

Referat fra

Ordinær generalforsamling 19.3.23 kl. 15:15

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 2022
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmer
 - a. Fortovsrabatten ind mod Kjærstrupvej nr. 58 genetableres. v/ Lisbeth Bremholm, K28.
 - b. Der etableres en fast aftale om at vedligeholde det "nye" landskab ud for Kjærstrupvej 58. v/ Lisbeth Bremholm, K28
 - c. Nyt grus og genopretning af fortovsrabat på den sydlige side af Langvaddam mellem Sæbyholmsvej og Kjærstrupvej. v/Anders V. Møller, S53.
 - d. Opfordring til at beboerne melder sig ind i Nabohjælp og at der opstilles Nabohjælp vejskilte. Se evt. <https://nabohjaelp.botrygt.dk/>. Budget 10-15 kkr. v/Jaime W. Nieto, S43.
7. Sommerfest 2023
8. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2022
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisorer
12. Valg af revisorsuppleant
13. Eventuelt

20 medlemmer var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Trine S 32 blev valgt som dirigent.

2. Valg af referent

Jacob K 16 blev valgt som referent.

3. Formandens beretning

I bestyrelsen har vi i den forløbne periode haft 8 møder (3/5 22, 16/6, 22/8, 3/10, 24/11, 9/1 23, 28/2). Der lægges referater af bestyrelsesmøder på foreningens hjemmeside www.soeholm.info, ligesom referater fra generalforsamlinger og tilhørende materiale, og det meste i denne beretning kan læses i disse referater.

Vi besluttede på det første møde at genvælge Anders (S53) som næstformand og at fastholde den ret flade struktur i bestyrelsen med uddelegering af arbejds- og ansvarsområder. Vejreovering og klimaprojektet blev dog koordineret nøje.

Her er en oversigt over vores arbejde:

Den digitale kommunikation.

Som konsekvens af de nye vedtægter, har vi skullet administrere at nyhedsbreve og indkaldelser sker via email og hjemmeside. Vi skrev det i et omdelt nyhedsbrev juni 2022, hvor vi gjorde opmærksom på at det er det sidste fysiske, man modtager, med mindre man skriftligt til bestyrelsen v/ Morten kan begrunde nødvendigheden af en papirindkaldelse. I brevet bad vi om folks email og accept af at modtage mails fra foreningen.

Der mangler pt ca. 15 medlemsmails.

Desuden sker megen kommunikation mellem foreningens beboere via en privat oprettet facebookgruppe, Søholms Grundejerfællesskab. Vi vil overveje om 'ejerskabet' af gruppen kan overgå til et bestyrelsesmedlem. Gruppen har pt 151 medlemmer.

Kabelnedgravningen i forbindelse med udrulning af fibernet.

Afleveringsforretningen er afsluttet tilfredsstillende, bl.a. blev ca. 220 defekte fliser udskiftet. Men hele sagen viste hvorledes Københavns Kommune giver gravetilladelser i vores område, uden at informere bestyrelsen (som så kan videregive informationer til beboerne). Vi har kontaktet Vejtilsyn i Kbh.Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning, og fået besked på at Vejsyn kun sender høringsbreve fra Københavns Kommune, når der ansøges om Gravetilladelser, hvis de pågældende vejarealer er registreret i Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister. Og vores veje er ikke registreret som tilhørende grundejerforeningen. Vi har forgæves forsøgt at få en ordening med kommunen, men de svarer simpelthen ikke på vores mails.

Men vi er ved at finde en løsning:

Ejerforhold vedrørende nordenden af Kjærstrupvej – og vores veje generelt

Twisten med den tidligere ejer af K58 vedrørende ophobning af affald foran ejendommen, på hvad vi har opfattet som grundejerforeningens areal, løstes ved at ejendommen gik på tvangsauktion – og vi har haft et fint samarbejde med den nye ejer.

Arbejdet med forskønnelse af arealerne foran K52 og K58 er blev afsluttet i maj 2022. Arbejdet blev udført af Midgård Service og kostede 120.000 kr. incl. moms. Vedligeholdelse mv af arealerne er på dagsordenen senere i dag.

Men hele sagen omkring råderet over arealerne, hvor vi trak på advokat Morten Mark Østergaard fra Grundejeren.dk, afslørede, at der ikke er nogen eksisterende ejer af vejarealerne i foreningen. I tingbogen er adkomsten til disse arealer registreret til "A/S Søholm" med skødedato den 10. februar 1919. Vi har derfor i bestyrelsen gennemgået en del arkivmateriale og godtgjort at såvel myndighederne som grundejerforeningen har opfattet foreningen som vejejer. Med dette materiale som grundlag, begærede

Morten Mark Østergaard i december 2022 ejendomsdom ved retten på Frederiksberg vedrørende arealerne. Vi fik i februar 2023 at vide, at Retten har fundet, at vi har sandsynliggjort, at grundejerforeningen er rette adkomsthaver til arealerne. Der blev sat annonce i Statstidende og der er så indkaldt til retsmøde den 11. april 2024, hvor retten sandsynligvis vil tildele os ejerskab til vejarealerne.

Sorterings-container i vores område

Foreningen fik via Valby Lokaludvalg mulighed for at foreslå placering af et såkaldt offentligt sorteringspunkt i foreningen. Vi meldte ikke ind om ønske til affaldscontainer (flasker, tekstil mv) i foreningens område.

Sommerfesten

Festudvalget havde udarbejdet et fint program og Eigils søn havde designet et fint opslag – men på dagen måtte vi aflyse på grund af skybrud hele morgenen og formiddagen.



Sommerfestudvalget på Langvaddam den 27/8 kl. 10.15

Hjertestarterkursus

Vi fik i foråret 2020 sat en hjertestarter op hos AB Kjærstrup, Kjærstrupvej 60, men kunne pga Covid19 ikke få afholdt kursus i brug af den. Det er nu lykkedes at få aftalt tid til hjerteredderkurserne. Det bliver

- søndag den 30. april kl. 11-12.30
- søndag den 30. april kl. 12.45-14.15

hos Andelsforeningen, Kjærstrupvej 60. Deltagerne skal registreres med fornavn, efternavn og email. Det er obligatorisk.

Der er plads til 17 deltagere på hvert hold. Interesserede kan maile til Mette Kiel Smed, mettekiel@live.dk.

Parkering

Vi i bestyrelsen er meget glade for vores parkeringsordning. Det ved vi også langt de fleste beboere er.

Vi anerkender også, at der har været uklarhed omkring hvilke regler, der gælder i forbindelse med denne ordning.

Derfor vil jeg gerne præcisere reglerne her i dag.

Vilkårene som er godkendt af kommunen er:

- Udefrakommende må kun parkere på vores område i 2 timer ved brug af p-skive, gældende i tidsrummet kl. 06:00-21:00 mandag til fredag samt tidsrummet kl. 09:00-13:00 om lørdagen. Søndag er der fri parkering
- Såfremt man har en gyldig og korrekt registreret parkeringslicens, må man parkere på området lige så meget man vil, uanset tidspunkt og dag på ugen
- Såfremt man har et gyldigt invalideskilt, er man fritaget for alle restriktioner

Det vil sige, at hverdage efter kl 21 og inden kl 6, lørdag efter kl 13 og hele søndagen er der fri parkering for alle på området. Det er også i tråd med de regler der gælder for de kommunale zoner i Valby, dog er der her 3 timers gratis parkering.

Teksten på skiltene kan misforstås. Formuleringen er i følge City Parkering ikke en de selv har fundet på, men en som er anvist af kommune og Politi. Den kan således ikke ændres.

Der foregår heller ikke længere patruljering lørdag eftermiddag samt søndag.

I forhold til annullering af bøder har der også været usikkerhed omkring reglerne. Så her vil jeg også præcisere.

Det er ikke muligt at få annullerer korrekt udstede bøder (med mindre der er en helt særlig omstændighed). Det er selvfølgelig ærgerligt hvis nogle af vores beboere eller deres venner/familie får en afgift, fordi de har glemt at udstede en licens. Det vil dog kræve en del administration fra vores side at imødekomme disse annulleringer med risiko for det kan blive en glidebane. Derudover betaler foreningen selv for alle korrekt udstedte bøder, der annulleres.

(Der har været bøder i opstartsfasen som er blevet annulleret på forespørgsel, men vi har anset den første tid som en form for karens periode, som nu er overstået)

I 4. kvartal 2022 fik foreningen en indtægt på kr. 5.950 via parkeringsordningen. Dette dækker over den indtjeningsandel foreningen får når der udstedes bøder.

Vejområdet

På vejområdet har bestyrelsen brugt en del tid på 1) diverse forundersøgelser og undersøge markedet og mulige løsninger på vej-problemstillingen samt 2) konkret vedligeholdelse-aktiviteter for at holde veje og fortove i god stand.

Der har været møder med 4 asfaltfirmaer mhp. at drøfte mulige håndtering af veje mhp. priser på reparation, ny asfaltbelægning og lapning med flydende asfalt.

Der har været møder med 3 firmaer mhp. drøftelse af håndtering af den tilbagevende opretning af kantstene og priserne herpå.

I forlængelse heraf er der blevet foretaget en undersøgelse af regnvandsbrøndenes stand samtidig med, at der blev foretaget den årlige rensning.

Endelige har der været møder med Hartvig Consult mhp. at tilvejebringe beslutningsoplæg til bestyrelsen og generalforsamlingen vedrørende renovering af vejene. Tilsvarende har der været afholdt møder med HOFOR omkring 'klimatilpasningsprojektet', og hvorledes dette kunne samtænkes med renoveringen af vejene

Endvidere har der brugt tid på afleveringsforretningen i forbindelse med nedlægning af fiberkabler i vores fortove. I tilknytning hertil er der blevet udskiftet knækkede fliser i de resterende fortove, hvor der ikke har været nedlagt fiberkabler. Vi har på nuværende tidspunkt ingen knækkede fliser – med undtagelse af 5 stk. på Kjærstrupvej ved nr. 56.

På Sæbyholmsvej blev ca. samme fortov på ca 20 m fortov kørt op 3 gange – og vi har fået dem omlagt. Ligeledes blev ca. 5 fliser knækket på Sæbyholmsvej af en lastbil, som vi også efterfølgende fik udskiftet.

Det er bestyrelsen ambition, at vi engang årligt gennemgår fortove og får udskiftet de fliser, der er knækket.

Der er blev sat nye træer (rødtjørn) i 3 chikaner på Sæbyholmsvej og medlemmer, hvor deres matrikel grænser op mod de pågældende chikaner, har lovet af vande træerne sommeren igennem, hvilket indebærer at fylde vand-sækkene med vandslange engang om ugen.

Der har været foretaget mindre asfaltlapning af vejhuller på Sæbyholmsvej og Kjærstrupvej.

Der har været dialog med BaneDanmark omkring beskæring af træerne langs jernbanen, der løber parallelt med Ålstrupvej. Endvidere har vi været i dialog med Valby lokalpoliti omkring en ulovlig opmagasinering af 2 skibscontainere på Ålstrupvej.

Der udestår et problem med grus, blade og affald i vejkanten på visse vejstrækninger. Det gør at regnvandsbrøndene stopper til og at vandet opstaves på vejene ved kraftigt regn.

Vejreoveringsprojektet og klimatilpasningsprojektet

Det største arbejde for bestyrelsen har dog været at få tilrettelagt og koordineret vejreoveringsprojektet og klimatilpasningsprojektet.

Begge projekter blev grundigt diskuteret på den ekstraordinære generalforsamling den 29. januar 2023. Der var et omfattende bilagsmateriale, der kan ses på vores hjemmeside, og der var repræsentanter for Hartvig Consult og Hofor til at svare på spørgsmål.

På den ekstraordinære generalforsamling blev det besluttet at give Hofor tilladelse til at fortage prøveboringer med henblik på at udarbejde et konkret projekt, som vi skal tage stilling til på en kommende generalforsamling.

Det blev også besluttet at lade Hartvig Consult udarbejde en projektering for vejrenovation, der er koordineret med et evt. klimatilpasningsprojekt. For at undgå at komme i konflikt med vedtægternes §15, stk. 3. valgte bestyrelsen at lade afgørelsen blive bekræftet ved den ekstraordinære generalforsamling i dag.

Hele denne proces er beskrevet i en nyhedsmail udsendt den 6. februar 2023.

Bestyrelsen vil i den kommende tid følge begge projekter, og især gå i dialog med Hartvig Consult vedrørende deres projektering og dennes koordinering med klimatilpasningsprojektet.

Det er givet alle tilladelser for at kunne gennemføre borerne for grundvandsmålinger i foreningen. Der opstartes d. 22. marts med borerne fra Francks Geoteknik. Der vil være en større bil, hvor bore udstyret sidder på. Der behøver ikke gøres yderligere mht. flytning af biler pt. Borefirmaet vil selv sikre, at der er plads omkring stedet, hvor der skal bores – enten ved opsætning af skilte eller at de kan gennemføre boringen uden yderligere tiltag.

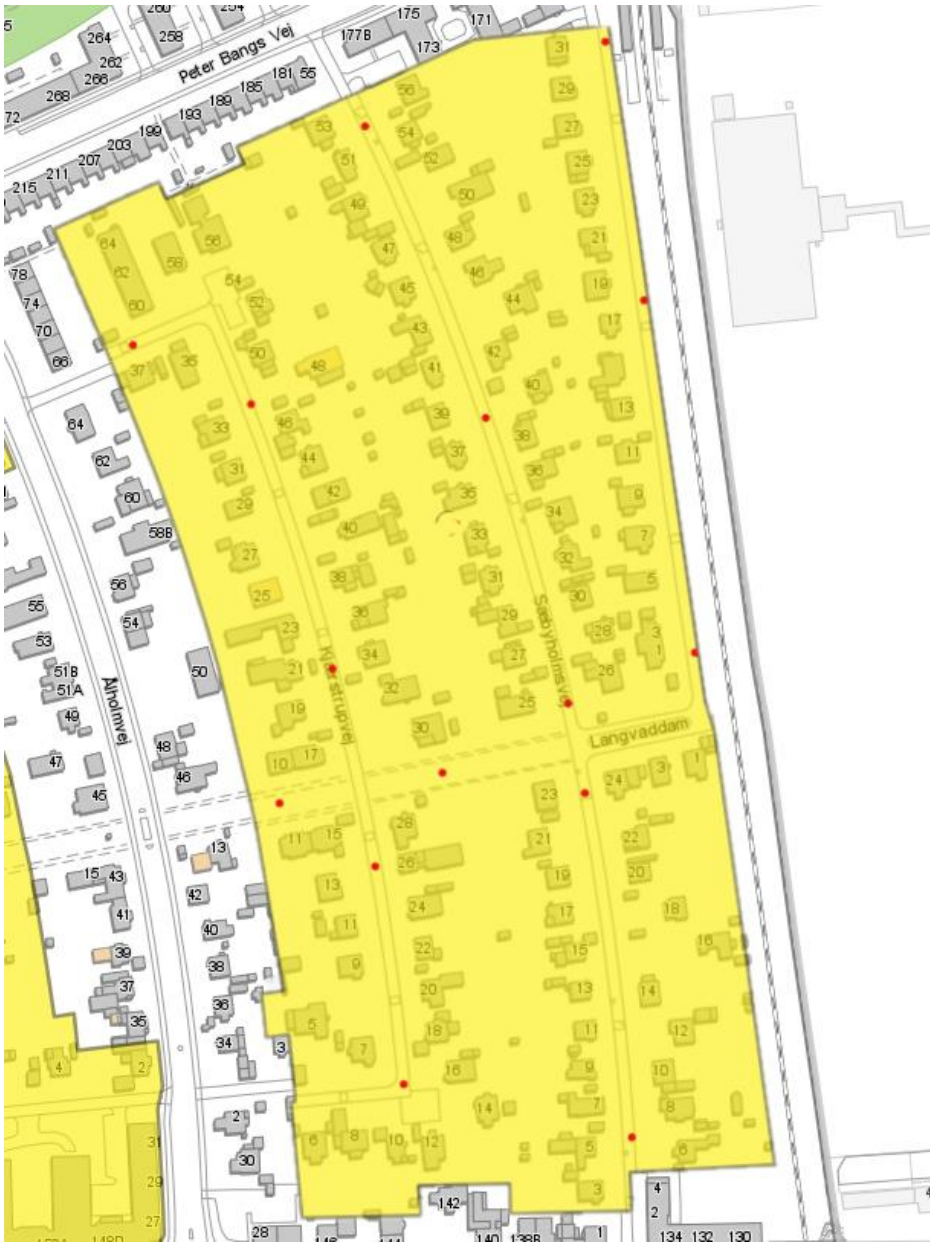
Det forventes, at borerne er gennemført inden for 2-3 dage.

Nedenstående kort viser ca. placeringen af borerne.

Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning

I de efterfølgende spørgsmål og kommentarer til formandens beretning blev det bl.a. nævnt at der stadig er problemer med fremmedes parkering på Ålstrupvej og Sæbyholmsvej ifm. arrangementer i KB Hallen.

Bestyrelsen udtrykte enighed med flere talere som kritiserede den ud for K 58 etablerede sansehave, jfr. punkt 6 nedenfor.



4. Godkendelse af regnskab for 2022

Kassereren fremlagde regnskabet (der var vedhæftet indkaldelsen).

Revisorerne havde godkendt regnskabet med to bemærkninger: At anlæg foran K58 udgør 133.143,95, hvilket ikke er i overensstemmelse med budgettet for 2022 på 100.000. Der mangler specifikation/tilbud ift bilag 22 "Brøndrapport og spuling af vejbrønde, 33.740,00"

Efter kassererens beretning udspandt der sig diskussioner om enkelte poster i regnskabet, herunder

- etableringen af en sansehøve ud for K 58
- betaling for grus til det firma, som havde gravet internetkabler under fortovene
- omfanget af mindre reparationer af vejene
- værdien af én af de foretagne reparationer ift. fremtidig overkørsel af stedet med tunge køretøjer

Bestyrelsen redegjorde for forløbet omkring K58 samt indkøb af grus og vedligeholdelsesarbejdet.

Herefter godkendte Generalforsamlingen regnskabet enstemmigt.

5. Forslag fra bestyrelsen

Punktet bortfaldt da bestyrelsen ikke er fremkommet med forslag til Generalforsamlingen

6. Forslag fra medlemmer

Forslag a. og b. fra Lisbeth K 28 blev drøftet under ét:

a. Fortovsrabatten ind mod Kjærstrupvej nr. 58 genetableres.

Bemærkninger indsendt med forslaget: Der er bevidst skåret et stykke af fortovet ud for nr. 58 ved etableringen af anlægget, så der bør skæres et passende stykke af jordhøjen ud mod fliserne. Jordhøjen går helt ud til flisekanten, og som det er nu ligger der altid jord og visnede plantedele på fliserne. Samtidig med at fortovet er blevet smallere.

b: Der etableres en fast aftale om at vedligeholde det "nye" landskab ud for Kjærstrupvej 58.

Bemærkninger indsendt sammen med forslaget: Området bør vandes, luges, visne planter fornys, og affald fjernes, så det ser ordentligt ud hele året.a2. Der etableres en fast aftale om at vedligeholde det "nye" landskab ud for Kjærstrupvej 58.

Lisbeth K 28 trak forslag a og b, da bestyrelsen gav tilsagn om at nedsætte en arbejdsgruppe der skal arbejde med en forskønnelse af området ud for K 58. Bestyrelsen gav for øvrigt udtryk for selv at være utilfreds med såvel forløbet som resultatet vedrørende nr. 58. I arbejdet med området er det en forudsætning, at fortovet genetableres. Der afsættes yderligere 40.000 kr. (oven i de i budgettet foreslåede 10.000 kr., hvilket tages fra posten skiltning). Bestyrelsen indkalder interesserede til arbejdsgruppen via næstkommende Nyhedsmail.

c. Nyt grus og genopretning af fortovsrabat på den sydlige side af Langvaddam mellem Sæbyholmsvej og Kjærstrupvej.

Anders S 53 trak forslaget under diskussionen. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at gennemføre forslaget før eventuel udførelse af vejrenovation og HOFOR-vandafledningsprojekt.

c. Opfordring til at beboerne melder sig ind i Nabohjælp og at der opstilles Nabohjælp vejskilte. Der var 9 stemmer for forslaget om opstilling af Nabohjælp vejskilte og 10 stemmer imod.

7. Sommerfest 2023

Der blev nedsat et festudvalg bestående af Jens K40 og Eigil K8 – som må suppleres.

Det blev præciseret at festen er en privat fest, som foreningen giver et tilskud til afholdelsen af. Foreningen er således ikke økonomisk ansvarlig for skader på de genstande, som enkelte medlemmer måtte stille til rådighed for festen.

8. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag 2023

Bestyrelsen trak den foreslåede post på 50.000 kr. til vejskilte og foreslog i stedet at øge posten *Pladsen ved Kjærstrupvej Nord* med 40.000. Herefter blev budgettet vedtaget enstemmigt.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jens K 40 blev genvalgt som formand for en periode på 2 år

Anders S 53 blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for en periode på 2 år

Anil S 56 blev valgt som kasserer for en periode på 1 år.

Eigil K 8 blev valgt som bestyrelsesmedlem for en periode af 2 år.

Alle med akklamation.

Formanden og revisor Michael K 28 takkede Fin K 17 for hans 13 års pligtro udførelse af kassererens opgaver.

10. Valg af suppleanter

Rune K 44 blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen. Jesper S 52 blev nyvalgt som suppleant til bestyrelsen.

11. Valg af revisorer

Michael K 28 blev genvalgt som revisor. Morten K 11 blev nyvalgt som revisor.

12. Valg af revisorsuppleant

Fin K 17 blev valgt som revisorsuppleant.

13.Eventuelt

Der udspandt sig en diskussion om hvem der har ansvaret for vedligeholdelsen af chikanerne på Sæbyholmsvej. Det blev konkluderet, at det har foreningen i og med at det er den som har etableret dem i sin tid.

Allan K 36 gjorde opmærksom på at det påhviler sælgere af ejendomme i vores forening at gøre ejendomsmægleren opmærksom på en mulig fremtidig udgift på 45.000 kr. for nye ejere ifm. vejrenoveringsprojektet.