

Referat - Generalforsamlingen 2012

Ordinær generalforsamling i

Grundejerforeningen SØHOLM

Sted: Ålholm Kirkes menighedslokaler

Søndag den 18. marts 2012 kl. 14.00

1. Valg af dirigent

Anders V. Møller, Sæbyholmsvej 53

2. Valg af referent

Søren Schramm Danielsen. Kjærstrupvej 37, 1.sal

3. Formandens beretning

Formandsberetning 2011

Bestyrelsen har i løbet af året holdt 6 møder i kalenderåret.

Vi har udsendt et nyhedsbrev december 2011, og som meddelt tidligere har vi i stedet for nyhedsbreve udsendt flere korte informationer via nyhedsmail.

Vi har pt. 80 adresser vi sender nyhedsmail til.

Jeg vil godt gøre opmærksom på info fra grundejeren.dk som vi er medlem af. Vi har i året bl.a. henvist til dem om betalingsring, gadebelysning, regnskaden 2. juli 2011 mm.

Bestyrelsen konstituerede sig selv på første møde og holdet er:

Mig selv, Jaime Wael Christensen, Sæbyholmsvej 43

Eric Christensen, næstformand, Sæbyholmsvej 3

Fin Slot Pedersen, kasserer, Kjærstrupvej 17

Søren Schramm Danielsen, Kjærstrupvej 37

Trine Albertsen, Sæbyholmsvej 6

Suppleanter:

Mogens Skjoldager, webmaster, Ålstrupvej 9

Lisbeth Pedersen., Kjærstrupvej 58

Året der gik:

Den ordinære generalforsamling blev afholdt 15. marts, og her var der ikke nogle specielle emner til beslutning. Det blev vedtaget at holde kontingentet på 3500 kr. for at kunne spare op til vejvedligehold iht. Drifts- og vedligeholdelsesplanen for 2010.

Bestyrelsen har i år bl.a. arbejdet med:

Vejvedligehold

Bestyrelsen har arbejdet på at komme med et beslutningsoplæg til generalforsamlingen, hvor vi udbedrer et større fortovsstykke. Vi har valgt en løsning med en rådgiver, som skal sikre den rette udførelse inkl. vurdering af vejbrønde og kvalitetssikring. Vi har valgt en rådgiver, da vi mener, at bestyrelsen ikke har de kompetencer der skal til, samt at vi taler om større anlægsudgifter på i år på 1 mil kr.

Vi har i forbindelse med vejvandringerne påpeget steder, hvor fliser ligger med kanter pga. forskydninger eller knækkede fliser.

I april blev der udskiftet ca. 200 fliser, herudover er adskillige fliser blevet rettet til. Dette til en pris på ca. 56.000 kr. Fliseopretningen har været nødtørftig, idet der ikke er lagt ny grusbund, som ikke er tilstrækkelig flere steder, ligesom en del opretninger er sket på Kjærstrupvej, som er næste trin i fortovsrenovering.

Vejvandring

Vi har været på vejvandring et par gange for at se på tilstand af vej og fortov samt beplantning mod fortov for at sikre et ensartet og pænt udtryk i foreningen. Vores forening ser generelt pæn ud med et individuelt særpræg, og dog med ensartet og 'landligt' præg med vores grønne Langvaddam og ikke for asfalterede veje. Vi kan dog blive bedre endnu, da der enkelte steder ikke holdes så pænt, der henstår byggeaffald, fortov og rendesten renholdes ikke.

Vi har igen i år set på beplantning mod fortov bl.a. hække og buske, hække er flere steder beskåret asymmetrisk / skævt, så hækken fylder mest mod fortov. Man kan sige, at man har udvidet sin egen have på bekostning af fortov.

Hvis man ønsker at plante ny hæk så husk, at hækken vokser og skal plantes bag eget skel - Bliver hækken 60 cm bred, så skal den plantes min 30 cm fra skel.

Vejbelysning / luftledninger

I forbindelse med vejvandringerne sidste år har vi også gjort medlemmerne opmærksomme på, at de selv har ansvaret for at holde beplantningen fri af luftledningerne.

Ligeledes har vi gjort opmærksom på, at lyset fra gadelamperne skal nå fortovet, dvs. man skal holde beplantning fri af gadebelysning og i øvrigt sikre træer og buske ikke skygger.

Vi har efterfølgende i år set en del beskæringer af træerne og bl.a. ved Langvaddam, hvor det er tydeligt, at det har givet mere lys til fortov/sti på Langvaddam.

Indtil videre fastholdes, at det er kommunen som i København betaler for drift og vedligehold af gadebelysningen på private-fællesveje.

Der er i København planer om lægge luftledningerne i jord bl.a. pga. skader fra væltede træer, men hvornår det kommer til os vides ikke.

Vejvedligehold og grænsen mellem fællesarealer og grundejerforeningen.

Vi har været i dialog med kommunen omkring grænsen mellem fællesarealer og grundejerforeningen, her tænkes specielt på hvem, som skal snerydde ved Langvaddam.

I følge kommunen er Langvaddam udlagt som vejareal, så derfor skal dem der bor ud til Langvaddam snerydde og holde fortov og stier.

Parkering på veje og fortov

Vi har i løbet af året gjort opmærksomme på, at man ikke må parkerer oppe på fortov, da det dels kan give en bøde dels ødelægger det fortov. Det er typisk jeres håndværkere og gæster, som måske ikke kender reglerne

En anden ting er parkering på vejene – dette er ifølge vedtægter ikke tilladt – vi har dog ikke så mange sanktionsmuligheder i bestyrelsen. Men parkeringen på vejene øger belastningen af fortov pga. af udenoms kørsler, som kan foregå henover fortovet. Venligst parker hensigtsmæssigt.

Postkasser

Sidste år blev det vedtaget at postkassen skal flyttes i skel, endelig frist er vist udskudt til ultimo marts i år. Placeringen af postkasserne har vist sig at give vanskeligheder, da flere postkasser står uden for skel. Dette giver et noget broget billede, når man kikker ned af vejen, hvor postkasser kører ud af ind i billedet. Men postkassen skal stå på egen grund i skel.

Vi har gjort opmærksom på dette i nyhedsmail og ved vejvandring, men der udestår stadig en del postkasser

Steler Kjærstrupvej / Ålstrupvej

Vi er i stadig dialog omkring kommunen vedrørende steler, og vi vil få afklaret i år, hvad der skal ske og komme med oplæg til næste generalforsamling.

Økonomi

Vi har i år brugt få midler og arbejdet på at spare op. Ultimo året stod der 990.000 kr. på bankbogen.

Stor ros til vores kasserer Fin, som udover regnskabet arbejdet hårdt på at få inddrevet kontingenter, og der lykkedes godt med kun 3,5 ved året afslutning, mod 5 sidste år, Dette skal holdes op imod 22 udestående kontingenter før Fin startede. I dag er vi nede på kun 2 udestående kontingenter.

Gartneropgaver

Vi har fået passet vores fællesarealer af Anlægskompagniet ANKO. Der har sidste år været nogle udfordringer omkring, hvor ofte græsset skal slås.

Garner har sidste år slået den sidste del af Langvaddam mod Ålholmvej mod 1000 kr. fra disse beboer.

Det var planen sidste at erstatte udgåede rønnetræer, ligesom nogle refleksstolper i vejchikanerne på Sæbyholmsvej skal udskiftes, en plan fra sidste år; men anlægsgartneren fik det ikke gjort og har ikke været til at få fat på.

Det er derfor vi i bestyrelsen foreslår en ny gartnerløsning.

Her i begyndelse af året har vi fældet to gamle rønnetræer på Langvaddam ved Kjærstrupvej, da de var hule, og måske i fare for at brække ved storm.

Tak til alle for året der gik, herunder bestyrelsen, webmaster Mogens Skjoldager samt vores revisorer Esther Ålbæk og Michael Lose.

18. marts 2012

Jaime Wael Christensen

Kommentarer fra generalforsamlingen:

Vejvedligehold

Generalforsamlingen (GF) tilkendegav at det er en god ide med en ekstern rådgiver på vejprojekt – og spurgte i den forbindelse og bestyrelsen ellers kan hente hjælp nogle steder ved diverse problemstillinger. Bestyrelsen (BE) oplyste at de bruger Grundejerforeningen.dk, som kan være behjælpelig med diverse problemstillinger og anbefalede samtidigt de enkelte grundejere til at kigge på hjemmesiden www.grundejeren.dk hvor der kan findes meget relevant info.

Parkering på veje og fortove

GF gav udtryk for at der flere steder er placeret containere på fortov/veje og at de generer trafikken og laver skader på veje og fortove.

BE: Foreningen har ingen lovhjemmel til at gøre noget – det er op til kommunen. Man har lov til at opbevarer materialer under byggeri.

GF: Bestyrelsen bør kontakte kommunen og undersøge om tilladelsen og dens ophør for de pågældende containere på Ålstrupvej.

Der blev generelt diskuteret trafikforholdene i foreningen og givet udtryk for ønske om skiltning mod parkering – i det mindste på den ene side af vejen, da det er til gene og desuden er angivet i vedtægterne.

Det er ikke muligt at skilte for parkering – der er i vedtægterne angivet retningslinjer for parkering, foreningen kan ikke lovgive i vedtægterne.

Skader på fortove gav anledning til en debat. Parkering af biler og containere ødelægger vores fortove, ligesom byggearbejder og tunge køretøjer kan give skader. Det er vigtigt at foreningen stiller krav mod skyldige, eventuelt med billeddokumentation – her kan den enkelte grundejer være behjælpelig.

GF: Hvad har vi gjort for at sikre en genetablering af pladsen foran nr. 58? Lisbeth Pedersen kommenterede, at hun kører en syn og skønsag mod entreprenør, og kan derfor ikke gøre noget.

GF: Foreslår henvendelse til kommune omkring problemstilling med henblik på fremskyndelse af syn og skønsag.

Postkasser

Bestyrelsen blev spurgt hvad der konkret gøres ved forkert placerede postkasser – der bliver lagt sedler ind i forbindelse med vejvandring.

Steler

GF var undrende over at stelerbunde endnu ikke var fjernet, da dette var besluttet på tidligere generalforsamling – desuden dækker foreningens forsikringer ikke ved eventuelle ulykker. Stelerbunde var endnu ikke fjernet da Københavns kommune har meddelt at de skal genetableres, efter tidligere at have meddelt det modsatte - bestyrelsen har besluttet at få stelerbundene fjernet ind til en endelig afgørelse er faldet.

4. Godkendelse af regnskab for 2011

Fin gennemgik regnskab som vedhæftet til indkaldelse.

GF spurgte ind til foreningens aktiver – en pladevibrator, samt enkelte ting i fru Olsens garage.

Der blev spurgt ind til Telefongodtgørelse på 3500kr - det går til formand (1000kr) og kassér (2500kr) til opkald fra privattelefon og tryk og kopi.

5. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2012.

For mere info om vejvedligeholdelse henvises til foreningens hjemmeside.

Vejvedligeholdelsen blev debatteret, hvilket kort opsummeres her med de væsentligste punkter:

- Kjørstrupvej valgt da den trænger – mindst lige så meget som de øvrige veje,
- Rådgiveren som er valgt på opgaven er Moe & Brødsgaard A/S – rådgiverhonoraret ligger på 10% af entreprisensummen. Bestyrelsen undersøgte hos andre rådgivere uden held – honorar er dog blevet bekræftet som ok af andre kilder.
- Vejender (udenfor grundejerforening) er ikke med i renoveringen,
- Gruskant blev valgt på bekostning af asfaltbort.

- Hele foreningens egenkapital stilles til rådighed for bestyrelsen til forhandling med entreprenør, det vil sige posten "Vejene i alt" ændres til 1.278.157,10kr. Et udbud, eventuel forhandling med entreprenør og eventuel lån/garanti kan måske resulterer i at etape 2 også kan nås i 2012. Det overlades til bestyrelsen at vurdere hvad der er bedst for foreningen, som også har muligheden for at indkalde til ekstraordinær generalforsamling hvis det skulle være nødvendigt.
- GF: Foreslår at vi kan opdrive kontingent over to omgange fx i januar, hvis vi har likviditetsproblemer.

Konklusion: Bestyrelsen gives et mandat til at forhandle med entreprenør – budget A vedtages med den ændring at egenkapital ultimo tilføjes "Vejene".

Gartner: Udgifter forøges. Tidligere gartner var ikke tilfredsstillende. Græs mod stier på langvaddam skal også vedligeholdes. GF ser gerne at bestyrelsen indhenter alternative tilbud.

Partytelt ønskedes indkøbt til at fremme det sociale liv – flere problemstillinger ved at have et partytelt liggende, forsikring, vedligehold, opsætning og så videre.

Det blev besluttet at afsætte 10.000 kr. til sommerarrangement. Penge, der skal dække teltleje, samt gerne lidt underholdning.

Budget godkendt

6 . Forslag fra medlemmer

Forslag fra Helle Simonsen, Kjærstrupvej 9.

Kan der blive genoprettet en lille rampe til barnevogne og cykler fra stien på Langvaddam og ned på Sæbyholmsvej?

Bestyrelsen anbefaler, at der stemmes ja til forslaget. Ramperne kan anlægges for ca. 5000 kr. if. m fortovsopretningen på Kjærstrupvej.

Godkendt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Formand Jaime Wael Christensen, Sæbyholmsvej 43 - ikke på valg

Kasserer Fin Slot Pedersen, Kjærstrupvej 17 - på valg - vil gerne fortsætte

Bestyrelsesmedlem Trine Albertsen, Sæbyholmsvej 6 – ikke på valg – men vil ikke fortsætte

Bestyrelsesmedlem Søren Danielsen, Kjærstrupvej 31 - ikke på valg

Bestyrelsesmedlem Eric Christensen, Sæbyholmsvej 3 - på valg - vil ikke fortsætte

Miriam Friis-Hasché, Kjærstrupvej 30 og Jakob Steen Jensen, Ålstrupvej 21 valgt til bestyrelsen

8. Valg af suppleanter

Mogens Skjoldager, Ålstrupvej 9

Lisbeth Pedersen, Kjærstrupvej 58

9. Valg af revisorer

Nuværende revisorer:

Esther Aalbæk, Kjærstrupvej 26 – vil gerne fortsætte

Michael Lose, Kjærstrupvej 28 – vil gerne fortsætte

Fortsætter

10. Valg af revisorsuppleanter

Anders V. Møller, Sæbyholmsvej 53 – fortsætter

11. Evt.

- Dato for generalforsamling bør oplyses noget længere tid før.

- Reklame for Nyhedsbrev med dette referat

- Bestyrelsen skal være bedre til at få lagt referater fra bestyrelsesmøder på hjemmeside

Festudvalg dannet: Miriam, Kjærstrupvej 30 og Helle, Kjærstrupvej 9.

Jaime takkede Eric og Trine for bestyrelsesarbejde.

Jaime Wael Christensen

Formanden

Anders V. Møller

Dirigent

Søren Schramm Danielsen

Referent

Tilmeldelse til foreningens nyhedsbrev og post – send mail til: admin@soeholm.info