



Er din P-plads optaget?



Så er der kun



Gør noget ved det !!

Solrød d. 13. februar 2005.

### Vedr.: Forslag til Generalforsamlingen i Grundejerforeningen Klosterparken

Da Klosterparken i sin tid blev anlagt, var der nok ikke mange der havde 2 biler og måske var der endda flere der slet ingen bil havde. Derfor var der dengang rigeligt med parkeringspladser. Men de tider er forbi.

Vi har i de sidste par år oplevet stigende problemer med at parkere på "vores eget" P-areal. Bl.a. er der flere parceller der nu har 2 biler. Sågar har nogle parceller måske 2 private + 1 firmabil (?). Reglen hedder sig, at der er 1½ P-plads pr. parcel, men den ekstra halve plads rækker snart ikke længere.

Selvom vi selv (nr. 29) har et P-skilt, så har vi jo jævnligt også besøg af gæster, som ofte må parkere længere væk. Vi oplever også at folk er ligeglade med vores P-skilt og bare parkerer på "vores plads" og så er det frustrerende at rende og finde ejeren og bede dem flytte sin bil – Specielt hvis man kommer hjem sent lørdag aften med sovende børn i bilen.

Specielt oplever vi på P-arealet 23-29 (ved skuret), at parceller der ikke har tilknytningsforhold til "vores areal" ofte parkerer her, fordi det er tættest på deres egen parcel. Derfor er P-arealet 23-29 nok den mest fyldte plads i Klosterparken, fordi den ligger meget centralt. Husk venligst på, at der er flere rækker der ikke har mulighed for at parkere langs eller foran deres egen parcel i af- og påæsningsøjemed.

Der er i tidens løb på forskellige generalforsamlinger, vedtaget nogle regler vedr. P-arealer samt carporte/garager (i det efterfølgende benævnt under ét som "Garager"). Vi må efter en del granskning konstatere, at der ikke foreligger nogen større sammenhænge omkring emnet og derfor er det vores vurdering, at der er grundlag for at tage det op til sanering.

Vi har i dag 5 P-arealer (Benævnt P1 – P5) med totalt 79 P-pladser. Der ud over er der 4 lovlige P-pladser på arealet ud for nr. 1 - 4. - I alt 83 P-pladser, hvilket er et gennemsnit på 1,6 Plads pr. parcel. Af disse er der 28 faste garageanlæg samt 8 faste P-pladser m. skilt - I alt 36 faste P-pladser. Det efterlader 47 frie P-pladser. Oven i dette er der mindst 1 parcel der både kan parkere lovligt foran sin parcel, har en fast garage og en fast P-plads m. skilt (I alt 3 pladser). Dette finder vi helt urimeligt og det vil vi gøre op med, men vi ønsker dog ikke at skubbe nogen ud af deres garager, som nok må betragtes som en smule "hellige" i denne diskussion.

Derfor appellerer vi nu med disse forslag til vores kære naboer i grundejerforeningen, om at lægge "ligusteregoismen" til side og medvirke til en fornuftig løsning af disse problemer. Vi medgiver at sådanne forslag virker lidt "firkantede", om end desværre nødvendige. Det giver måske også lidt "uro på stolerækkerne", MEN vi skal trods alt starte et sted og nogen må nødvendigvis "sluge et par kameler" undervejs.....!

Vedlagt er (Bilag 1.) "Retningslinier for opførelse af carporte på parkeringspladserne" vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 27.10.1982 og omskrevet d. 18-10-1984.

Vedlagt er (Bilag 2.) vedtaget på generalforsamlingen 05-03-1985.

Vedlagt er (Bilag 3.) Tegning vedr. forslag til nyt tilknytningsforhold.

For at komme nogle løsninger nærmere ønsker vi derfor flg. forslag til afstemning:

**1. Forslag om fast tilknytning af alle parceller til et P-plads areal (Benævnt P1 – P5) (Nærmere angivet på vedlagte tegning (se bilag 3)(Farverne angiver tilknytningen). Således opnår vi det, at man skal parkere på "sit eget" P-areal, som altså ikke nødvendigvis er tættest på ens parcel. Dette gælder både for ens egne biler, samt for ens gæster. Vi kan ikke forbyde folk at holde på andres P-areal, *men vi kan alle prøve at tage hensyn* og bede ens gæster om at holde de rigtige steder. Det skulle gerne medføre en bedre fordeling end i dag.**

Parceller med en fast garage er med 1 stk. køretøj undtaget for tilknytningsforholdet, så længe dette køretøj parkeres i parcellens faste garage - Resten af deres køretøjer, indgår under tilknytningsforholdet.

Med i dette forslag er, at parcellerne 1-4 får tilknytningsforhold til P-pladserne ud for deres egen parcel. Dette pkt. er undersøgt hos Solrød Kommune, Vej & Park Hr. Jørgen Atzen, uden at dette medførte yderligere kommentarer. Arealet hører suverænt under Grundejerforeningen Klosterparkens Matrikel 1e - og kan køretøjerne holde på én for brandkøretøjer uhindret måde, så ser kommunen intet problem i dette.

Dette forslag ophæver det tidligere tilknytningsforhold, jvf. Bilag 1.

Forslaget indebærer flg. for hver parcel:

P-AREAL	TILKNYTTET PARCEL	FORDELT PÅ
P1	1-13 (I alt 13 parceller)	20 P-pladser (se i øvrigt forslag 1b))
P2:	14-22 (I alt 9 parceller)	14 P-pladser
P3:	23-31 (I alt 9 parceller)	17 P-pladser
P4:	32-41 (I alt 10 parceller)	17 P-pladser
P5:	42-51 (I alt 10 parceller)	15 P-pladser

a) Skal alle parceller have en ny fast P-areal tilknytning jvf. ovenstående samt Bilag 3. - Ja eller Nej !

b) Hvis parcellerne 1-4 ønsker en fast P-plads m. skilt, skal deres faste tilknytningsforhold da være på P-arealet ud for deres egne parceller (Undtagelsen herfor er hvis parcellerne 1, 2, 3 eller 4 har en fast garage) - Ja eller Nej ?

c) Skal tilknytningsforholdet være totalt ophævet i forbindelse med Storskrald; Forårs- og efterårsrengøring og evt. arrangementer i Grundejerforeningen Klosterparken - Ja eller Nej ?

**2. Forslag om at hvis man har et garageanlæg, kan man ikke samtidig have en P-plads m. skilt. Man skal ved dette forslag være opmærksom på, at forkastes forslaget så gælder det for alle parceller, at hver parcel principielt har ret til 2 faste P-pladser. Dermed skal der med tiden principielt anlægges minimum 19 flere P-pladser, for at vi dermed opnår præcis 2 P-pladser pr. parcel. Altså lige ret for alle.**

a) Skal det være forbudt, indtil andet vedtages, at have både en fast garage og en fast P-plads m. skilt - Ja eller Nej ?

**3. Forslag om at alle de parceller, der endnu ikke med et P-skilt har angivet en P-plads eller garage, for egen omkostning skal anskaffe sig et P-skilt med el. uden spyd (koster ca. kr. 350,-). Således opnår vi det, at man skal parkere på "sin egen" P-plads/garage. Oplysninger til anskaffelse af P-skiltet der har en bestemt udformning og typografi kan indhentes ved henvendelse til os i nr. 29.**

a) Skal alle parceller have 1 fast angivet P-plads eller garage, herunder anskaffe sig et P-skilt jvf. ovenstående - Ja eller Nej ?

Hvis forslag 3a) er forkastet, springes forslag 3b) over.

b) Skal fristen for indkøb og opsættelse af P-skilt være  
a) Inden 31.12.2005 eller b) Inden Næste Generalforsamling

**4. Forslag om at fjerne en utidssvarende tilladelse vedr. campingvogne. På Generalforsamlingen d. 5. marts 1985, blev det vedtaget, at tillade campingvogne at henstå på P-pladserne (Se Bilag 2.)(Denne tilladelse er forlænget senest i 1997). Det skal her siges, at vi ikke føler at campingvogne udgør noget decideret problem i dag, men da formålet med hele denne skrivelse er, at skaffe mere P-plads til vores personbiler, så mener vi at denne tilladelse er nødvendig at fjerne.**

På et enkelt P-areal er der også observeret en trailer, der ser ud som om den ikke har været rørt i længere tid. Dette mener vi ligeledes er med til at gøre problemet større.

Vi mener dog ligeledes, at bestyrelsen vha. af et "P-kort", for en given periode (f.eks. 24 timer), skal kunne give medlemmerne tilladelse til at parkere sin campingvogn eller trailer på en fri P-plads, hvis behovet trods alt opstår. Samtidig mener vi at en tilladelse tydeligt skal kunne ses ved nærmere inspektion af køretøjet!

Iflg. bestyrelsen er denne tilladelse fjernet på en senere generalforsamling, men ved en gennemgang af samtlige referater har vi ikke kunnet finde dette punkt.

a) Skal det være forbudt, indtil andet vedtages, at parkere campingvogne (herunder trailere), uden særlig tilladelse på P-arealerne - Ja eller Nej ?

Hvis forslag 4a) er forkastet, springes forslag 4b), 4c), 4d) og 4e) over.

b) Skal Bestyrelsen kunne give særlig tilladelse til at parkere sin campingvogn eller trailer på en P-plads - Ja eller Nej ?

Hvis forslag 4b) er forkastet, springes forslag 4c), 4d) og 4e) over. Samtidig skal det så gælde for forslag 4a), "at det indtil andet er vedtaget, er forbudt at parkere sin campingvogne (herunder trailere) på P-arealerne".

c) Over hvor lang en periode skal en særlig tilladelse kunne strække sig  
a) 24 timer eller b) 1 uge eller c) 1 måned ?

d) Hvordan skal den særlige tilladelse gives  
a) Vha. af et P-kort "Tilladelse til parkering givet af bestyrelsen", hvoraf perioden fremgår eller b) Skriftligt, hvoraf perioden fremgår ?

e) Skal en særlig tilladelse tydeligt markeres i eller på køretøjet eller skal en tilladelse blot kunne fremvises ved henvendelse til ejeren af køretøjet/bestyrelsen ?

**5. Opmaling af P-pladser.** Én ting der også kunne hjælpe lidt på antallet af P-pladser, er hvis folk var bedre til at parkere indenfor selve P-pladsen. For evt. at kunne minimere fejlparkeringer, stiller vi forslag om markering af hele P-pladsen med en hel malerstribe i stedet for den lille stribe der er ud for de fleste P-pladser i dag. Fremover bør det være en fast bestanddel af forårsrengøringen at sørge for at P-pladsernes striber er klart opmalede. Det anslås at førstegangsomkostningen for dette, kan afholdes indenfor Kr. 2.000,- der afholdes af Grundejerforeningen Klosterparken.

a) Skal P-plads striberne opmales jf. ovenstående - Pris for maling ca. Kr. 2.000,-(+/-) - Ja eller Nej ?

**6. Forslag om at lade bestyrelsen udarbejde tidssvarende løsningsmodeller for parkeringsmulighederne.** Vi mener bestyrelsen bør udarbejde nogle holdbare løsningsmodeller, vedr. manglen på P-pladser i Klosterparken. Herunder udarbejdelsen af en "P-lov" for Grundejerforeningen Klosterparken + Evt. arbejde for en bedre skiltning + evt. anlæggelse af flere P-pladser (?). Det skal dog her slås fast, at evt. forslag fra bestyrelsen, indbefattet økonomi, tidligst kan vedtages på næstkommende generalforsamling i 2006 eller ved indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling.

a) Skal vi bede bestyrelsen udarbejde løsningsmodeller jvf. ovenstående - Ja eller Nej ?

**7. Korrektion af Bilag 1.** Det henstilles til bestyrelsen efterfølgende at korrigere Bilag 1, med alle ovenstående vedtagne beslutninger, så det fremover er muligt, at finde retningslinierne i et enkelt bilag og ikke noget man skal lede efter i adskillige gamle referater. Samt at bilag 1 ikke kun omhandler garager, men alt hvad man har brug for at vide omkring P-arealerne, P-pladserne og garagerne. Man kunne evt. ændre titlen på bilaget til "Retningslinier for P-arealer i Grundejerforeningen Klosterparken".

a) Skal Bilag 1 korrigeres jvf. ovenstående - Ja eller Nej ?

Pyaha! - Det var en lang smøre, men vi håber disse forslag kan bringe lidt orden på tingene 😊

Med venlig hilsen

Jacobsen  
Klosterparken 29

GRUNDEJERFORENINGEN  
KLOSTERPARKEN

RETNINGSLINIER FOR OPFØRELSE AF CARPORTE PÅ PARKERINGSPLADSERNE.  
-----

1. Opførelse af carporte er betinget af, at P-pladserne forbliver fællesareal, således at den enkelte grundejer med henblik på opførelse af en carport, af grundejerforeningen kan leje en P-plads for et antal år ad gangen.
2. Lejen forfalder ved lejemålets indgåelse og andrager kr. 1,- for et antal år ad gangen.
3. Lejemålet og de ved opførelsen af carportene forbundne forpligtelser følger ejeren af carporten.
4. Grundejere, der lader opføre en carport, har ejendoms- og brugsret til den opførte bygning, ligesom det påhviler ejeren af carporten at forsikre bygningen.
5. En skiltning for at sikre brugsretten til en P-plads kan foretages efter retningslinier, fastsat af bestyrelsen. En grundejer, der har indgået et P-plads lejemål, men som inden for en given tidsramme ikke agter at opføre en carport, kan blive henvist til en anden P-plads end den lejede af hensyn til en grundejer, der ønsker at bygge i forlængelse af eksisterende carporte (jfr. nedenfor).
6. Udgifter i forbindelse med opførelse af carporte skal afholdes af bygherrerne. Fællesudgifter til f.eks. kloakmester, landmåler, installatør, m.v. hæfter samtlige bygherrer for på opførelsestidspunktet. D.v.s. kommer der flere til på et senere tidspunkt, skal disse nye bygherrer betale deres, ikke pristalsregulerede andel af de afholdte fællesudgifter.
7. Det påhviler ejere af carporte at vedligeholde disse, bl.a. ved at påsmøre træbeskyttelsesmiddel af farven saltgrøn.
8. Bestyrelsen anviser i forbindelse med udlejning af P-pladser de enkelte grundejere en passende plads, så flest mulige hensyn tilgodeses, jfr. pkt. 12 og 15.

9. Bestyrelsen kan om fornødent lade opsætte P-skilte. Udgiften hertil afholdes af grundejerforeningen, ligesom foreningen bekoster en eventuel opsætning af numre på samtlige P-pladser, hvis dette skønnes nødvendigt.
10. Carportene skal være af type PH-træbyg, som vedtaget af medlemmerne ved skriftlig urafstemning pr. 07.09.83.

For at sikre et ensartet og præsentabelt udseende, bl.a. med henvisning til, at opførelse af carporte i en række kan foregå med intervaller mellem bygningen af den enkelte carport, skal carportene opføres af PH-træbyg eller en af firmaet anbefalet tømrer. Såfremt medlemmer selv ønsker at opføre carporte, skal dette foregå efter nærmere aftale med bestyrelsen.

Carportene forsynes med tagrende langs den fælles bagvæg med nedløbsrør tilsluttet de eksisterende regnvandsafløb/kloakker, som findes etableret på hver parkeringsplads.

I det omfang carportene dækker for den opsatte belysning på parkeringspladserne, etableres der erstatningsbelysning på carportenes frontpartier af bygherrerne. Bestyrelsen afgør, hvorvidt en sådan erstatningsbelysning er nødvendig.

11. Den enkelte grundejer, som ønsker at opføre en carport, ansøger kommunen om byggetilladelse. Forud herfor kontaktes bestyrelsen for godkendelse af projektet, tildeling af P-plads og oprettelse af lejemål for samme (jfr. pkt. 8). Lejekontrakt skal medfølge ansøgningen om byggetilladelse.
12. På grundejerforeningens fællesarealer findes følgende parkeringspladser:

P 1 - arealet mellem gavlene til nr. 4, 5 og 12.

P 2 - arealet mellem gavlene til nr. 15 og 16.

P 3 - arealet mellem gavlene til nr. 23 og 30.

P 4 - arealet mellem gavlene til nr. 33, 34 og 41.

P 5 - arealet mellem gavlene til nr. 44 og 45.

13. Carporte skal opføres i sammenhængende rækker, startende i bunden af parkeringspladserne (mod syd). Rækkefølgen er som følger:

For P 1, P 2, P 3 og P 4 gælder, at først opføres en vestlig række (max 5 stk.).

For P 5 gælder, at der først opføres en østlig række (max 5 stk.).

Yderligere udvidelser foregår i modsat række.

Eventuelt manglende P-pladser etableres mod Solrød Byvej. Se iøvrigt pkt. 15.

14. Det er til enhver tid muligt at bygge til en eksisterende række carporte i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 13.

15. Grundejerforeningens bestyrelse administrerer bestemmelserne vedrørende P-pladsernes benyttelse og foretager en fordeling af P-pladser beregnet til carporte og evt. til faste pladser. Ved fordelingen tages udgangspunkt i den enkelte grundejers normale P-plads tilhørsforhold.

GRUNDEJERFORENINGEN  
KLOSTERPARKEN

LEJEAFTALE  
-----

Mellem GRUNDEJERFORENINGEN KLOSTERPARKEN og

.....  
(navn) (adresse)

er indgået lejemål for nedennævnte p-plads til brug for opførelse af et stk. carport:

parkeringsareal nr. ... plads nr. ....

Pladsen er tildelt i overensstemmelse med "Retningslinier for opførelse af carporte på parkeringspladserne" af 18.01.84.

Lejemålet påbegyndes den ..... og løber så længe ovennævnte lejer er ejer af matrikel nr. ... forudsat carporten er opført inden for en af bestyrelsen evt. fastsat tidsramme.

Carporten skal være af typen PH-træbyg som vedtaget ved skriftlig afstemning blandt grundejerforeningens medlemmer pr. 07.09.83.

Carporten opføres af .....

Carporten skal opføres i overensstemmelse med reglerne vedtaget på grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 27.10.82 og iøvrigt er ovennævnte retningslinier gældende.

For godkendelse af projekt og lejemål - hvilket samtidig gælder som kvittering for betaling for lejemåler, kr. 1,00 - attesteres herved:

Dato: .....

For GRUNDEJERFORENINGEN  
KLOSTERPARKEN

For lejer

.....

.....

.....

10-10-10-10

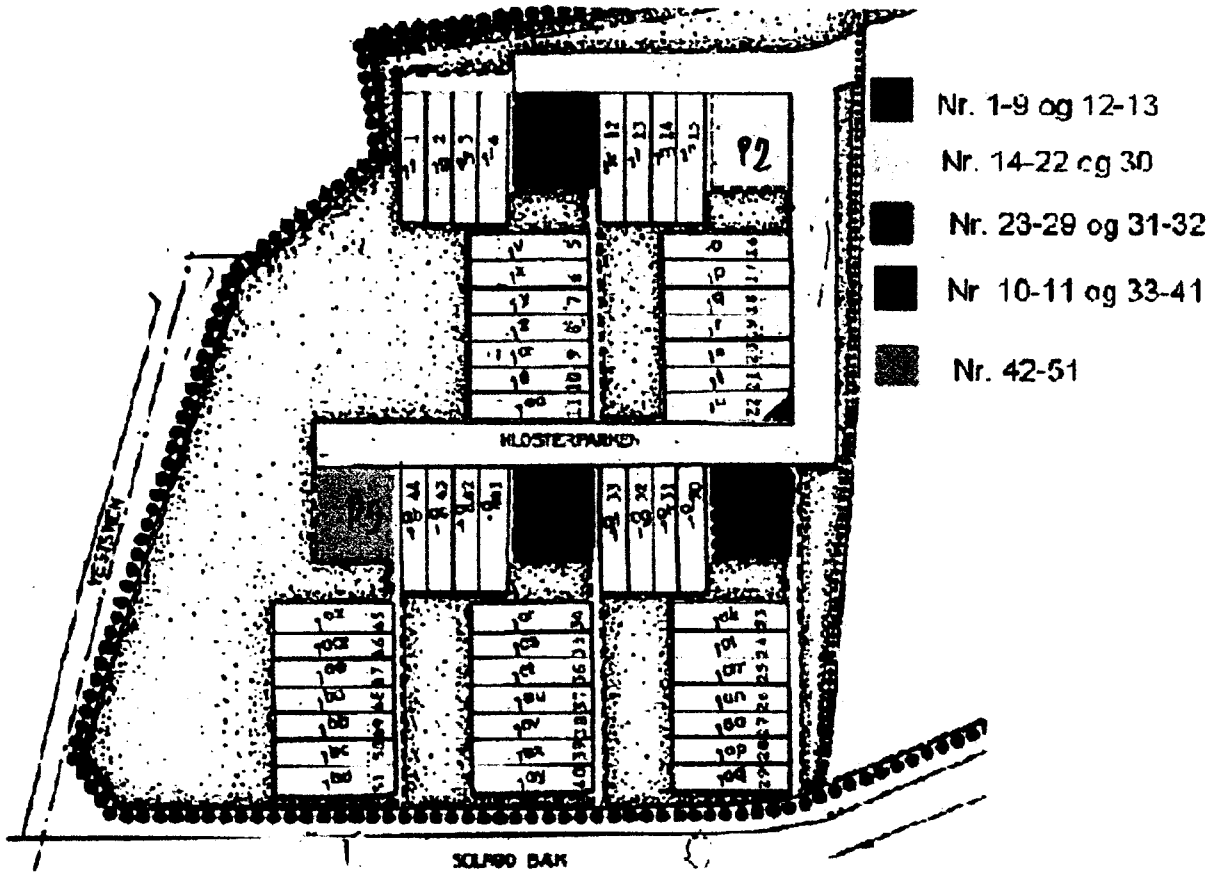
[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

den 12. januar 1988

[Faint signature]





# - Bilag 2 - (1/1)

GRUNDEJERFORENINGEN

KLOSTERPARKEN

Bestyrelsens forslag til behandling på generalforsamlingen den 5. marts 1985.

1. Det foreslås, at der gives tilladelse til at lade campingvogne henstå på parkeringspladserne. Tilladelsen foreslås givet indtil videre, og ikke som sædvanligt for et år ad gangen. X

2. Tilføjelse til vedtægternes § 16:

~~Et medlem kan lade sig repræsentere ved fuldmagt af et tilstedeværende medlem. Et tilstedeværende medlem kan højst repræsentere een fuldmagt. Med mindre andet er nævnt i fuldmagten, så tælles fuldmagter for 2 stemmer. En husstand kan altså kun repræsentere een anden husstand.~~

den 26.marts 1985

bestyrelsen

# Klosterparken - P-areal tilknytning - 2005

