

Hersted Industripark

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejerlauget Hersted Industripark

Dato: Onsdag den 16. november 2022 kl. 09.00

Sted: DOLL Living Lab, Naverland 2, 6. sal, 2600 Glostrup

I henhold til vedtægternes § 6 indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i Ejerlauget Hersted Industripark.

Generalforsamlingen afholdes med den i § 8 vedtagne dagsorden:

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
2. **Formandens beretning for det forgangne år**
3. **Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse samt budget for det kommende år**
4. **Bestyrelsen stiller forslag**

Introduktion til bestyrelsens forslag

Albertslund Kommune vil ved lokalplan give adgang til, at Ejerlaugets eksisterende erhvervsområde kan delvist omdannes til bl.a. boligformål og andre forenelige formål.

En sådan omdannelse til f.eks. boligformål vil indebære, at Albertslund Kommune vil stille krav om, at erhvervsområdets eksisterende vejnet, som Ejerlauget har adkomst til, skal "opgraderes" i form af bedre vejanlæg (rabatter, fortove og cykelstier), trafikregulering, afvanding o.l.

Bestyrelsen har sammen med denne indkaldelse vedlagt 4 notater udarbejdet af KLAR Advokater P/S, som løbende er blevet udarbejdet i samråd med bestyrelsen. Notaterne er udarbejdet med henblik på at vurdere Ejerlaugets retsstillingen i forbindelse med en sådan gradvis omdannelse af det eksisterende erhvervsområde til bl.a. boligformål. Alle medlemmer opfordres til at gennemlæse disse notater forud for generalforsamlingen.

Bestyrelsens forslag, jf. pkt. 4

Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen på vegne af Ejerlauget Hersted Industripark ("Ejerlauget") bemyndiges til at kunne give tilladelse til, at der på Ejerlaugets område/areal f.eks. kan etableres nye vejanlæg og cykelstier mv. i forbindelse med omdannelsen af Ejerlaugets erhvervsområde til bl.a. boligformål og andre forenelige formål.

Hersted Industripark

Bemyndigelsen vil være gældende indtil en ny generalforsamling eventuelt har besluttet at trække bemyndigelsen tilbage med samme majoritetskrav som forslaget blev vedtaget.

Herudover vil der være knyttede følgende betingelser til bemyndigelsen således,

1. at Ejerlauget v/bestyrelsen har forhåndsgodkendt de enkelte (del)projekter såsom f.eks. etablering af ny cykelsti,
2. at anlægget herefter overdrages til Ejerlaugets område uden, at Ejerlauget dog overtager ansvaret for eventuelle fejl og mangler,
3. at bestyrelsen i forbindelse med forhåndsgodkendelsen, jf. pkt. 1, skal tage stilling til, hvorvidt (del)projektet medfører en væsentlige fremtidig merudgift for Ejerlauget, og at der i så fald tages stilling til, hvordan Ejerlauget skal forholde sig for at sikre betaling af Ejerlaugets merudgift,
4. at der etableres en model, der sikrer, at de grundejere, der omdanner til boligformål eller et andet foreneligt formål, skal bidrage til Ejerlauget på samme måde som Ejerlaugets eksisterende medlemmer gør,
5. at når en vej er blevet omdannet på baggrund af en anvendelse til boligformål eller en lignende forenelig anvendelse, skal vejen overgå som privat fællesvej til en nystiftet grundejerforening med henblik på at sikre, at disse dele af Ejerlaugets areal over tid vil udgå af det nuværende Ejerlaug og i stedet henhøre under en nystiftet grundejerforening.

Dette forslag skal vedtages med 2/3-flertal (kvalificeret flertal) af de fremmødte, dog skal mindst 1/10 af de stemmeberettigede medlemmer være til stede.

5. **Valg af bestyrelse**

6. **Valg af 2 suppleanter**

7. **Valg af 1 revisor**

8. **Eventuelt**

Inden den officielle del af generalforsamlingen starter, vil en repræsentant fra Albertslund Kommune give en orientering omkring status på byomdannelsen i Hersted Industripark.

Under formandens beretning vil der blive orienteret om, hvordan bestyrelsen påtænker at håndtere de krav, der stilles i forbindelse med byomdannelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen