

Strukturudvalgets indstilling

Strukturudvalget afholdt sit 3. møde den 9. november 2009 kl. 19³⁰ – 21⁰⁰ på Rørmose Parkvej 13.

Udvalget var repræsenteret ved:

Etape 1: Gerd Stafanger
Etape 3: Sten Vibe Hansen
HF 2: Nicolai Høier

På sit 3. møde besluttede udvalget at formulere en indstilling til OG's medlemsforeninger. Indstillingen er at se som et oplæg til fremtidig struktur til diskussion i foreningerne. En ændring i den nuværende struktur kan kun gennemføres, såfremt OG's nuværende medlemsforeninger selv ønsker det.

Baggrunden for udvalget er erkendelsen af, at det er vanskeligt at rekruttere bestyrelsesmedlemmer, når de enkelte G/F'er er små. Dertil kommer den upraktiske konstruktion med et antal foreninger, der er samlet i en overordnet forening, OG. Udvalget har derfor set det som sin opgave at arbejde med forslag til mere levedygtige strukturer for grundejerforeningerne i Rørmose Park og Hjortefarmen. for de kommende 2 til 5 år. Samtidig er udvalget klar over, at AB'erne næppe kan ændre deres eksisterende status. På denne baggrund skal nedenstående indstilling læses.

Antal foreninger

Det er udvalgets indstilling, at G/F'erne i Rørmose Park og Hjortefarmen bør slå sig sammen, så der bliver enten én stor G/F eller to mindre. Denne proces kan starte allerede nu og fortsætte, efterhånden som Hjortefarmen udbygges med etape III og IV.

Såfremt der er mest interesse for at lave 2 mindre G/F'er, så bør det tilstræbes, at de bliver nogenlunde lige store. Dette kan f.eks. ske ved, at en forening deles, f.eks. baseret på geografiske betragtninger, så en del af foreningen går sammen med den ene G/F og den anden del går sammen med den anden G/F. Foreningernes vedtægter giver både plads for en opsplitning af en forening og sammenlægning af to eller flere foreninger.

OG's fremtid.

Med afhændelsen af Rørmosegård er OG's fremtidige rolle vedligeholdelse af vejene og fællesarealerne. På længere sigt kan man forestille sig en udvikling, hvor alle husstande vil være direkte medlemmer af OG. Dette vil overflødiggøre de underliggende foreninger, sikre direkte demokrati og løse det aktuelle problem med at rekruttere bestyrelsesmedlemmer. Det er tvivlsomt, om foreningerne på nuværende tidspunkt er modne til en sådan ændring, ligesom det er tvivlsomt, om det kan lade sig gøre i et område bestående af både AB'er og G/F'er. Lokalplanerne for Rørmose Park og Hjortefarmen lægger ikke umiddelbart op til en sådan fremtidsvision.

Om OG fremover skal begrænse sig til vedligeholdelse af vejene og lade fællesarealerne varetage af de respektive foreninger, er et spørgsmål om samarbejde. Kan foreningerne fortsat samarbejde, så passes fællesarealerne, økonomisk set, bedst af OG. Kan foreningerne ikke

fremover samarbejde om denne opgave, så må de enkelte foreninger selv varetage deres egne fællesarealer. Kan foreningerne ikke fremover samarbejde, så skal ejerskabet og fremtidige driftsudgifter til legepladserne fastlægges. Det er dog udvalgets mening, at fællesarealerne bør passes af OG.

Sammenlægning af G/F'er.

En sammenlægning af to eller flere G/F'er til en enkelt G/F er en relativt simpel proces, da foreningernes vedtægter allerede har en sådan mulighed indbygget.

Processen har følgende trin:

- Et antal G/F'er beslutter at lade sig sammenlægge til én forening. Forslaget om sammenlægning behandles på de relevante foreningers generalforsamlinger.
- Den ny forening får et passende navn, f.eks. G/F Rørmose Park, Afsnit 1.
- Der skrives vedtægter for den nye forening; i det væsentligste er det et spørgsmål om foreningens navn og område.
- Vedtægterne godkendes af kommunen.
- De sammenlagte foreningers skøder på fællesarealer overdrages til den ny forening.
- Ændringen meddeles OG.
- Hvis relevant, så meddeles ændringen til Parcelhusejernes Landsorganisation. En bestyrelsesansvarsforsikring hos PL er billigere for en stor forening end for flere små.

Konklusion.

En reduktion i antallet af G/F'er vil medføre en reduktion i det nødvendige antal bestyrelsesmedlemmer. Denne proces kan indledes med det samme.

På nuværende tidspunkt er det derfor strukturudvalgets indstilling, at de eksisterende G/F'er, inden for de nærmeste par år, bør slutte sig sammen i én, evt. to store G/F'er og at OG bevares uændret. Bevarelsen af OG sikrer området et fælles talerør udadtil.
