

Grundejerforeningen SØHOLM
Ordinær generalforsamling
16. marts 2016
Sted: Ålholm Kirkes Menighedslokaler

Stemmeberettigede: 15, heraf 2 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 2015

Formanden Jaime Wael Christensen (S43) fremlagde sin beretning for 2015:

På sidste generalforsamling meldte jeg ud, at jeg ville stoppe, som formand, men ingen har meldt sig som formand, så jeg fortsatte. Heldigvis har der været en del spændende projekter i forening: Nye gadelamper, renovering af Sæbyholmsvej 3-23 samt et klimatilpasningsprojekt.

Bestyrelsen har holdt 7 møder siden sidste generalforsamling.

Herudover en del møder omkring klimatilpasningsprojekt, gadelysprojektet og renovering af Sæbyholmsvej.

Bestyrelsens medlemmer:

Jaime Wael Christensen, Sæbyholmsvej 43

Jakob Jensen, Ålstrupvej 21

Fin Slot Pedersen, kasserer, Kjærstrupvej 17

Martin Wählin, Kjærstrupvej 12¹

Miriam Friis-Hasche, Kjærstrupvej 30

Suppleanter:

Jesper Fårvang, Ålstrupvej 7 (1. suppleant)

Mogens Skjoldager, Ålstrupvej 9 (2. suppleant)

Revisorer:

Esther Aalbæk, Kjærstrupvej 26

Michael Lose, Kjærstrupvej 28

Revisorsuppleant:

Peter Nybo, Kjærstrupvej 46

Generelt:

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

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

GF 2015:

Den ordinære generalforsamling blev afholdt 3. marts.

Her blev de besluttet at opsætte parkering forbudt skilte op ved det nordlige hjørne på Kjørstrupvej. Vi er ikke gået videre med skiltning, da vi gerne i år vil se på parkering generelt i foreningen, og der var også en del bekymring, at skiltningen bare ville flytte biler længere ind på Kjørstrupvej.

Klimatilpasningsprojekt

Bestyrelsen har siden efteråret arbejdet med et omfattende projekt vedrørende klimasikring af vores veje. Hvis projektet gennemføres vil alle huse være bedre sikret mod såkaldte 10-års skybrudshændelser. Projektet forventes desuden at vejene bliver grønnere og bedre trafiksikret. Bestyrelsen vurderer på den baggrund at projektet vil give mere trygge beboere og have positiv effekt på værdien af vores boliger. Bestyrelsen har fået forhåndsgodkendt klimasikringsprojektet hos Hofor, da denne godkendelse skulle ske inden 31.12.2015 for at få 100%'s finansiering af etablering og drift. I år kan der kun opnås 75%'s finansiering.

Vi er dog ikke bundet af projektet, da der er en klausul i aftalen mellem Hofor og foreningen, således at vi kan træde ud af projektet, hvis det ikke godkendes af generalforsamlingen.

Københavns Kommune har sammen med Hofor udarbejdet en plan for, hvordan regnvandet fremover skal håndteres, og der skal over de næste 20 år investeres 11 mia. kr. Der er godkendt ca. 200 kommunale projekter og 38 på private fællesveje. Større regnmængder fx ved skybrud skal fremover ledes væk på overfladen via skybrudsveje, som leder det ned til åer eller søer fx Damhussøen. Roskildevej, Ålholmvej og Peter Bangs Vej er skybrudsveje, medens vores område indeholder såkaldte grønne veje. På de grønne veje skal vandes forsinkes inden det løber i kloak, og det kan gøres i vores forening ved at lave faskiner/depoter, grønne opsamlingsbede under vejen, grønne opsamlingsbede på vejen og brede grøfter på dele af Langvaddam.

Hofor kan ikke gå ind i vores forening og etablere et anlæg på vores veje, da det er private fællesveje, så derfor skal foreningen være byggherre. Vi har derfor etableret et samarbejde med MT Højgaard, der har ekspertise inden for klimatilpasning. MT Højgaard har udarbejdet ansøgningen til Hofor og udarbejdet et skitseforslag. Arbejdet med MT Højgaard er efter princippet 'no cure – no pay', hvilket betyder, at vi ikke skal betale for arbejdet, hvis vi ikke vælger at gå videre med klimaprojektet i foreningen. Vi skal dog underskrive en forhåndsaftale med MT Højgaard, hvilket betyder, at hvis vi vælger at gå videre med projektet i foreningen, så binder vi os til MT Højgaard og deres samarbejdspartnere.

Tidsplan: Hofor sender vores skitseprojekt ind til godkendelse hos Forsyningssekretariatet senest 15. april og Forsyningssekretariatet melder tilbage 15. oktober 2016 om projektet er godkendt. Vi har i foreningen derefter 3 måneder til at tage stilling til, om vi vil gennemføre det. Skitseforslaget er kun en skitse og der kan flyttes lidt rundt på løsningerne, men der er nogle bindinger pga. ledninger og rør i undergrunden.

I bestyrelsen er vi selv meget begejstrede for projektet, men det er kompliceret og kræver vedtægtsændringer. Vi planlægger derfor at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i juni måned, hvor projektet først vil blive præsenteret af projektets entreprenør MT Højgaard og arkitektfirmaet Årstiderne, hvorefter generalforsamlingen bliver bedt om at beslutte om vi skal gå videre med det.

Uanset om generalforsamlingen godkender eller forkaster forslaget vil det være uden økonomisk konsekvens for foreningen. Vi har dog haft omkostninger til advokater i forbindelse med vurdering af aftaler, men vi har advokatbistand med i vores budget.

Bestyrelsen inviterer beboere, der er interesserede i klimaprojektet at deltage i planlægningen.

Gadelysprojektet

Vi har i bestyrelsen arbejdet sammen med Munck, København Kommune samt Citelum (projektledelse) omkring gadelysprojektet. Placering af de nye gadelamper er beregnet ud fra lysberegninger. Vi har kun haft meget lidt indflydelse på placeringen, dvs. indenfor få meter ift. planlagt placering.

I forbindelse med gadelampeprojektet er der flere, som har beskåret buske m.m. eller fældet et træ for at få mere lys på fortorvet - tak for det. Buske eller træer ser lige nu ikke ud til at skygge for gadelyset, men forestil jer, når der kommer blade på.

Projektet blev startet i august og blev afleveret 27. oktober 2015.

Projektet krævede at fortovsfliser skulle optages for at lægge kabler i jorden, og vi har valgt at udskifte de værste fliser, hvilket har været på Sæbyholmsvej og Ålstrupvej. På Kjærstrupvej fik vi lagt kørebanelfliser i indkørsel fra nr 6-30. I alt er ca 460 fliser blevet udskiftet ifm gadelysprojektet til ca 48 tkr.

Renovering af Sæbyholmsvej 3-23

På sidste generalforsamling fik vi fuldmagt til at foretage en renovering af de fortove, som i forbindelse med gadelysprojektet blev optaget. Vi valgte at tage strækningen på Sæbyholmsvej, da det var det stykke, som trængte mest til renovering. Ud over fortove har vi skiftet 4 vejbrønde og renoveret toppen af en vejbrønd. De mest trængende steder på vejene er nu Sæbyholmsvej 4-24 syd for Langvaddam i alt ca. 204 m, pris ca. 430 tkr inkl. 5 vejbrønde, og herefter Ålstrupvej 1-17 i alt ca. 180 m pris ca. 400 tkr samt partielle reparationer af revner i asfalten, som er værst på Kjærstrupvej. En vurdering fra rådgiver i 2014 var, at slidlaget på vejene kan holde ca. 10 år mere, hvis vi løbende reparerer revner.

Vi mangler herefter stadig områder på Sæbyholmsvej, Ålstrupvej 19-31 og Langvaddam samt asfaltering af vejene.

Vi har løbende repareret fortove og fliser, som ødelægges eller køres op, når fx lastbiler kører op på fortove.

Overkørsler ved Langvaddam

Vi har sænket kantsten overkørsler ved stier på Langvaddam, der er udført i alt 4 overkørsler.

Hjørne Langvaddam 1

Vi har fået ryddet op ved hjørnet af Langvaddam 1, hvor der lå en del grus mm og stod betonblomsterkasser. Der vil blive sået græs, så det kan vedligeholdes ved almindelig græsslåning.

Mærkning af vejbumpe

Vi har i alt 15 vejbumpe i foreningen, 6 på hhv. Sæbyholmsvej og Kjærstrupvej samt 3 på Ålstrupvej. Vejbumpene er blevet gen-opmærket med hvide skaktern, så synligheden er øget og dermed effekten af vejbumpene. Pris 33 tkr

Parkering på veje og fortove

Vi havde dette punkt oppe sidst år også, se sidste års referat. 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.

I år har vi så fået en ny udfordring, da vores nabokommune Frederiksberg har indført tidsbegrænset parkering, så derfor oplever vi en øget parkering specielt op mod KB hallen station.

Vi har fået henvendelser fra beboere, som sidste år ville have os til at vurdere muligheden for at begrænse parkeringen i området. Vi har desværre ikke haft ressourcer til at drive et sådan projekt sidste år, men det lægger vi op til at vi skal gøre noget ved i år – og i samarbejde med interesserede beboer.

Frustration har formodentlig været så stor, så nogle beboer har sat et privatvej skilt op på Ålstrupvej nær KB Hallen station. Kommunen har bedt os fjerne skiltet.

Vi havde håbet på, at Valby byråd havde inkluderet vores område i en parkeringszone, men det er der pt. ikke planer for.

Medlemmernes pasning af fortov, vej mm

Vi havde også dette punkt oppe sidst år også, se sidste års referat.

Der er nogle pligter som grundejer, og vi har lagt nogle af dem ind på vores hjemmeside.

www.soeholm.info under 'Råd og regler'.

Gartner

Vi har fået nyt firma til at vedholde vores grønne områder, og vores omkostninger til gartner er faldet.

Der er plantet 5 nye træer på Langvaddam. Der er planlagt beskæring af vejtræerne på Sæbyholmsvej.

Vejfest

Vi holdt en vejfest lørdag den 29. august 2015, og vejret var ok. Det blev til en hyggelig eftermiddag og aften.

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

Økonomi

Vi har i år brugt en del midler til renovering af veje, herunder renovering af Sæbyholmsvej, mærkning af vejbumpe og udskiftning af fliser i forbindelse med gadelysbelysningen.

Stor ros til vores kasserer Fin, som udover regnskabet og økonomien, har arbejdet hårdt på at få inddrevet kontingenter, og det er lykkedes rigtig godt, således at alle havde betalt i god tid før året afslutning. Herudover har Fin været en stor del af vejprojekterne.

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

Generalforsamlingen havde følgende kommentarer:

(S4); Parkering er værre end som så.

Peter Hede (Å27); Vedrørende klimatilpasning, så bør bestyrelsen bemærke, at der en gang i fremtiden vil skulle ske en omlægning af kloakker således at sort spildevand og regnvand skilles ad, så hvis der kan tages højde for det i projektet. Formanden svarede, at projektet kun omhandler vejene, dvs. at projektet ikke berører beboernes kloakvand.

Lisbeth Pedersen (K58); Når det regner, så stiger grundvandet også, så effekten vil måske være begrænset. Fin Slot Pedersen (K30) svarede at systemet kun er beregnet til forsinkelse ved styrtregn.

Frits Nielsen (S56); Beder bestyrelsen undersøge om at man kan indtænke bedre afledning i vejbrøndene i klimatilpasningen.

Mogens Skjoldager (Å9); Bestyrelsen bedes sende links ud til de tegninger, der foreligger for klimaprojektet.

Mogens Skjoldager (Å9) vil gerne deltage i arbejdsgruppe omkring klimaprojektet.

Maj-Britt Persson (S38); Sæbyholmsvej ud til Roskildevej er i meget dårlig stand. Formanden svarede, at området ligger udenfor grundejerforeningens område, og vi kan derfor ikke kræve stykket istandsat. Det er kun Københavns Kommune, der har påtaleret.

Generalforsamlingen tog herefter formandens beretning til efterretning.

4. Godkendelse af regnskab for 2015

Fin Slot Pedersen, kasserer i bestyrelsen, gennemgik regnskabet.

Generalforsamlingen havde følgende spørgsmål :

Lise Novak (Å17); Hvad er nedslag på regninger. Fin Slot Pedersen svarede, at vi har fået nedslag på regninger, der har været udestående. Man kan notere at budgettet ikke er holdt. PH spørger indtil årsagerne til forskellen. Formanden svarede, at generalforsamlingen 2015 gav bemyndigelse til ekstra arbejde, hvis det kunne betale sig ifm. belysningsreoveringen.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt det fremlagte regnskab.

5. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2016

Fin Slot Pedersen, kasserer i bestyrelsen, gennemgik budgettet.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger:

Mogens Skjoldager (Å9); Der må vel være besparelse i reparation af asfaltbelægningen, når klimatilpasningsprojektet gennemføres. Formanden bemærkede, at det er korrekt set af MS.

Henrik Poulsen (K12); Udtrykker bekymring over at vejfonden skrumper. Har vi så råd til at foretage eksempelvis asfalteringer? Formanden svarede, at det er bedre at reparere fortove og kantsten først, hvorefter det vil være lettere/billigere at asfaltere til sidst. Da der anslås at være 8-10 års levetid tilbage af levetiden af asfaltbelægningen vil foreningen have tid til at spare op til det efterfølgende.

Mogens Skjoldager (Å9); Bestyrelsen kan eventuelt foreslå en hævelse af kontingentet på næste års generalforsamling.

Generalforsamlingen havde ikke yderligere bemærkninger til fremlagte budget.

6. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen stillede forslag om:

Renovering af Sæbyholms 4-24

Sæbyholmsvej 4-24 trænger til renovering af fortove. Der er ca 204 m fortove og 10 indkørsler.

Pris for fortovsrenovering: ca. 340.000 Kr.

Pris for 5 vejbrønde ca. 90.000 kr.

De involverede medlemmer bedes søge kommunen om en indkørsel, og alle skal søge, også selvom man ikke ønsker ændringer. Ønsker man i forbindelse med fortovsrenoveringen en udvidelse af eksisterende indkørsel betales per m ca. 500 kr.

21

Forslaget er godkendt som en del af det forelagte budget.

Etablering af tidsbegrænset parkeringszone i foreningen

Efter at Frederiksberg har etableret en 2-timers zone, kunne det tyde på, at en del parkering er flyttet over på vores side på Ålstrupvej og Sæbyholmsvej.

I Vanløse er etableret en 3-timers zone omkring stationen. Hvis vi ønsker en lignende løsning hos os, så skal vi søge om dette, og denne løsning skal sikre, at vi ikke skubber problemet videre til andre foreninger eller områder. Københavns Kommune har pt ikke planer om at etablere en tidsbegrænset parkeringszone i vores område.

Vi foreslår etablering af en arbejdsgruppe, som sammen med bestyrelsen undersøger mulighederne.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger:

Peter Hede (Å27); Gav en god analyse af de mange årsager, hvorfor der er et stort pres på parkeringen på vores veje. PH har skrevet til Københavns Kommune for at høre om mulighed for 2 timers parkeringszone. Kommunen ønsker ikke pt. at oprette en lille kommunalt reguleret parkeringszone, men åbner mulighed for at vi selv kan etablere og betale for en sådan zone, da vi har private-fællesveje i et afgrænset område. PH har undersøgt og vurderer, at firmaer som Europark og Q-Park (efter at have været i dialog med selskaberne) kan håndtere det og kan levere en skræddersyet løsning efter vores behov inkluderende gratis beboerlicenser og eventuel gratis parkeringsperiode m.m.. Københavns Kommunes sagsbehandler vurderer, at chancerne er større for en kommunal parkeringszone, hvis vi kan få flere foreninger med i ansøgningen. PH har allerede gennem Valby Lokalråd modtaget 'en god håndfuld' tilsagn fra omkringliggende foreninger. PH har sat frist for tilbagemelding fra andre foreninger til 1. maj. Foreslår at vi derefter samlet forsøger at søge kommunen.

Henrik Persson (K12) beder om at man også indtænker de eventuelle gener ved parkeringszoner kontrolleret af private virksomheder inden man tager en beslutning.

Med disse bemærkninger godkendte generalforsamlingen at der nedsættes en arbejdsgruppe, der arbejder videre se på parkeringsløsninger.

Til arbejdsgruppen meldte Peter Hede (Å27) og Ester Amdrup (S14) sig.

Mulighed for etablering af parkering på Kjarstrupvej's nordlige hjørne

Hjørnearealet ud for K52, K54, K56 og K58 er udlagt som vejareal og ejes af GF Søholm. Det er ikke besluttet, hvordan arealet skal fremstå eller anvendes, og beboerne op til arealet er ikke kommet med et samlet forslag for området. Vi har en del udfordringer med parkering på vejene, så vi foreslår i bestyrelsen, at det frie areal en dag kan udlægges til parkering. Der skal udarbejdes et forslag til udseendet af området, hvor parkering helt eller delvis kan indgå.

Vi skal dog alle stadig arbejde for, at vi i foreningen parkerer på egen matrikel, som vores vedtægter foreskriver.

Forslag til hvordan det konkret skal udformes vil blive udarbejdet af parkeringsudvalg, som nedsættes på generalforsamlingen eller vælges af den kommende bestyrelse.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger:

Lisbeth Pedersen (K58); Hvis dette skal besluttet bør samme regel indføres i den sydlige ende af Kjarstrupvej. LP's gæster skal kunne komme ind. Formanden svarede, at LP's to indkørsler vil ikke blive sløjftet. LP mener ikke det ligger indenfor bestyrelsens kompetencer at stille forslaget. Formanden svarede,

at kommunen lader det være op til foreningen, hvordan dens arealer anvendes. Formanden henstiller til, at et kommende parkeringsudvalg ser på en løsning.

Med disse bemærkninger godkendte generalforsamlingen - med 15 stemmer for, 1 imod og 1 der ikke stemte - det fremlagte forslag.

7. Forslag fra medlemmer

Evaluering af parkering generelt i foreningen

Ronni Fabricius Thomsen (S44) spørger om man kan sætte gule striber modsat ens indkørsel for at hindre parkering.

Bestyrelsen foreslår, at man ser på foreningen samlet, da individuelle løsninger flytter problemet til et andet sted i foreningen. Til dette foreslås etablering af en arbejdsgruppe, som sammen med bestyrelsen undersøger mulighederne.

Generalforsamlingen med 20 stemmer for og 1 imod det fremlagte forslag.

Formanden nævnte, at forslagsstiller gerne vil indgå i en parkeringsarbejdsgruppe.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jaime Wael Christensen (S43) og Martin Wählin (K12¹) var ikke på valg.

Kasserer Fin Slot Pedersen, Kjærstrupvej 17 var på valg og modtog gerne genvalg

Miriam Friis-Hasche (K30) og Jakob Jensen (Å21) var ligeledes på valg. De to bestyrelsesmedlemmer stillede ikke op igen.

Peter Hede (Å27) og Nicolai Friis-Hasche (K30) stillede op som ordinære bestyrelsesmedlemmer.

En enstemmig generalforsamlingen genvalgte Fin Slot Pedersen og godkendte valget af de to nye medlemmer af bestyrelsen.

Generalforsamlingen og den resterende bestyrelse takkede Miriam og Jakob for deres gode og konstruktive arbejde i bestyrelsen.

9. Valg af suppleanter

Erik Christensen (S3) 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

Henrik Poulsen (K12) blev valgt som revisorsuppleant.

12. Evt.

Peter Hede (Å27) har set på de afledte konsekvenser af genopbygningen af KB Hallen med mere støj pga bl.a open terrasse på vestsiden og kommende tennisbaner i 2. sals højde i området ud mod S-togsbanen mod os. PH foreslår man ser på muligheden for at få opstillet tilskudsberettiget støjhegn på kanten af banegraven, der samtidig er grønt, kan beplantes og er pænt at se på.

Lise Novak (Å17) takkede for bestyrelsen for dens indsats, og en bestyrelse som virkede professionel. Bestyrelsen takkede for de rosende bemærkninger!

Formanden takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer for den indsats de har lagt i bestyrelsen gennem de seneste fire år.

Generalforsamlingen sluttede klokken 21.10



Esther Aalbæk
Dirigent



Jaime Wael Christensen
Formand



Jakob Jensen
Referent