

## Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Romerparken, afholdt den 12. marts 2019 kl. 19:30 på Den Gyldne Hane.

Traditionen tro startede vi mødet med at synge en sang hvortil Lissa Kjær (R37) spillede klaver.

1. Valg af dirigent faldt på Svend E. Moesby (R58), som konstaterede at generalforsamlingen var lovmæssigt indkaldt jf. vedtægternes §15. Dirigenten gennemgik tilmeldingslisten, og konstaterede, at der var fremmødt 32 husstande hvoraf den ene husstand var repræsenteret af lejer med fuldmagt fra udlejer. Derudover havde bestyrelsen modtaget to fuldmagter. I alt var der fremmødt 49 personer, og 34 stemmer.
2. Formandens beretning er gengivet i original afskrift, ved formand Anders Hesselbjerg Eskildsen (R40)

Jeg vil gerne byde alle hjertelig velkommen til vor generalforsamling. Dejligt at konstatere et flot fremmøde, og at så mange viser interesse for vor grundejerforening og for Romerparken.

Vi har siden sidste års generalforsamling afholdt 4 bestyrelsesmøder, hvoraf det ene bestyrelsesmøde var med deltagelse af Lau (R28). Bengt og jeg har derudover holdt et møde hos Lau, og et møde hos By- og Udviklingsforvaltningen, som var på opfordring af seniorkonsulent Anders Clausen. Mere herom sidst i beretningen.

### De grønne arealerne:

Ansvar for fællesarealernes vedligeholdelse er i sagkyndige hænder hos Flemming (R56).

Som alle nok har opdaget, så skiftede vi havemand sidste år. Tottes Maskinstation i Sdr. Stenderup overtog medio april vedligeholdelsen efter Vagns Plæne & Haveservice. Vi kom i forbindelse med Tottes Maskinstation igennem Anja og Lars (R02).

Skiftet af havemand skyldes ene og alene voldsomme prisstigninger fra Vagn Plæne & Haveservice. Flemming vil senere orientere omkring fællesarealerne.

### Nabohjælp.

Det ser ud til, at den gode trend med at være forskånet for indbrud i Romerparken fortsætter. Der er dog begået hærværk på sandkassen, hvorfor Gitte (R29) vil foranledige en ny sandkasse opsat i løbet af foråret.

### Lygtepælene.

Vi har modtaget en henvendelse vedr. manglende lys. Det er op til hver enkelt grundejer i Romerparken at meddele EWII, hvis det konstateres at gadebelysningen i ens lomme ikke virker. Det gøres lettest på EWII.com under fejlmeld gadelys.

### Campingvogn.

Vi har modtaget mundtlige henvendelser vedr. en parkeret campingvogn, og den 10. december modtog vi også en skriftlig henvendelse.

Bestyrelsens holdning er, at det bestemt ikke ser kønt ud med etablering af en "minicampingplads" i Romerparken.

Vi synes i grunden deklARATIONENS § 3. stk. 2. er tydelig nok, og den omtalte campingvogn er ikke parkeret i hverken indkørslen eller i carporten – så selvfølgelig bør den flyttes.

Når vi, i bestyrelsen ikke har rettet henvendelse til grundejeren, skyldes det kun, at vi ville vente til efter afholdelse af denne generalforsamling, og kæde det sammen med dagsordenens punkt 6.

### Tak.

Fra bestyrelsen – og fra hele grundejerforeningen, bør vi igen i år takke Marianne (R27) for opsamling af affald langs "udkants Romerparken" og så sandelig også Lisbeth (R28) for at ajourføre romerparken.dk

### Hjertestarter.

Så blev hjertestarteren alligevel en realitet. Jeg må sige, at det er et kæmpe arbejde som Sanne og Rune Høj-Jensen, Mariesminde, har lagt i denne sag. De har formået, at overbevise 4 grundejerforeninger om, at købe en hjertestarter og dele udgiften imellem sig.

Som alle nok har konstateret, er hjertestarteren opsat i et varmeskab ved hoveddøren til Børnehaven Mariesminde.

Der er afholdt et hjertestarterkursus i børnehaven, hvor kursister fra børnehaven, KFUM spejderne og fra områdets 312 husstande deltog. Der var plads til 50 kursister, hvoraf Romerparken fik tildelt 8 pladser. Af de 8 skulle 4 melde sig som "Hjerteløbere" og 2 som en del af en større brugergruppe.

En *hjerteløber* er en person, som vil blive allarmet dersom der ringes 112. Det er således *Hjerteløberen*, der vil blive kontaktet af 112 med besked om, hurtigt at bringe hjertestarteren til den nødlidende.

De deltagende var:

- Stig (R54) – Jørgen (R19)
- Hjerteløberne Tina (R11) – Finn (R13) – Henrik (R16) – Svend (R58).
- Brugergruppen er Gordy (R42) og mig selv sagde hunden (R40).

Vi skylder især *hjerteløberne* en stor tak for frivilligt at have meldt sig, og så håbe på, de aldrig kommer i aktivitet.

### Tillæg til deklARATIONEN for Romerparken – et regelsæt og styringsgrundlag for at bevare Romerparkens specielle og unikke karakter.

Tillægget tager sit udgangspunkt helt tilbage til 2016, hvor vi fik en henvendelse fra Dan (R04), som påtalte nogle forældede afsnit i Deklarationen af 16. november 1971.

Henvendelsen blev så behandlet på generalforsamlingen i 2017, hvor bestyrelsen fik fuldmagt til, at gå videre med sagen. Det gjorde vi så, og har efterfølgende rykket forvaltningen nogle gange, men svaret er blevet forsinket, især af to årsager.

Den væsentligste årsag er ganske enkelt denne, at her gik vi i Romerparken og troede, at vi havde noget helt for os selv – især hvad tinglyste deklARATIONER angår. Vi var overbeviste om, at ikke mange bebyggelser i kommunen havde en så restriktiv deklARATION, som den vi har i Romerparken, og som vi store træk har efterlevet siden bebyggelsens opførelse.

En DeklARATION, som har medvirket til, at gøre Romerparken til et rart sted at bo, og gøre husene eftertragtede og let sælgelige.

Nu viser det sig så, at den tinglyste deklARATION, som alle bør være i besiddelse af, ikke er så unik endda.

Der findes faktisk nogenlunde identiske deklARATIONER i flere bebyggelser i kommunen. Forvaltningen kunne dermed ikke, må jeg sige med et *snuptag*, imødekomme vore ønsker, og vi fik samtidig at vide, at tilsvarende deklARATIONER ikke længere gives.

Så skulle der ske ændringer i vor deklARATION, så blev Kolding Kommune nødt til, at behandle alle deklARATIONER i kommunen ens, og det har så ladet vente på sig.

En anden hindring har været et europale hegn. Her havde kommunen ganske enkelt ikke lovhjemmel til, at påbyde dette hegn fjernet, uagtet en fremsendt protestskrivelse, underskrevet af **alle** fremmødte på sidste års generalforsamling.

Et sådant hegn er iflg. forvaltningen ikke et byggeri, men et privatretsligt anliggende, og bør høre under grundejerforeningens vedtægter.

Vi blev derfor den 11. juni, kontaktet af Anders Clausen, fra By- og Udviklingsforvaltningen, som ønskede et møde med os, og han skrev følgende:

*Jeg beklager, at det har været et meget langt forløb, for jeres henvendelse vedrørende ændring af servitutter for Romerparken. Men processen har været meget vanskelig, da der er relativt mange forhold kommunen skal forholde sig til, og det er vigtigt, at disse deklARATIONER håndteres ens for hele Kolding Kommune.*

*Jeg har sammenholdt de ønsker, I havde fremsendt med deklARATIONsteksten, og lavet bemærkninger til de enkelte §§ i deklARATIONEN.*

*Jeg vil gerne have, at vi mødes, og får en snak om, hvad der er mest hensigtsmæssigt for jer som grundejere og os som myndighed, og får en afklaring af, hvilke muligheder vi har.*

Den 26. juni, deltog Bengt og jeg så i et udbytterigt møde hos forvaltningen.

Mødet varede et par timer, og da Bengt og jeg forlod mødet, var vi meget klogere.

Tro det – om I vil!

Hvad fik vi så at vide?

Jo – såmænd: Vi bestemmer, her i Romerparken, meget mere end vi selv (i hvert fald Bengt og jeg) troede.

Anders Clausen, havde skematiseret vor deklARATIONEN i tre kolonner.

Kolonne 1: deklARATIONENS pålydende. Altså den deklARATION alle er bekendt med, og som også findes på romerparken.dk

Kolonne 2: grundejerforeningens ønsker til ændringer. Dvs. de ændringer som bestyrelsen blev bemyndiget på generalforsamlingen i 2017.

Kolonne 3. Forvaltningens bemærkninger og de er følgende:

- § 2. Veje og stier: Her siger forvaltningen – færdigt udbygget og er reguleret af vejlovgivningen.
- § 3. Stk. 1. Parkeringsforhold: kommunen er ikke sindet, at anvende påtaleretten i forbindelse med bestemmelserne, da den ikke følger færdselsloven. Det foreslås at der optages bestemmelser i grundejerforeningens vedtægter. *Altså, det er privatretsligt og vi bestemmer selv.*
- § 3. Stk. 2. Campingvogne. Det foreslås at der optages bestemmelser i grundejerforeningens vedtægter. *Igen, det er privatretsligt, vi bestemmer det selv.* Endvidere skriver forvaltningen, at politiet evt. kan kontaktes for muligheder for skiltning.
- § 4. Adgangsforhold. Adgangsforhold godkendes af afdelingen for Trafik og Mobilitet og godkendes i reglen efter Privatvej loven.

- § 5. Grundstørrelse. Da området er fuldt udbygget, forventes der ikke at være ønsker om udstykninger. Hvis der ansøges om tilladelse til udstykning, vil sagen blive behandlet i henhold til Udstykningsloven.
- § 6. Stk. 1. Grundens benyttelse og beplantning. Bestemmelsen vil kun blive håndhævet i forbindelse med en udskiftning af en bolig. Med hensyn til erhvervsvirksomhed, må det forventes at der bliver givet tilladelse til liberalt erhverv i området.
- § 6. Stk. 2. Ubebyggede arealer. Bestemmelserne bør være en del af Grundejerforeningens vedtægter.
- § 6. Stk. 3. Ubebyggede grunde skal holdes fri for ukrudt. Kolding Kommune vil ikke håndhæve bestemmelsen. Bestemmelsen kan evt. optages i grundejerforeningens vedtægter. *Altså, det er privatretsligt anliggende og vi bestemmer selv.*
- § 7. Bygningens udstrækning og udformning. Bestemmelserne vil blive håndhævet i forbindelse med udskiftning af den enkelte bolig og i forbindelse med om- og tilbygning på eksisterende bygninger, for at bevare områdets karakter.
- § 8. Grundejerforening. Kolding Kommune foreslår at bestemmelserne fastholdes, da pligten til medlemskab af grundejerforeningen er bundet op på denne bestemmelse. Det er ikke muligt for Kolding Kommune at tinglyse bestemmelser om grundejerforeninger i et eksisterende boligområde.
- § 9. Stk. 1. Antenneanlæg. Kolding Kommune håndhæver ikke bestemmelser om pligt til medlemskab af antenneforeninger. F. s. v. angår parabolantennener gives der normal lov til paraboler, der ikke er synlige for grunden.
- § 9. Stk. 2. Grundejeren er pligtig til at være medlem af områdets antenneforening. Kolding Kommune håndhæver ikke om pligt til medlemskab af antenneforeninger.
- § 10. Fællearealerne. Bestemmelserne fastholdes, da denne fastlægger brugen af fællesarealerne.
- § 11. Stk. 1. Almindelige bestemmelser. Bestemmelserne vil blive håndhævet i forbindelse med udskiftning af den enkelte bolig og i forbindelse med om- og tilbygning på eksisterende bygninger, for at bevare områdets karakter.
- § 11. Stk. 2. Vej- og kloakplaner. Ikke aktuelt, da området er udbygget.
- § 11. Stk. 3. Belysningsplan. Principielt uaktuel, da belysning på veje er underlagt vejlovgivningen.

Når §§ 1. - 11. Stk. 4. og 5. - 12 og 13 ikke er nævnt, er det fordi, hertil havde Kolding Kommune ingen bemærkninger, og de er derfor uændrede og vil blive håndhævet.

Så langt så godt.

Anders Clausen foreslog os nu, at i stedet for at ændre vore vedtægter, at vi udarbejdede en forretningsorden.

I de tilfælde hvor kommune ikke kan, eller vil håndhæve deklARATIONEN, f.eks. når det gælder et hegn af europaller, så ville en sådan forretningsorden have forhindret opsættelsen af europallerne.

Anders Clausen bad os også om, at forvaltningen fik tilsendt forretningsordenen.

Vi havde en god dialog, og Bengt og jeg nævnte derfor også, at vi efterhånden var nogle stykker, som havde forlænget carporten med tagudhængets dybde i forbindelse med udskiftning af sternbrædderne. Se- det vidste han udmærket godt – forvaltningen havde studeret luftfoto af Romerparken, og fortalte så, at ændringen også hører hjemme i forretningsordenen.

Vi foreslog, at f.eks. grundejerne med hus mod stamvejen, skulle have mulighed for at nedkorte gavlmurene, og lade tagudhængt gå ud over gavlmuren, på samme måde som det allerede er sket på (R57).

Som før sagt, gik vi meget klogere hjem fra dette møde, og på et kommende bestyrelsesmøde blev vi så enige om, at invitere en grundejer uden for bestyrelsen med til et bestyrelsesmøde. Vi fandt det vigtigt, at det ikke kun var bestyrelsen, der skulle sidde med en, for os alle, så vigtig en opgave. Vi blev derfor enige om, at invitere Lau (R28).

Lau har været primus motor i udarbejdelsen af *"Retningslinjer for tilbygninger i Romerparken mm. af 23. maj 1984"*, og medforfatter til et udkast til vedtægtsændringer, som indeholdte en masse §§, som var skræddersyet til en forretningsorden.

Kunne vi blive enige, mente vi så, at kunne mønstre og tilgodese de fleste af os i Romerparken, i hvert fald det store flertal, som ønsker Romerparken ensartet bevaret.

Efter en masse snak, kom vi på den ide, at Lau skulle skrive en forretningsorden helt efter sit eget hoved og bestyrelsen en ligeså, altså helt uafhængige af hinanden.

Efter nogle ugers forløb, hvor begge parter havde gjort deres hjemmearbejde, foreslog Lau så at vi kunne mødes hos ham i (R28).

Forretningsordenen blev nu omdøbt til:

## Tillæg til deklarationen for Romerparken – et regelsæt og styregrundlag for at bevare Romerparkens specielle og unikke karakter.

Lau foreslog, at vi lavede et samlet tillæg, frem for en helt ny deklaration - og i tillægget at henvise til deklarationen, og for at gøre det enkelt og sammenligneligt, også at benytte deklarationens paragrafering.

Det gjorde vi så, og resultater er det *Tillæg/Regelsæt*, som alle har modtaget sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det er så meningen, at dokumentet "*Retningslinjer for tilbygninger i Romerparken mm. af 23. maj 1984*" udgår.

Væsentligt er det at påpege:

- Parkeringsforhold. Et ex, det skal **ikke** være muligt, at parkere en stor motorbåd op mod husgavlene langs med stamvejen eller for den sags skyld et andet sted i Romerparken. Det er det faktisk nu, fordi kommunen, som den selv skriver, er ikke sindet at anvende påtaleretten, men vi kan selv forhindre dette ved hjælp af regelsættet som vil være privatretsligt. Lyder det fornuftigt?
- Det har hele tiden været forbudt at fjerne fællesmure, gårdhavemure og vægge grænsende til skel. Dette gælder nu også de oprindelige træstakitter, hvis de ikke erstattes med en godkendt gårdhavemur.
- Kommunen kan som hidtil dispensere for en kortere eller længere tilbygning en den tinglyste på 7 m. Den oprindelige dispensation på 8,64 m, er nu erstattet med, at der er maks. godkendt en tilbygning på 8,99 m.
- Det er tilladt at fjerne "knækket" i tagudhænget for at øge carportens længde, eller bevare knækket ved at lade det være omvendt. Sidste mulighed er dog kun mulig, hvor muren/fællesmuren er lang nok til, at udhænget ikke kommer til at rage udover fællesmuren.
- Regelsættet gør, at grundejerne i randbebyggelsen **ikke** behøver at efterleve de samme retningslinjer som alle vi andre er forpligtiget til. De kan frit opføre skure, terrasser etc. efter kommunens alm. gældende regler i deres gård/baghaver. Det må være sund fornuft. På facadesiderne er reglerne selvfølgelig ens.
- Det skal være tilladt, at nedkorte gavlmurene jf. regelsættets § 5. Stk. 15. Men husk at søge tilladelse først.

Vi håber generalforsamlingen vil tage godt imod regelsættet, som med få tilføjelser, i bund og grund kun er den oprindelige deklarations hensigter, og som vi alle var bekendte med, da vi i sin tid købte huset.

### Tak for jeres opmærksomhed!

Formandens beretning blev godkendt med applaus, og spørgsmål til beretningen blev behandlet under dagsordenens punkt 6.

3. Flemming (R56) orienterede omkring de grønne arealer, og meddelte, at der netop var blevet anlagt en petanquebane. Bestyrelsen håber, at den vil blive flittigt brugt af både børn og barnlige sjæle. Det står enhver frit for at indkalde til konkurrence på banen. Petanquekugler kan frit lånes i (R20). Sidste år blev der pga. råd, fældet et træ på det grønne område ved legepladsen. Der vil i løbet af foråret blive plantet en rødbyg.
4. Bengt (R38) fremlagde det udsendte regnskab, balance og budget. Der var fra generalforsamlingen ingen bemærkninger udover spørgsmål omkring en indtægt fra 2016, hvor en grundejer havde indbetalt kontingent dobbelt, og til spørgsmålet omkring indtægten på 5 X 375 DKK forklarede Anders (R40), at grundejerne ud mod Agtrupvej (R24, R26, R40, R42 og R50) betaler et ekstra kontingenttillæg på i alt 1.800 DKK for klipning af det levende hegn, uagtet hegnet tilhører Kolding Kommune, og ikke er plantet på de enkelte grundejernes matrikel.
5. Kontingent er for 2019/20 uændret. Dvs. Kontingent 1.500 DKK, + anlægsfond 500 DKK i alt 2.000 DKK, samt for 5 grundejeres vedkommende + 375 DKK i alt 2.375.
6. Anders (R40) gennemgik "*Tillæg til deklarationen for Romerparken – et regelsæt og styregrundlag for at bevare Romerparkens specielle og unikke karakter*". Efterfølgende var der debat, i en særdeles konstruktiv og behagelig tone. Tillægget/regelsættet blev godkendt med overvældende flertal, 28 stemmer for og 4 imod. Anders orienterede, før afstemningen, at godkender generalforsamlingen "*Tillæg/regelsæt*", bliver det op til den nuværende bestyrelse og efterfølgende bestyrelser at håndhæve tillægget. For det første (R34) skal straks opsættes et godkendt træhegn eller også bygges en godkendt og tinglyst gårdhavemur. For det andet (R01) skal straks enten køres campingvognen ind i carporten på (R01), eller helt fjerne den for Romerparkens område. Endvidere oplyste Anders (R40), at godkender generalforsamlingen "*Tillæg/regelsæt*", vil bestyrelsen foranledige "*Tillæg/regelsæt*" fremsendt By og Udviklingsforvaltningen i underskrevet stand, som endelig bekræftelse på tidligere fremsendte udkast. "*Tillæg/regelsæt*", er den 12. marts 2019 underskrevet af den samlede bestyrelse, suppleant og dirigent.

7. Fællesantenneforeningens repræsentant for Romerparken Jørgen (R19) meddelte, at han deltager i samtlige møder i Antenneforeningen, og har man antennemæssige spørgsmål viderebringer han dem gerne på næstkommende møde i Antenneforeningen. Tak Jørgen.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg var Gitte (R29) og Lis (R55). Begge blev genvalgt. Valg af suppleanter. På valg var Inge (R07) og Lau (R28). Begge blev genvalgt. Iflg. vedtægternes § 07 bytter de plads således at Lau er 1. suppleant og Inge 2. suppleant.
9. Valg af 2 revisorer. Carlo (R49) og Jan (R22) blev genvalgt.
10. Valg af revisorsuppleant. Svend (R58) blev genvalgt.
11. Eventuelt. Carlo spurgte til, hvem der har ansvaret for vedligeholdelsen af stien langs med spejderhytten og de tilstødende huse på Mariesmindevej. Vi er af den overbevisning, at vedligeholdelsen enten tilhører Mariesminde Grundejerforening, eller også Kolding Kommune. Bestyrelsen vil undersøge dette. Der blev også spurgt til, hvem der har ansvaret for vedligeholdelsen af markskellet mod spejderhytten og børnehaven. Bestyrelsen kontakter By og Udviklingsforvaltningen med henblik på vedligeholdelsen. Derimod er vedligeholdelsen, af markskellet grænsende til Romerparkens fællesareal og de enkelte matrikler i Romerparken som støder op til skellet temmelig sikkert underlagt grundejerforeningen og de enkelte matrikler.

Dirigenten takkede generalforsamlingen for god ro og orden, og så blev der serveret øl, smørrebrød og kaffe. Lissa afsluttede med klaverspil og forsamlingen sang: Go' nu nat og gå nu lige hjem omkring kl. 22:00. En stor tak til Lissa for klaverspil og alt i alt en rigtig dejlig aften.

Ref. slut  
Gitte (R29)