parkeringsplads. Denne etableres *midlertidigt* ved ejendomsfunktionærens hus, uden omkostninger for grundejerforeningen.



Figur 2, Placering af standplads 5 og midlertidig parkeringsplads

Med disse foranstaltninger har grundejerforeningen kunne etablere de øvrige standpladser, og indgå aftale med Kredsløb om puljeordning, indenfor generalforsamlingens givne mandat.

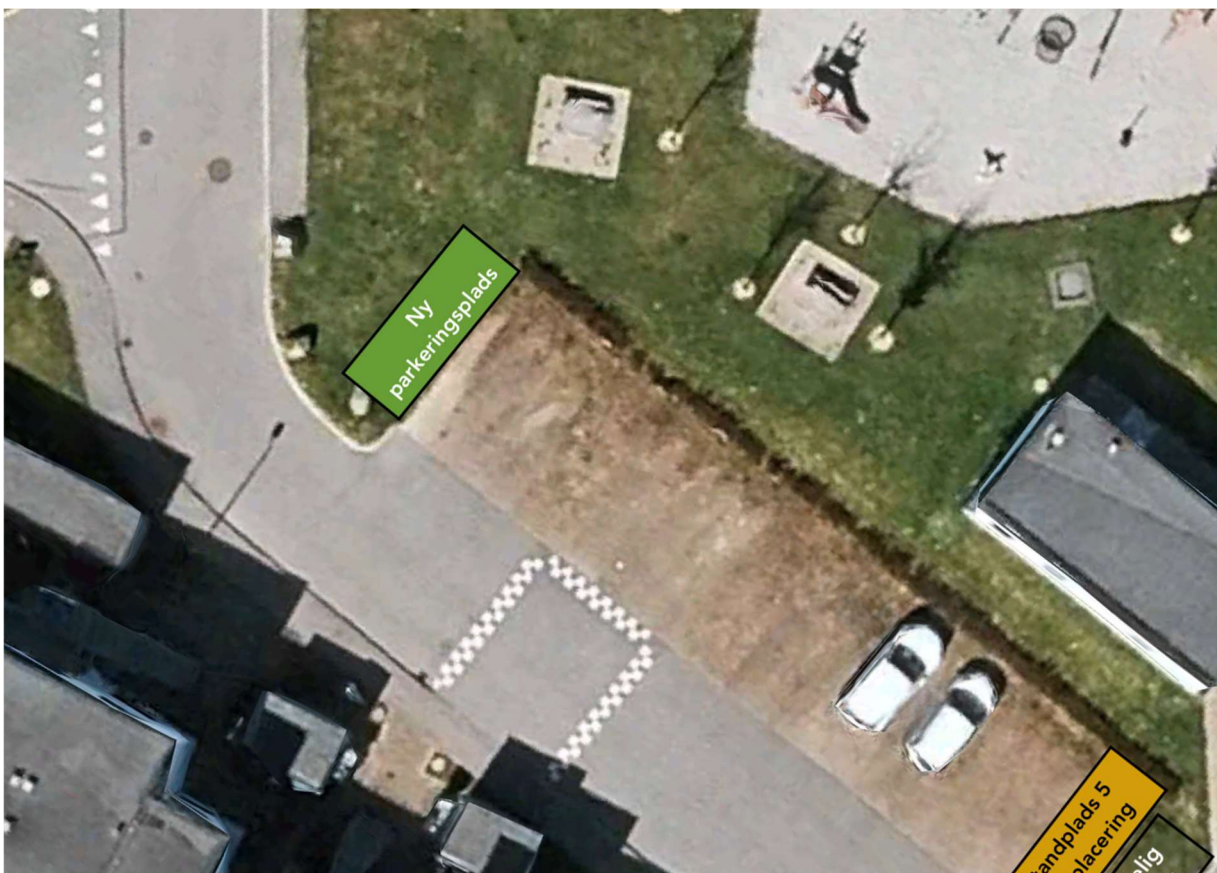
Denne løsning giver dog følgende udfordringer:

1. Standplads nr. 5 etableres på afdelingens matrikel, hvilket betyder at Afdelingen mister en parkeringsplads, og anvendelsen af dette areal overgår i praksis til grundejerforeningen.
2. Den midlertidige parkeringsplads foran ejendomsfunktionærens hus, skal på sigt nedlægges, for ikke at være til gene for ejendomsfunktionærenes arbejde.

For at imødekomme dette foreslår bestyrelsen, at grundejerforeningen etablerer en permanent parkeringsplads på grundejerforeningens areal med brugsret for Afdelingens beboere. Denne placeres i umiddelbar forlængelse af de eksisterende parkeringspladser nedenfor ejendomsfunktionærens hus (figur nr. 3).

Parkeringspladsen etableres med græsarmering, som de øvrige parkeringspladser, og etableringsomkostninger beløber sig ifølge vedlagte tilbud på 30.???,- kr.

Bestyrelsen har undersøgt placeringens lovlighed, ved vejdirektoratet der har godkendt placeringen.



Figur 3. Placering af foreslået parkeringsplads

Grundejerforeningen har foreløbigt afholdt udgifter til etablering af standplads 2, 3 og 4 på 66.??? inkl. moms. Dermed resterer 34.??? af det bevilgede rammebeløb til etablering af standpladser, som kan anvendes til etablering af parkeringsplads.

Således etableres standplads nr. 5, på Afdelingens matrikel, med brugsret for hele grundejerforeningen, og en nyetableret parkeringsplads etableres på grundejerforeningens matrikel, med brugsret for Afdelingen.

Bestyrelsen vurderer, at en generalforsamlingsbeslutning om brugsret til disse arealer er tilstrækkelig. Desuden er en gensidig overdragelse af areal og ændring i matrikelskel, med obligatorisk opmåling og tinglysning en bekostelig affære.

Det indstilles

- A) At standplads nr. 5 etableres permanent på eksisterende parkeringsplads ved 29C (figur nr. 2), med brugsret som standplads for grundejerforeningens beboere.
- B) At grundejerforeningen etablerer en ny parkeringsplads i forlængelse af de eksisterende parkeringspladser v. 29A (figur nr. 3), med brugsret for Afdelingens beboere.