

**Grundejerforeningen SØHOLM**  
**Ordinær generalforsamling**  
**3. marts 2015**  
**Sted: Ålholm Kirkes Menighedslokaler**

Stemmeberettigede: 23, heraf 3 ved fuldmagt

Formanden bød velkommen.

**1. Valg af dirigent**

Esther Aalbæk (K26) blev valgt som dirigent.

Dirigenten bød velkommen og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt med lovlig varsel og beslutningsdygtig.

**2. Valg af referent**

Jakob Jensen (Å21) blev valgt som referent.

**3. Formandens beretning 2014**

Formanden Jaime Wael Christensen (S43) fremlagde sin beretning for 2014:

Bestyrelsen har holdt 6 møder siden sidste GF.

Herudover er der blevet holdt en 1. årsgennemgang på Kjærstrupvej projektet.

Bestyrelsens medlemmer:

Jaime Wael Christensen, Sæbyholmsvej 43

Jakob Jensen, Ålstrupvej 21

Fin Slot Pedersen, kasserer, Kjærstrupvej 17

Jesper Kaasbøl Henriksson, Sæbyholmsvej 52

Miriam Friis-Hasche, Kjærstrupvej 30

Suppleanter:

Svend Pedersen, Langvaddam1 (1. Suppleant)

Mogens Skjoldager, Ålstrupvej 9 (2. suppleant)

Året der gik:

Der er flyttet en del medlemmer og derfor nye medlemmer, så velkommen til jer. Håber I falder til i vores lille samfund. Vores lille forening fylder snart 100 år, da den blev stiftet 25. juni 1918.

**GF 2014:**

Den ordinære generalforsamling blev afholdt 10. marts. Her blev det af bestyrelsen indstillet til, at grundejerne ud til det nordlige hjørne på Kjærstrupvej kommer med et konkret forslag for området.

Bestyrelsen har i år bl.a. arbejdet med vejrenovering, parkering, sommerfest, dialog med beboer samt de almindelige opgaver med økonomi og gartner.

### Renovering af Kjørstrupvej

Der blev holdt en 1 års gennemgang i september 2014. Der er en sikkerhedsstillelse på 10% af byggesummen, hvis der inden for det første år skulle foreligge alvorlige fejl. Denne nedskrives til 2% efter det første år. Ved 1 årsgennemgangen blev fundet, at cementen mellem brosten i indkørslerne skulle efterses / reparerer,

Vi har ikke kunnet blive enige med rådgiver / entreprenør på nogle mangler bl.a. nogle løse kantsten ved det sydlige hjørne, en indkørsel, asfaltafslutning ved K52 og nogle dæksler til vejbrønde. Vi har derfor endnu ikke betalt det sidste beløb til rådgiver, men vi er stadig i konstruktiv dialog.

### Veje og fortov

De mest trængende steder på vejene er pt. Sæbyholmsvej syd for Langvaddam i alt ca. 400 m, pris ca. 1 mio., og herefter Ålstrupvej 1-17 i alt ca. 180 m pris ca. 450 tkr samt partielle reparationer af revner i asfalten, som er værst på Kjørstrupvej. En vurdering fra rådgiver er, at slidlaget på vejene kan holde ca. 10 år mere, hvis vi løbende reparerer revner.

Vi mangler herefter stadig områder på Sæbyholmsvej, Ålstrupvej og Langvaddam.

Spørgsmålet er om vi med nuværende bidrag kan sikre det nødvendige vedligehold i tide?

Vi har i år i gangsat reparationer af skæve fliser, udlægning af grus og udskiftning af vejbrønd ved S49. Der mangler stadig nogle opgaver, som ikke blev afsluttet i 2014 pga. sygdom hos entreprenør.

### Parkering på veje og fortov

Vi ser stadig en del parkering på vejene – dette er ifølge vores vedtægter ikke tilladt – vi har dog ikke så mange sanktionsmuligheder i bestyrelsen. Men hvorfor parkeres på vejene? Nogle har ikke en plads til bilen, andre steder udnyttes indkørslen ikke, man kan have flere biler bl.a. firmabiler eller en garage, hvor indkørsel er optaget af andre ting.

Men parkeringen på vejene øger belastningen af fortov pga. af udenoms kørsler, som kan foregå henover fortovet. Dette er jo specielt ærgerligt på en ny renoveret vej som Kjørstrupvej. I bedes venligst parkere hensigtsmæssigt.

For de nye og også nogle gamle medlemmer, så er det ikke tilladt i Københavns Kommune at parkere på fortovet. Vi ser ofte parkering på fortov specielt fra gæster og håndværkere. Problemet er, at vi får ødelagt kantstene og fliser mm, og vi skal selv betale, da det er private fællesveje.

Vi kan se, at især den nordlige ende af Kjørstrupvej er specielt belastet med parkerede biler. Her må vi antage, at belastning øges pga. K60-64 med 12 lejligheder samt rækkehusene ved Ålholmvej. Vi har været i dialog med København Kommune omkring dette, og de har været langsomme. Vi har dog fået rådgivning på en løsning, som er på dagsordenen til afstemning.

### Hjørnet K52 + K54/56 + K58

På sidste generalforsamling blev det af bestyrelsen indstillet til, at grundejerne ud til det nordlige hjørne på Kjørstrupvej kommer med et konkret forslag for området. Vi har desværre i bestyrelsen ikke modtaget et sådan forslag, og vi har heller ikke fået en plan for grunden ud for K58.

Vi har derfor taget fat i København Kommune, som har vejmyndigheden, og de er kommet med et pålæg om yderligere oprydning. Herudover har vi bedt om, at der foretages et vejsyn mellem Kommune, K58 og foreningen, da vi ønsker området genetableret som oprindeligt.

#### Medlemmernes pasning af fortov, vej mm

Vi vil gerne fra bestyrelsens side komme med en service til nye medlemmer og også gamle medlemmer, som ikke har hørt det.

Der er nogle pligter som grundejer, og vi har lagt nogle af dem ind på vores hjemmeside. [www.soeholm.info](http://www.soeholm.info) under 'Råd og regler'.

Det ser rigtig godt ud, dog er der åbenbart tvivl om, hvad man skal gøre nogle steder, og vi har måttet dele sedler ud med henstillinger. Jeg tror, at både gode og mindre gode tilstande af fortov smitter af på andre – kan han / hun undlade at feje fortov, så kan jeg også. Omvendt vil et pænt fortov også smitte positivt af på andre. Lidt stof til eftertanke.

Fortovet og vej skal renholdes, rendesten renses og evt. vejbrønde. Hæk og andet grønt skal beskæres. Og hvor meget man skal beskære kan ses på hjemmeside. Men man skal holde sig inden for skel – ens grund går til skel, og hvis man er i tvivl så ligger ens skel som hovedregel bag lysmaster, eltavler mm. Man må ikke brede sig ud over skel, da det er offentligt område, dvs. postkasser, carporte, blomster mm skal være på egen grund.

Jeg oplever hække, som har det svært. Jeg kan forbande en hæk, jeg møder på min vej, fordi den er vokset godt ud på fortov, men jeg også se, at den heller ikke er vellidt af grundejeren, fordi den er klippet nærmest ind til stammen, så den må sikkert heller ikke brede sig ind i haven.

Om vinteren skal fortov og veje holdes fri for sne og gruses/ saltet så der ikke er glat. Jeg ser fin snerydning, så man kan komme frem, men mange steder gruses / saltet ikke, så sneresterne bliver til is.

Det er også grundejeren, som skal holde øje med tilstanden af fortov og vej. Er der en opkørt flise eller hul i vejen, så er det grundejeren der har ansvaret over for vejmyndigheden. Han / hun skal melde det til bestyrelsen. Bestyrelsen går en til to vejvandringer om året og kan ikke fange alle fejl og de ting som opstår ind i mellem. Bestyrelsen sikrer, at arbejdet bliver udført.

#### Gadebelysning

København Kommunes planer om ny gadebelysning for at spare strøm. Vi får nye master og lamper. Nogle af jer er så heldige, at I har fået brev om partshøring. Planer er, at der skal skiftes master og gadelamper i år, men det kræver, at der graves op mellem masterne, da der ikke ligger kabler. Planerne ligger ikke helt klar, men næste fase er Valby efter Vanløse og Bispebjerg.

#### Gartner

Gartner er ved at udskifte syge og døde træer, det drejer sig om 7 træer. Tre træer er blevet rettet op og afstivet med pæle. Der vil også blive monteret gummikrav langs rod af træer for at undgå skader under plæneklipping.

#### Vejfest

Vi holdt en vejfest lørdag den 30. august 2014, og vejret artede sig nogenlunde på eftermiddagen, men det blev hurtigt ret koldt og regnfuldt. Det blev til en hyggelig eftermiddag, men fællesarrangementet om aftenen blev aflyst.

Tak til festudvalget med Miriam i spidsen og dem der deltog i arbejdet.

### Økonomi

Vi har i år brugt få midler til renovering af veje. Der var i efteråret plan en opretning af fliser, grusning mm., som først pga. sygdom er kommet i gang nu, når vejret tillader det.

Stor ros til vores kasserer Fin, som ud over regnskabet og økonomien i Kjerstrupvejprojektet, har arbejdet hårdt på at få inddrevet kontingenter, og det er lykkedes rigtig godt, således at alle havde betalt ved året afslutning. Fin har også fået sat en aftale op med Arbejdernes Landsbank, så vi kan betale via PBS og de hjælper med rykkere etc. Ligeledes et nyt set-up hvor regninger elektronisk skal godkendes af to, dvs. kasserer sender regninger til formanden, som skal godkende.

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

Til slut vil vi gerne opfordre flere til at melde sig på vores mailingliste. Tilmelding kan bl.a. ske via vores hjemmeside [www.soeholm.info](http://www.soeholm.info).

Generalforsamlingen havde følgende kommentarer:

Harry Schødt (S54) spurgte om bestyrelsen har indgået aftale med kabel-tv selskab. Bestyrelsen meddelte, at den ikke har indgået en sådan aftale.

Allan Malmskjær (K36) foreslog bestyrelsen at bruge den anledning, der kommer når der skal nedgraves kabler i forbindelse med nye lysmaster til også at få lagt fiber ned.

(K46) spurgte til de tvister bestyrelsen havde med beboer i K58. Bestyrelsen meddeler at sagen ikke har udviklet sig det seneste år.

Allan Malmskjær (K36) bemærkede, at der i den nordlige ende af Kjerstrupvej tidligere er betalt for renovering af foreningen, men at disse er blevet påvirket af byggeriet ved K58. AM mener det må være et krav, at K58 betaler for reetablering af området. AM påpegede endvidere at Solliden med deres parkering disponerer over foreningens fællesareal. Endelig mener AM at andelsforeningen bør etablere ekstra p-pladser på egen grund.

Fin Slot Pedersen (K17) meddelte, at de advokatudgifter, der indtil videre er brugt (kr. 750), er alene gået til inddrivelse af forfaldne kontingenter fra 2013. FSP meddelte endvidere at beslutning om håndtering af K58 afventer København Kommunes kommende vejsyn.

*Generalforsamlingen tog herefter formandens beretning til efterretning.*

#### **4. Godkendelse af regnskab for 2014**

Fin Slot Pedersen, kasserer i bestyrelsen, gennemgik regnskabet.

Generalforsamlingen havde ingen spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet.

*Generalforsamlingen godkendte enstemmigt det fremlagte regnskab.*

#### **5. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2014**

Fin Slot Pedersen, kasserer i bestyrelsen, gennemgik budgettet.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger:

Mogens Skjoldager (Å9) spurgte til hvorfor bestyrelsesmøder er sat op til cirka det dobbelte. Bestyrelsen fortalte at beløbet ikke er blevet reguleret i en del år, og at bestyrelsen gerne vil have mulighed for at spise ude sammen en gang om året, hvilket der med det nuværende budget ikke er råd til.

Ester Amdrup (S14) spurgte til, hvordan udgifter til vejene kan dækkes med det budgetterede beløb. Formanden svarede, at de budgetterede udgifter alene er til vedligehold mens foreningen sparer op til at kunne lave større renoveringer.

Else Rohde (S45) spurgte i forlængelse heraf, hvor lang tid tager det at spare op. Formanden svarede at det bør man kunne klare på omkring tre år for den sydlige ende af Sæbyholmsvej og med samme kontingent.

Allan Malmskjær (S36) bad generalforsamlingen om at give den kommende bestyrelse mandat til at udnytte det opgravningsarbejde, der alligevel skal finde sted, til at renovere fortovene. Formanden noterede forslaget som relevant til den kommende bestyrelses mulighed for at prioritere.

Mogens Skjoldager (Å9) undrede sig over, at man på Ålstrupvej vælger at lave den beboede side først, når den modsatte har problemer med kantstene der efterhånden ligger under vejniveau. Bestyrelsen noterede bemærkningen som relevant til den kommende bestyrelses mulighed for at prioritere.

Mogens Skjoldager (Å9) bemærkede, at der bør komme et Parkering Forbudt skilt i Langvaddam-enden af Ålstrupvej. Bestyrelsen noterede bemærkningen så dette kan inkluderes i næste års budget.

*Med disse bemærkninger godkendte generalforsamlingen enstemmigt det fremlagte budget med tilhørende godkendelse af en fastholdelse af medlemskontingent på kr.3.500*

## 6. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen stillede forslag om etablering af standsningsforbud i svinget i Kjørstrupvejs nordlige evne.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger:

Mogens Skjoldager (Å9) sympatiserede med forslaget, men bemærkede at hvis ikke det håndhæves så hjælper det ikke meget. Så MS foreslog at man i stedet lægger kampesten. Allan Malmskjær bemærkede at dette ikke vil være lovligt.

Ulla Nybo (K46) bemærkede at skiltningen vil flytte problemet længere ned af Kjørstrupvej. Bestyrelsen er enig i, at dette er en klar risiko. Formanden bemærkede at man måske kan løse problemet ved at inddrage det fælles vejareal i området til parkering.

(K12) foreslog at man eventuelt laver parkering forbudt i hele den ene langside af Kjørstrupvej. Miriam Friis-Hasche replicerede, at bestyrelsen har denne løsning i tankerne.

Allan Malmskjær (S36) kommenterede at tilladelse til ekstra indkørsler til de enkelte parceller giver færre og færre p-pladser på vejene. AM foreslog derfor, at bestyrelsen undersøger muligheden for at man fremadrettet ikke tillader dette i forbindelse med vejrenoveringer.

Ulla Nybo (K46) mener på den baggrund, at der er mere perspektiv i, at bestyrelsen indgår forhandling med andelsboligforeningen om at de etablerer parkering på eget område.

Allan Malmskjær (S36) bemærkede at kommunen ikke kan pålægge grundejere at etablere parkering på egen grund. Så det kan kun ske, hvis grundejerne selv ser en fordel i det.

Knud Valentin (K16) foreslår at når vi råder over private veje, så må vi kunne forhandle med Europark om at lave parkering på veje mod betaling. Allan Malmskjær (S36) bemærkede, at det har vi ikke lov til

andre steder end de to områder for hver ende af Kjærstrupvej. Dette vil kunne bruges på den nordlige ende, hvor der vil være plads til 8-10 biler.

Allan Malmskjær (S36) henstillede at generalforsamlingen gav den kommende bestyrelse bemyndigelse til at også kunne godkende løsninger, der minder om den foreslåede skitse, også selvom løsningen ikke er fuldt i overensstemmelse med det fremlagte forslag. AM foreslog ligeledes en begrænsning af større biler ved en skiltning, som den der er indført for Saxhøjvej.

*Med disse bemærkninger godkendte generalforsamlingen med 20 stemmer for og 1 imod det fremlagte forslag.*

#### **7. Forslag fra medlemmer**

Der var ingen forslag fra medlemmer.

#### **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Formand Jaime Wael Christensen (S43) og Jesper Kaasbøl Henriksson (S52) var på valg. De to bestyrelsesmedlemmer stillede ikke op igen.

Peter Nybo (K46) foreslår at man i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling ændrer vedtægterne således at bestyrelsen fremadrettet kan konstituere sig selv. Det vil dog kræve to ekstraordinære generalforsamlinger.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes med 14 dages varsel.

Allan Malmskjær (S36) foreslog at generalforsamlingen godkender, at bestyrelsen kører videre med 4 medlemmer og Jaime Wael Christensen som midlertidig formand på lavt blus indtil bestyrelsen har fundet en egnet kandidat.

Martin Wåhlin (K12) stillede op som ordinært bestyrelsesmedlem.

*Generalforsamlingen valgte enstemmigt at vælge at bakke op om denne løsning og om Martin Wåhlins opstilling til bestyrelsen.*

De øvrige bestyrelsesmedlemmer var ikke på valg.

Generalforsamlingen og den resterende bestyrelse takkede Jaime Wael Christensen for hans fire veldrevne perioder som engageret formand for grundejerforeningen – og for hans vilje til at fortsætte midlertidigt som formand – og Jesper Kaasbøl Henriksson for hans gode og konstruktive arbejde i bestyrelsen.

#### **9. Valg af suppleanter**

Jakob Fårvang (Å7) blev valgt som 1. suppleant.

Mogens Skjoldager (Å9) blev valgt som 2. suppleant.

#### **10. Valg af revisorer**

Esther Aalbæk (K26) blev genvalgt som revisor.

Michael Lose (K28) blev genvalgt som revisor.

**11. Valg af revisorsuppleanter**

Peter Nybo (K46) blev valgt som revisorsuppleant.

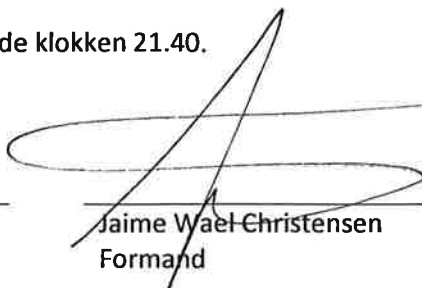
**12. Evt.**

Peter Nybo (K46): Hvem spurgte til hvem der skal rense sandbrønde ud til vejen. Formanden besvarede, at beboere skal rense risten. Rensningen af selve vejbrønden skal foretages af grundejerforeningen, så det sikrer bestyrelsen bliver gjort.

Generalforsamlingen sluttede klokken 21.40.



Esther Aalbæk  
Dirigent



Jaime Wael Christensen  
Formand



Jakob Jensen  
Referent