

Referat af

Ordinær generalforsamling 17.3.24 kl. 15-17:30

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 2023
5. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Klimatilpasningsprojektet
 - b. Forslag til tømning af hundeskraldespand
 - c. Opstilling af udhus ud for K 54
 - d. Medlemmernes holdning til fælles snerydning
6. Forslag fra medlemmer
 - Forslag fra Peter Hede, Å 27 om at ophæve fritagelse for parkerings-indskrænkning for bilister med handicapskilt
7. Sommerfest 2024
8. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2024
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisorer
12. Valg af revisorsuppleant
13. Eventuelt

68 medlemmer var fremmødt, heraf 17 ved fuldmagt.

Under punkterne 3 og 5 deltog endvidere Claus Mouritsen som repræsentant for Hofor.

1. Valg af dirigent

Trine S 32 blev valgt som dirigent.

Trine konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige indkaldt og dermed beslutningsdygtig. Frederikke, S29 og Carsten Å 23 blev udpeget som stemmetællere.

2. Valg af referent

Jacob K 16 blev valgt som referent.

3. Formandens beretning

2023 var et usædvanligt travlt og forandrende år for grundejerforeningen.

Vi har startet en lang række processer, hvoraf nogle er afsluttede og andre stadig i proces – som alle har til formål at effektivisere og professionalisere foreningsarbejdet. Det har også krævet en del arbejde. 100-vis af mails (bare klimasagen over 100, hertil 50-60 vedrørende ekstra indkørsel). Og mange møder. Bestyrelsen har afholdt 7 møder: 9. januar, 28. februar, 9. maj, 14. august, 15. oktober, 13. november og 11. december.

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling den 29/1 og ordinær generalforsamling den 19/3. Desuden et informationsmøde om klimaprojektet den 25/2 2024,

Referaterne af alle møder kan ses på vores hjemmeside.

Hjemmesiden

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 ført af Andreas fra edbSOS – for meget billig penge.

Økonomi- og regnskabsstyring

Vores kasserer gennem mange år, Fin, gik jo af ved generalforsamlingen 2023, og Anil blev valgt som ny kasserer. Anil begyndte, med hele bestyrelsens opbakning, at overføre foreningens økonomi til en digital platform, Dinero. Og det var et overraskende stort arbejde at få oprettet foreningen og kasserer og formand på virk.dk og BSwab med MitID. En del regninger blev honoreret for sent, og da det endelig var ved at være på plads, flyttede Anil fra foreningen. Bestyrelsen besluttede da at hyre et professionelt firma til regnskabsførelse. Vi indhentede tilbud, og det suverænt bedste kom fra RI, som samarbejder med Grundejeren.dk. For 15.000 kr. pr. år betaler de regninger, fører de regnskabet og opstiller årsregnskab. Samtidig var vi så heldige, at vores suppleant Rune Bo Schønsted, indvillige i at blive foreningens nye kasserer fra og med 1. november 2023.

Og nu er der styr på regnskaberne.

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 (senere Q-Park) om p-kontrol. En ordning vi har været glade for, og som desuden har givet en vis indtægt til foreningen.

Der opstod så en komplikation. I juli 2023 fik vi fra vores advokat et brev fra A/B Ålstruphus' advokat, hvor de problematiserer vores ejendomsdomssag og truer med at gøre indsigelser. På vores advokats anbefaling tager vi (mig og Morten og vores advokat) derfor et møde med A/B Ålstruphus og deres advokat. Og sagen udvikler sig.

Diverse andre sager

Pladsen foran Kjerstrupvej 58 er en rigtig kedelig sag. Som opfølgning på sidste års generalforsamling blev der nedsat et udvalg, som skulle genetablere pladsen som et relativt vedligeholdelsesfrit grønt område. Det er ikke lykkedes endnu – på trods af en relativ stor indsats.

Huller i asfalten er løbende blevet repareret, væltede træer erstattet mm, her har især Anders gjort et stort arbejde.

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 festudvalget (Eigil, Jens, Pinar og Elizabeth) og de der hjalp til.

Kommunikation mellem bestyrelsen og medlemmerne sker via nyhedsmails og foreningens hjemmeside. Vi har gennem trykt information i postkassen til de, der ikke har skrevet sig på mailingslisten, forsøgt at få alle på mailingslisten, men der mangler stadig nogen. Før sidste omdeling, der foregik 14 dage før informationsmødet den 25/2, var der 27 matrikler, der ikke var på mailingslisten, nu er der 23.

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. Vi udfylder typisk et ejendomsmæglereskema, som vi tager 1000 kr. for at gøre.

Spørgsmål til formandens beretning:

Jaime S 43 spurgte om A/B Ålstruphus har krav på at få del i vores parkeringsordning. Bestyrelsen svarede at hvis det kommer til et sagsanlæg vil der jo altid være en vis risiko forbundet med udfaldet. Men vores advokat mener ikke at andelsboligforeningen har mulighed for at gennemtvinge adgang til parkeringsordningen.

Allan K 28 spurgte om Q-Park er villige til at fortsætte parkeringsordningen når antallet af P-pladser reduceres som følge af klimatilpasningsprojektet. Bestyrelsen oplyste at Q-Park er orienteret om projektet og ikke har udtrykt betænkeligheder ved det.

4. Godkendelse af regnskab for 2023

Regnskabet var udsendt sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Revisorerne havde godkendt regnskabet med følgende bemærkninger:

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

Revisorerne bemærker at bilag fra 23/5 2023, Danskhusoghaveservice, kr. 27.578,- er ikke fremkommet.

Til saldobalancen bemærkes:

Kt 2080, Gartner passer ikke, de 8.800 ca. er fejning af veje. Gartnerudgift vel ca. 27.000,- Jf. ovenfor.

Kt 2102, Småanskaffelser kr. 90, passer ikke med kontoen.

Kt 2180, Reparation og nyanskaffelser burde specificeres.

Kt. 2185, Rådgivning om vejvedligeholdelse kr. 0,00 er ikke korrekt.

Bilag vedr. arbejde udført af medlemmer af foreningen bør henvise til/citere bestyrelsens beslutning.

Revisorerne ved Michael K 28 komplementerede bestyrelsen for dens håndtering af regnskabet under den vanskelige overgang fra frivillig-baseret til professionel regnskabsføring

Regnskabet blev godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen

a. Klimatilpasningsprojektet

Bestyrelsen indstiller klimatilpasningsprojektet til vedtagelse i den form, det er beskrevet på foreningens hjemmeside: Klimaprojekt og Vejrenovering 2023-24 | G/F Søholm (soeholm.info).

Jens K 40 fortsatte sin redegørelse fra punkt 3 overfor:

Klima- og vejprojekterne er de projekter, der har taget suverænt længst tid. Begge projekter har en lang historie. G/F Søholms tilsluttede sig principielt et klimatilpasningsprojekt (et såkaldt LAR-projekt - Lokal Afledning af Regnvand) i 2017 – efter en grundig diskussion. Det nye projekt er imidlertid anderledes og krævede derfor en ny interessetilkendegivelse, samtidig med at det blev klart at et LAR-projekt burde koordineres med den vejrenovering, som også havde været i gang i mange år.

Vejrenoveringsprojektet baserede sig på en rapport fra Teknologisk Institut 'Tilstandsvurdering af vejbelægninger og forslag til istandsættelse' fra 20. december 2020, rev august 2021. Heri anbefales at etablere et nyt slidlag på vejene, og der opridsedes en række asfalt-løsninger. Bestyrelsen engagerede derefter det rådgivende ingeniørfirma Hartvig Consult, som udarbejdede rapporten 'Notat vedr. Vejrenovering GF Søholm'. Heri blev estimeret en pris for asfaltarbejder på 1,33 mio. kr. (inkl. moms) og kantstensopretninger på 2,88 mio kr. (inkl. moms) og dæksler/brønde på 0,325 mio. kr.

Ved et møde 24/11 2022 mellem G/F Søholm, Hofor og Hartvig Consult blev de gensidigt påvirkende elementer i HOFORs klimatilpasningsprojekt og Hartvig Consults vejrenoveringsprojekt afdækket og der blev opstillet en *beslutningsrækkefølge og beslutningsgrundlag* for de to projekter – som baggrund for oplæg til beslutning på en *ekstraordinær generalforsamling den 29/1 2023*.

Som beslutningsgrundlag for mødet lå Hartvig Consults 'Økonomiske beregninger af vejrenovering 2023.' fra Den 12. januar 2023. Den indeholdt to modeller for vejrenovering, en model A uden LAR-projekt og en model B med LAR-projekt, og økonomiske kalkuler på begge modeller.

Desuden viste Hofor pp-serien 'GRØNNE VEJE I GF SØHOLM. 1.dec. 2022'.

På baggrund heraf vedtog generalforsamlingen - med 41 stemmer for og 5 imod - at tilslutte sig at Hofor fik lov 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 det har de vist!

Samtidig gav man tilladelse til at lade Hartvig projektere forslag B, 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.

Så i dag skal vi tage stilling til klimaprojektet, som i givet fald kobles med et væsentligt billigere vejprojekt. Besparelsen vil som et meget groft overslag være 1,7 mio kr plus en årlig besparelse på vedligehold af vejbrønde. Til gengæld vil der nedlægges mange p-pladser. Hvis klimaprojektet ikke vedtages, skal den ny bestyrelse starte et nyt vejprojekt op, med udgangspunkt i det gamle forslag A fra Hartvig Consult.

Spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens forslag:

Under dette punkt deltog Claus Mouritsen som repræsentant for Hofor.

Svar på spørgsmål:

- Hofor anbefaler at P-pladser ikke markeres idet der som regel er bedre plads til parkerede biler end standardlængden for en markering (De angivne p-pladser i projektet er opgivet ud fra en standard på 5 meter).
- Bestyrelsen overvejer eventuelt at inddrage pladsen foran K 58 til parkering såfremt klimatilpasningsprojektet medfører for store parkeringsproblemer på Kjørstrupvej. Herunder vil man se med interesse på henvendelser fra andelsboligforeningen på K 60-64 om deres parkeringsproblemer.
- Den endelige placering af bedene vil blive som angivet i de detaljerede kort på hjemmesiden (ikke som angivet på oversigtskortet). Men længden af de enkelte bede og deres præcise lokalisering vil kunne ændre sig under projektets udførelse og efter forhandling med den enkelte lodsejer udfor hvis grund bedet placeres.
- Der bliver muligvis anlagt fasciner på den søndre vendeplads.
- Hofor tør ikke placere afvandsbedene på Ålstrupvej på den side af vejen som vender ud mod baneterrænet. Det er ikke sikkert p.g.a. risikoen for jordskred ud over banelegemet ved store vandmængder.
- Placeringen af bedene sker efter "gæsteprincippet", hvilket betyder, at hvis en grundejer efter etablering af bedet, ønsker bedet flyttet, vil evt. beslutning herom ske efter dialog med Kbh. Kommune, der har den endelige beslutningskompetence.
- Hofor mener at bløde trafikanter vil få tryggere vilkår når bedene er etableret, hovedsageligt fordi bilisternes fart gennem vores område vil blive reduceret.

Foruden spørgsmål fremsattes også en række *kommentarer* til projektet. Derefter gik generalforsamlingen over til afstemning. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig idet dette ville kræve at 71 stemmer var til stede, jfr. vedtægtens § 15, stk. 3. Forslaget sattes derfor til afstemning med det forbehold at en eventuel vedtagelse af projektet vil skulle bekræftes af en ekstraordinær generalforsamling (med simpel stemmeflerhed).

Der foretoges skriftlig afstemning. Der var 43 stemmer for projektet, 20 imod projektet og ingen blanke stemmer. Bestyrelsen vil inden en måned indkalde en ekstraordinær generalforsamling.

b. Forslag til tømning af hundeskraldespand

Bestyrelsen stiller forslag om at honorere et medlem af foreningen med 12.000 kr. årligt for at tømme hundeposeskraldespanden på Langvaddam to gange om måneden. Kommunen vil ikke tømme en spand opstillet til formålet og private firmaers tilbud er dyrere.

Der udspandt sig overvejelser blandt medlemmerne. Bestyrelsen lovede i tilslutning hertil at undersøge om der kan opstilles en ekstra spand. Et medlem fra Kjørstrupvej orienterede om at han regelmæssigt tilbyder udefrakommende hundeluffere om at de godt må lægge deres hundeposer i hans restskraldespand – et eksempel til efterfølgelse.

Bestyrelsens forslag vedtoges med overvældende majoritet.

c. Opstilling af udhus ud for K 54.

Bestyrelsen udbad sig meningstilkendegivelser vedrørende at der på fællesarealet ud for K 54 opstilles et udhus til en pris på omkring 30.000 kr. til brug for opbevaring af foreningens telte, griller, borde og arkivalier.

Generalforsamlingen udtrykte sympati for bestyrelsens idé.

d. Medlemmernes holdning til fælles snerydning

Bestyrelsen udbad sig meningstilkendegivelser vedrørende en eventuel fælles snerydning. Efter nogen debat tilsluttede generalforsamlingen sig bestyrelsens forslag om at bestyrelsen til den ekstraordinære generalforsamling indhenter konkrete tilbud på en fælles snerydningsordning.

6. Forslag fra medlemmer

Der var indkommet ét forslag fra medlemmerne:

Forslag fra Peter Hede, Å 27 om at ophæve fritagelse for parkerings-indskrænkning for bilister med handicapskilt.

Peter motiverede forslaget: Tilsyneladende misbruges fritagelsesordningen af entreprenante yngre mennesker uden synlige bevægelsesindskrænkninger. Andre medlemmer tilsluttede sig denne betragtning. Efter nogen debat om muligheden for at foretage den af Peter A 27 foreslåede ophævelse enedes generalforsamlingen om at bestyrelsen skal gå videre med forslaget.

7. Sommerfest 2024

Sommerfesten 2024 vil blive afholdt lørdag den 31. august. Der nedsattes følgende festudvalg:

Eigil K 8 (formand)

Pil S 6

Thomas S 30

Udvalget vil søge at hverve flere medlemmer gennem opslag på Facebook.

8. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2024

Budgettet er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formand Jens K 40 supplerede med at de 300.000 der er afsat til kanstensopretning er afsat for det tilfældes skyld at Hofor bliver i stand til at iværksætte klimaprojektet allerede i 2024. I så fald skal foreningen også i gang med vejprojektet allerede i år.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jens K 40 og Eigil K 8 er ikke på valg. Kasserer Rune K 44 er på valg og opstiller. Der mangler følgelig ét bestyrelsesmedlem valgt for 1 år og ét bestyrelsesmedlem valgt for 2 år.

Rune valgtes med akklamation

Inger K 20 valgtes med akklamation til den ledige 2-årige bestyrelsespost.

[efter mødet kom Annette Å 31 til bestyrelsen og tilbød at tage den 1-årige bestyrelsespost]

Dorthe Å 29 tilbød sin arbejdskraft til bestyrelsen på projektbasis, hvilket bestyrelsen tog imod.

10. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Rasmus K 16 valgtes med akklamation. Posten som 2. suppleant er ledig. [efter mødet kom Anders S 53 til bestyrelsen og tilbød at være 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

Formand Jens K 40 takkede Morten K 50 for fire års tjeneste i bestyrelsen og Anders S 53 for tre år som medlem af bestyrelsen.

20/3 - 24

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ni W". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the beginning.