

Referat af

Ordinær generalforsamling 9.3.25 kl. 15-17:00

i

Grundejerforeningen Søholm

Ålholm Kirkes menighedslokaler, Bramslykkevej 18B, 2500 Valby

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Godkendelse af regnskab for 2024
5. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Parkering
 - b. Snerydning
 - c. Bestyrelsesgodtgørelser
6. Forslag fra medlemmer
7. Sommerfest 2025
8. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2025
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisorer
12. Valg af revisorsuppleant
13. Eventuelt

27 medlemmer var fremmødt; incl. fuldmagter var 32 stemmeberettigede repræsenteret.

1. Valg af dirigent

Trine S 32 blev valgt som dirigent.

Trine konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig. Frederikke, S29 og Anders S 53 blev udpeget som stemmetællere.

2. Valg af referent

Jacob K 16 blev valgt som referent.

3. Formandens beretning

Jens K 40 aflagde følgende beretning:

2024 var ligesom 2023 et travlt, men også konsoliderende år for grundejerforeningen.

Vi er kommet langt i vores effektivisering og professionalisering af foreningsarbejdet. Siden den ordinære generalforsamling den 19/3 2024 har den nuværende bestyrelse afholdt 6 møder: 2. april 2024, 13. maj, 26. august, 7. oktober, 12. december 2024 og 6. februar 2025.

Referaterne af alle møder kan ses på vores hjemmeside.

Hjemmesiden og medlemsmails

er netop en af de ting, som vi har opgraderet og gjort et stort arbejde i kunne fungere som foreningens officielle side. Den bliver rent teknisk oprettet af Andreas fra edbSOS – for meget billig penge - og den drives nu altovervejende af Rasmus fra bestyrelsen.

Vi forsøgte om der var behov for en slags chat-funktion på hjemmesiden i forbindelse med klimaprojektet, men der var inden aktiviteter, så den er nedlagt. Det er muligt at skrive en mail til bestyrelsen via hjemmesiden, og det benyttes også af nogle. Vi har stadig regelmæssige nyhedsmails, der er udsendt den 10/2, 16/10, og 19/12 og 29/1 vedr. klimatilpasnings-projektet. Vi har fået indsamlet mailadresser på de fleste beboere og mangler nu kun informationer på under fem husstande i foreningen.

Økonomi- og regnskabsstyring

foregår i et godt samarbejde mellem vores kasserer, Rune, og revisionsfirmaet RI, som samarbejder med Grundejeren.dk. Alt kører elektronisk, men vi vil i den kommende periode forsimpler regnskabsposterne – det vil Rune vende tilbage til i forbindelse med regnskabsfremlæggelsen.

P-ordningen og ejerskab til vores veje

Vi fik jo af Københavns Kommune 'Tilladelse til privat parkeringskontrol GF Søholm' i juni 2022 og tegnede kontrakt med City-parkering, som nu er overtaget af Q-Park, om p-kontrol. En ordning vi har været glade for, og som desuden har givet en vis indtægt til foreningen, i 2024 faktisk 30.000kr.

Dorte fra bestyrelsen står for p-ordningen og har bl.a. fået ændret reglerne, så biler med invalideskilte ikke har særfordele.

Da der stadig er nogle problemer med parkering i forbindelse med arrangementer i KB-hallen, stiller bestyrelsen forslag om at udvide vores tidsramme for to-timers-parkering.

Diverse andre sager

Pladsen foran Kjærstrupvej 58 bliver pt brugt af Gravmand til opmagasinering og vil ved afslutningen af klimaprojektet blive indrettet til p-pladser. Vi har endelig fået bygget et udhus til opbevaring af foreningens arkivalier og ejendele (grill, telte, borde og stole mm). Det har været en lidt lang proces, og der mangler udvendig finish, det vil komme.

Sommerfesten forløb godt, med mange deltagere, og med hoppeborg og slush-ice og bugnende kaffebord om eftermiddagen og grill og snak om aftenen. Stor tak til Eigil og festudvalget og de der hjalp til.

Storskrald og hundeposer. Nogle beboere har bedt bestyrelsen påtale at en beboer lagde storskrald ud ved fortovet måneder før der blev hentet storskrald. Det gjorde vi ikke, men opfordrede til at tale direkte med naboen. Men vores fælles fortov er selvsagt ikke lagerplads for medlemmernes affald.

Brug affaldsbeholderen på Langvaddam til hundeposer!! Gravmand har klaet over at der kastes hundeposer i deres containere.

Der er en del *nye beboere*. De kan orientere sig om foreningen via hjemmesiden. Vi vil gerne udforme en særlig velkomstpakke, men har ikke kunnet overkomme det. I forbindelse med hussalg, udfylder vi typisk et ejendomsmæglerskema, som vi tager 1000 kr. for at gøre, og får som oftest de nye beboeres e-mails herigennem, og sender dem så en velkomstmil.

Klimaprojektet - og lidt vejprojekt

Disse projekter er de, der har taget suverænt længst tid. Begge projekter har en lang historie – tilbage til 2017 – som kan læses på vores hjemmeside.

På en *ekstraordinær generalforsamling den 29/1 2023* valgte vi - med 41 stemmer for og 5 imod –at give Hofor tilladelse til at foretage prøveboringer mhp at fremkomme med et konkret forslag til LAR-løsning for GF Søholm, hvis borerne viste at det var rentabelt at gennemføre et LAR-projekt. Og viste de!

(Samtidig gav man tilladelse til at lade Hartvig projektere vejprojekt med LAR-projekt, til vedtagelse på efterfølgende generalforsamling. Denne projektering har bestyrelsen dog efterfølgende sat i bero, efter samtaler med Hofor og en bedre forståelse af LAR-projektets mindskede behov for ingeniør-rådgivning.)

Vi afholdt Informationsmøde med Hofor om Klima-projektet den 25. februar 2024, og ved Generalforsamlingen den 17. marts 2024 besluttedes det med stemmerne 43 for og 20 imod (og ingen blanke) at give tilsagn til klimaprojektet. Tilsagnet blev bekræftet på den ekstraordinære generalforsamling den 21. april 2024 med 46 for, 17 imod og 1 blank.

Og så gik arbejdet ellers i gang for bestyrelsen med møder mellem typisk Anders og mig repræsenterende Søholm og Hofor. Vi fik 24/4 2024 udarbejdet en 'Aftale mellem GF Søholm og Hofor om gennemførelse af klimatilpasningsprojekt', og Hofor gik i gang med detailprojekteringen.

9. december 2024 havde vi Opstartsmøde mellem GF Søholm, Hofor og Gravmand, der er udvalgt af Hofor til at stå for entreprenørarbejdet.

Vi har siden haft ugentlige og to-ugentlige møder i gruppen. Der er desuden Åben skurvogn hver onsdag kl. 9, hvor beboere kan komme og stille spørgsmål eller give oplysninger, fx om planlagte arbejder, der kræver tilkørsel af store vogne.

Vi er interesserede i at få vores kantsten oprettet samtidig med at bedene anlægges, og vil undersøge hvorvidt Gravmand skal stå for det. Vi har aftalt med en rådgivende ingeniør at hun forhandler med Gravmand og i givet fald har tilsyn med arbejdet. Vi arbejder også på at få en kollektiv tilladelse fra KbhKom til de 20 matrikler, der har søgt om indkørsel. Vi vil i givet fald undersøge om vi kan få en samlet kontrakt med Gravmand om opkørsel ved kantsten, som de enkelte matrikler så kan betale individuelt.

4. Godkendelse af regnskab for 2024

Regnskabet var udsendt sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. Kasserer Rune K 44 gennemgik de fejl i det udsendte regnskab, som de interne revisorer havde opdaget.

Revisorerne havde godkendt regnskabet med følgende bemærkninger:

Revisorerne har gennemgået regskabets indtægter og udgifter og fundet beholdningerne til stede.

I regnskabet mangler der at blive bogført tilgodehavende kontingenter for 2024. gebyr (to gange 199) og renteindtægter for to konti, i alt ca. 35.000 kr.

Generelt er nogle posteringer ikke retvisende. Dette bliver rettet fremadrettet, men pengene stemmer.

- Småanskaffelser indeholder vejfesten 2024
- Hjertestarter indeholder service for 2023 og 2024 plus en rep.
- Konto 2180 Reparation og vedligeholdelse indeholder opførelse af skur/udhus for 33.000 kr.

Bestyrelsen lovede at kontoplanen vil blive rettet til så regnskab og budget fremover vil fremtræde mere læservenligt og retvisende.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen

a. Parkering

Dorte Å 29 Forelagde bestyrelsens forslag: At ansøge Københavns Kommune om tilladelse til at udvide parkeringszonen til fra kl. 6 til kl. 24 på alle dage. Forslaget er primært motiveret af de fortsatte problemer med parkering på vore veje af gæster fra K.B. Hallens arrangementer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Snerydning

Forslaget forelagdes af Jens K 40: På opdrag fra medlemmerne har bestyrelsen indhentet tilbud på fælles, betalt snerydning. Detaljerne i det ganske komplekse tilbud er sammenfattet i indkaldelsen til generalforsamlingen. Accept af tilbuddet ville medføre en øgning af medlemskontingentet med fra 300 til 1900 kr. om året, afhængig af hvilken ordning der valgtes og hvor ofte snerydning var nødvendig. Debatten af forslaget afslørede en række usikkerheder, herunder

- Hvorledes er foreningen stillet såfremt en ulykke indtræffer til trods for snerydning og snerydningsfirmaet ikke er forsikret mod sådanne ulykker?
- Hvad skal der til for at sikre at renovationsvognene kører ind på vores område efter snefald -er en betalt snerydningsordning nogen garanti mod at chaufførerne vægrer sig mod at køre ind?
- Tilbuddet indeholder saltning af veje og fortove. Men HOFOR har bedt os ikke salte fremover af hensyn til klimatilpasningsprojektet.
- Såfremt Grundejerforeningen ikke entrerer med et snerydningsfirma, hvem tager sig så af rydningen af vej- og gangarealerne på Langvaddam og af gangarealerne på vendepladserne? Disse arealer er jo nu Grundejerforeningens ejendom og dermed ansvar.

Under hensyn til disse usikkerheder valgte bestyrelsen at sætte forslaget til afstemning i flere dele. Først stemtes om Grundejerforeningen overhovedet skal indgå kontakt om en sådan fælles, betalt ordning.

Forslaget blev forkastet med 18 stemmer mod 9. Bestyrelsen vil følgelig ikke arbejde videre med det konkrete tilbud, men dog være opmærksom på problemerne omkring mange medlemmers manglende overholdelse af snerydningspligten samt evt. snerydningspligt på foreningens arealer.

c. Bestyrelsesgodtgørelser

Jens K 40 fremlagde forslaget på bestyrelsens vegne. Forslaget har to dele: For det første en generel forbedring af bestyrelsesgodtgørelsen fra i dag 1.500 kr. per medlem til fremover 4.500 til formanden og 2.000 til hvert af de øvrige bestyrelsesmedlemmer. For det andet oprettelsen af en post i budgettet på kr. 20.000 til honorering af enkelte bestyrelsesmedlemmer i forbindelse med særlige indsatser, såsom klimatilpasningsprojektet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Forslag fra medlemmer

Der var ingen forslag fra medlemmerne.

7. Sommerfest 2025

Sommerfesten 2025 vil blive afholdt lørdag den 30. august. Bestyrelsen udbad sig medlemmer til et festudvalg, men ingen af de fremmødte meldte sig. Bestyrelsen vil arbejde videre på sagen, bl.a. gennem nyhedsmail og opslag på Facebook.

8. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2024

Budgettet er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen, med følgende bemærkninger: "Budgettet er en konservativ fremskrivning af regnskabet. Der er herudover afsat 350.000 kr. til kantstengenoopretning og 40.000 til rådgivning i forbindelse hermed." Jens K 40 oplyste supplerende på generalforsamlingen at bestyrelsen har afsat yderligere 10.000 til honorering af eventuel advokatbistand. Der udspandt sig en debat blandt medlemmerne. De deltagende var enige om nødvendigheden af en sådan post, idet nogle mente at den burde være på det dobbelte.

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på de nuværende 3.500 kr.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med afsætning af 20.000 kr. til advokatbistand.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Formand Jens K 40 og bestyrelsesmedlemmerne Eigil K 8 og Anette Å 31 er på valg. Formanden genopstiller, men ikke de to bestyrelsesmedlemmer.

Jens K 40 blev genvalgt med akklamation.

Til at erstatte de to afgangende bestyrelsesmedlemmer stille de tidligere suppleanter Rasmus K 16 og Dorthe Å 29 op. Begge blev valgt med akklamation.

Kasserer Rune K 44 og næstformand Inger K 20 var ikke på valg og fortsætter i bestyrelsen.

10. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Anders S 53 blev valgt som 1. suppleant og Finn K 17 som 2. suppleant

11. Valg af revisorer

Michael K 28 og Morten K 11 genvalgtes med akklamation.

12. Valg af revisorsuppleant

Der blev ikke opstillet nogen kandidat.

13. Eventuelt

Karsten Å23 bad bestyrelsen tilskrive kommunen om en ikke-fungerende gadelygte ved begyndelsen af Ålstrupvej. Bestyrelsen lovede at gøre dette.

Foranlediget af forslag fra et medlem takkede generalforsamlingen med klapsalver bestyrelsen for dens store indsats.