

# Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højeesteret

Hovedgaden 423 • Postbox 19 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokateme@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1010929 ST

## EJERFORENINGEN MÖLNDALSPARKEN

### Referat af ekstraordinær generalforsamling den 6/12 2023

År 2023, den 6. december kl. 19.00 afholdtes på Herstedlund Skole i kantinen, ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Mölndalsparken. På generalforsamlingen var 34 ejerlejligheder og 1 rækkehus repræsenteret. Af de tilstedeværende 35 boliger var 5 repræsenteret ved fuldmagt. De fremmødte lejligheder var Mölndalsparken nr. 1, 4, 7, 9, 13, 15, 19, 20, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 44, 48, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 93, 101, 103 og 107. Tilstede var tillige administrator advokat Steen Ternstrøm og særligt inviteret var Dan fra firmaet Copark.

#### Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Bestyrelsens forslag:
  1. Det foreslås, at generalforsamlingen tager stilling til hvorvidt bestyrelsen bemyndiges til at ansøge kommunen/vejmyndigheden om at indføre p-kontrol af ejerforeningens områder med opkrævning af p-afgift ved overtrædelse af vedtagne p-regler, og i givet fald på hvilke vilkår en sådan kontrol skal indføres. I tilknytning til forslaget, lægges der op til at følgende debatteres:
    - a) Hvordan registrerer beboeren sin bil?
    - b) Hvor mange biler må en beboer registrere?
    - c) Hvordan skal gæster registreres (fysiske gæstekort og/eller app)?
    - d) Hvor længe skal en gæstetilladelse være gældende?
    - e) Skal man kunne gæsteparkere afgiftsfrit i henhold til lovlig p-skive og i hvor lang tid?
    - f) Skal der være særregler for gulpladebiler og/eller biler med papegøje plader?
    - g) Skal der være en maksimal længde/egenvægt på biler, der må parkeres i området?
    - h) Hvad med motorcykler, campingvogne, trailere mv.?
    - i) Man skal parkere inden for båsene, men skal parkering på eller over en streg være afgiftspålagt?
    - j) Skal der etableres / opstreges flere p-pladser?

Beboerne bedes overveje yderligere spørgsmål og debatpunkter.

2. Bestyrelsen bemyndiges til at ansøge kommunen om etablering af bump ved begge indkørselsveje for at sænke farten i Mölndalsparken.

### **Ad 1. Valg af dirigent:**

Formanden bød velkommen. På formandens forslag blev advokat Steen Ternstrøm valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

### **Ad 2. Valg af referent og stemmetællere:**

Advokat Steen Ternstrøm blev valgt som referent. Vi prøver med håndsoprækning. Hvis det bliver nødvendigt med skriftlig afstemning, vælges der nogle stemmetællere.

### **Ad 3. Bestyrelsens forslag:**

#### **1. P-kontrol:**

Formanden redegjorde for baggrunden for indkaldelse til generalforsamling og forklarede om det arbejde, bestyrelsen har foretaget siden sidste generalforsamling i relation til parkeringsområderne.

Dan fra Copark var inviteret til mødet og forklarede om, hvad de tilbyder, og hvorledes en ordning kan skræddersys til den enkelte forening. Dan understregede, at foreningen har meget stor valgfrihed. Dan forklarede om firmaets app, muligheden for fysisk kort i forruden, gæstekort m.v., og der blev herefter stillet spørgsmål, som blev besvaret. Efter indlæg og spørgsmål forlod Dan mødet.

Formand, Tom Skinnerlykke, oplyste, at man er usikker på, hvordan situationen med p-pladser kommer til at se ud, når naboejendommen i en nær fremtid i en længere periode kommer til at renovere deres ejendom.

Kent forklarede, at han har undersøgt forholdene hos naboejendommen. Resultatet af undersøgelserne er, at naboejendommen ikke får færre p-pladser under deres renoveringsprojekt.

Formanden forklarede, at forslagene blot er et oplæg fra bestyrelsens side, som man kan beslutte eller afvise, og man kan også vælge at bemyndige bestyrelsen til at igangsætte en p-kontrol-ordning, hvis et egentligt problem opstår.

På forespørgsel blev det oplyst, at man vil være bundet i 1 år, og at årsagen hertil er, at p-kontrolfirmaerne bruger en del penge på opsætning af skilte. Det blev samtidig bekræftet, at ordningen er gratis for foreningen i forhold til skiltning og administration af ordningen. Bortset fra en lille usikkerhed om, hvorvidt foreningen kan komme til at betale et mindre beløb for udstedelse af mange gæstetilladelser, vil ordningen ikke være forbundet med nogen som helst form for omkostninger for foreningen. Bestyrelsen understregede, at det ikke er dem, der skal stå for at administrere ordningen, udstede gæstetilladelser m.v. Det skal det firma, som man vælger at entre med, sørge for.

Eduard foreslog, at man inddeler området i et A og B-område, da der er stor forskel på parkeringssituationen i foreningens 2 områder. Niels foreslog, at man kunne opstregede med gule streger der, hvor man ikke måtte parkere for klart at vise dette. En beboer bemærkede, at

vejen ved nr. 57 er en brandvej, og at man slet ikke må parkere der. Der var en længere debat med mange gode indlæg.

Efter debatten påpegede dirigenten, at det, der skal stemmes om, er bestyrelsens forslag, som er vedlagt som et selvstændigt dokument til indkaldelsen. Forslaget indeholder 7 punkter, og på baggrund af ændringsforslag fra Kent, blev forslagens 2. punkt ændret, således at hver bolig – hvis forslaget vedtages – skal have mulighed for at registrere 2 biler uanset tilknytning til adressen.

Herefter konstaterede dirigenten, at det forslag, som der nu skulle stemmes ja eller nej til, var foreslået i de 7 punkter i bestyrelsens forslag med den af Kent foreslåede ændring, og der blev foranlediget en afstemning vedrørende forslaget. Afstemningen viste et flertal imod forslaget, hvorfor dirigenten konstaterede, at forslaget er forkastet.

Det blev endvidere konstateret, at der ikke er ønske om opstregning af yderligere p-pladser.

## **2. Bump:**

Formanden forklarede, at man har været i kontakt med kommunen, som ikke vil tillade bump. Bestyrelsen går derfor videre med ønsket om bump. Såfremt vi får tilsagn fra kommunen til at etablere bump, vil det blive sat på - som punkt til godkendelse - ved næste ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent og referent:



-----  
Steen Ternstrøm

I bestyrelsen:



-----  
Tom Skinnerlykke