

Referat fra Grundejerforeningen Søholms generalforsamling den 13. marts 2017, kl. 18.30 – 22.00

Fremmødte: 42 fremmødte inklusiv fuldmagter

1. Valg af dirigent

Ester Aalbæk blev vedtaget som dirigent

2. Valg af referent

Peter Hede, ÅL27 blev valgt til referent.

Michael Lose, K28: Ønsker til ændring af dagsorden således at der ikke skal stemmes om punkt 6, men at punktet alene skal være til drøftelse.

Fin Slot, Best. Modargumenterede, idet at det nye materiale ikke væsentligt adskiller sig fra det i juni 2016 fremlagte oplæg.

Malskær: K36 støttede Loses forslag idet det hævdes at fremmødet ikke er beslutningsdygtigt.

Jaime Wael Christensen, S43, formand: Bestyrelsen erkender en procedurefejl, idet linket ikke virkede, men materialet har hele tiden været fuldt tilgængeligt på hjemmesiden. Ud fra en proceduremæssig årsag kan vi ikke afstemme om forslaget i dag. Der skal således være yderligere to generalforsamlinger for at forslaget kan vedtages.

Preben, K38. der har været problemet med tilgang til materialet på foreningens hjemmeside.

Det blev vedtaget at lytte til Swecos indlæg.

3. Formandens beretning

Formanden fremlagde sin beretning for året 2016:

Bestyrelsen har holdt 8 møder siden sidste generalforsamling, og det ene var et kombineret bestyrelsesmøde og julefrokost.

Herudover en del møder omkring klimatilpasningsprojekt og renovering af Sæbyholmsvej.

Bestyrelsens medlemmer:
Jaime Wael Christensen, Sæbyholmsvej 43

Peter Hede, Ålstrupvej 27
Fin Slot Pedersen, kasserer, Kjærstrupvej 17
Martin Wählin, Kjærstrupvej 12 1
Nicolai Friis-Hasche, Kjærstrupvej 30

Suppleanter:

Eric Christensen, Sæbyholmsvej 3 (1. suppleant)
Mogens Skjoldager, Ålstrupvej 9 (2. suppleant)

Revisorer:

Esther Aalbæk, Kjærstrupvej 26
Michael Lose, Kjærstrupvej 28

Revisorsuppleant:

Henrik Poulsen, Kjærstrupvej 12

Generelt:

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

I året der er gået er der flyttet en del medlemmer og derfor er der tilflyttet nye medlemmer så velkommen til jer. Håber I falder til i vores område. Vores lille forening fylder 100 år næste år, da den blev stiftet 25. juni 1918. Hvad går vi egentlig næste år? Gode ideer er velkomne.

GF 2016:

Den ordinære generalforsamling blev afholdt 16. marts 2016. Her blev det besluttet at gå videre med bestyrelsens forslag om at undersøge muligheden for at etablere tidsbegrænset parkering. Det blev også vedtaget at renovere fortovet på Sæbyholmsvej 4-24. Ligeledes blev det besluttet at fællesarealet ud for Kjærstrupvej 52-58 kan anvendes til parkering samt at arbejde videre med klimaprojektet.

Klimatilpasningsprojekt

Bestyrelsen har i løbet af året arbejdet med klimasikringsprojektet. Projektet blevet præsenteret til et informationsmøde i grundejerforeningen den 14. juni 2016. MT Højgaard og Årstiderne Arkitekter fremlagde planerne for projektet, og bestyrelsen skulle arbejde videre med at finde en finansieringsløsning.

Over sommeren viste det sig ikke muligt at få finansieret projektet inden for de rammer Hofor havde fastlagt. Hofor fik ligeledes tilbagemeldinger om udfordringer med finansiering mm fra andre foreninger med private-fællesveje.

Den 7. september 2016 holdt Hofor et informationsmøde hos Hofor omkring nye muligheder. Hofor valgte at tilbyde at overtage projekterne 100%, dvs de står som byggherre og 'ejere' af afvandingsbede mm, og Hofor står derfor også for vedligehold.

Foreningen har derfor ikke nogle økonomiske bindinger eller nogle vedligeholdelsespligter.

Vi valgte derfor lave en ny aftale med Hofor, og Hofor har så valgt Sweco som rådgiver. Vi har holdt to møder med Sweco, og det er der er udarbejdet et nyt skitseprojekt, som er det vi skal tage stilling til i dag.

Gadelysprojektet

Der var etårs gennemgang af projektet 6. marts, hvor Fin fra bestyrelsen deltog. Der var enkelte fliser som skulle rettes.

Renovering af Sæbyholmsvej 4-24

På sidste generalforsamling besluttede vi at foretage en renovering af fortovet på Sæbyholms 4-24. Det kostede 352 tkr for fortov og 85 tkr for udskiftningen af 4 vejbrønde.

De mest trængende steder på vejene er nu Ålstrupvej 1-17 i alt ca. 180 m pris ca. 400 tkr samt partielle reparationer af revner i asfalten, som er værst på Kjørstrupvej. 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 og Langvaddam samt asfaltering af vejene.

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

Etablering af tidsbegrænset parkeringszone i foreningen

Efter generalforsamlingen 2016 fremsendte grundejerforeningen sammen med fire andre beboer- og grundejerforeninger 1. juni 2016 en foreløbig ansøgning om at oprette en 2-timers parkeringszone med tilhørende beboerlicenser indenfor et større område i det nordvestlige Valby. Dette med henblik på at kunne præsentere et forslag om oprettelse af en sådan zone på generalforsamlingen i 2017. Imidlertid fulgte en række opfølgende skrivelser frem og tilbage mellem de ansøgende foreninger og Center for Parkering i Københavns kommune. Sidstnævnte fandt bl.a. andet ikke anledning til at foretage optællinger og kortlægning af problemets omfang, hvorfor de ansøgende foreninger hen over sommeren 2016 fremskaffede efter vores opfattelse stærk dokumentation for problemets omfang. På baggrund af dette (og lignende ansøgninger andre steder i kommunen) valgte Center for Parkering at udskyde en afgørelse af vores ansøgning indtil spørgsmålet omkring kommunens principielle stillingtagen til etablering af parkeringszoner har været behandlet i kommunens politiske udvalg. Dette er forventningen at ville ske i løbet af foråret 2017.

Oplever foreningens medlemmer eksempler på uhensigtsmæssig parkering kan billeddokumentation med dato og klokkeslæt sendes til best. medlem Peter Hede,

peterdhede@gmail.com, der vil samle dokumentationen i forhold til foreningens ansøgning til Københavns kommune.

Gartner

Vores gartner har i år passet græsarealer mm samt beskåret træer på Langvaddam og på Sæbyholmsvej. Vi betaler gartner per gang, og det har vist sig at være billigere end en fast ordning.

Vejfest

Vi holdt en vejfest lørdag den 27. august 2016, 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 primært brugt penge til renovering af Sæbyholmsvej 4-24.

Ros til vores kasserer Fin, som udover regnskabet og økonomien, har arbejdet hårdt på at få inddrevet kontingenter, og det er lykkedes ganske godt – et enkelt kontingent mangler dog. Ved for sen betaling af kontingentet bliver der opkrævet et rykkergebyr på 100 kr. Dette foregår via banken, og rykkergebyret skal også betales. Fin bruger nemlig tid på at følge op på dem, der ikke har betalt i tide. Rykkergebyret vil blive overført til næste år, hvis det ikke er blevet betalt.

Medlemmernes pasning af fortov, vej mm

Vi har dette punkt op hvert år.

Bestyrelsen foretager ifm med vejvandring også en vurdering af beboerne afgrænsning til fortov. Vi gik en vejvandring i oktober 2016, og vi lagde brev ind de steder, hvor vi mente, at der skulle beskæres hæk eller træer, rense rendestenen mm. Vi oplevede, at beboerne hurtigt fik beskåret hække eller træer mm, enkelte har dog undladt at gøre noget.

Bestyrelsen gør dette for at sikre at rendestenen og afløb er fri, og der er god passage på fortov eller lyset fra gadelamper kan ramme fortov og vej.

Men skal bestyrelsen forsat gå rundt at holde øje med beboernes pasning af hæk og fortov m.m? Hvordan kan man motivere beboerne til at holde deres område ud til offentlig skel? Generalforsamlingen støttede op omkring den fortsatte indsats på dette område for bestyrelsen.

Hvis man er i tvivl om, hvad man skal gøre, så kan man finde information på vores hjemmeside www.soeholm.info under 'Råd og regler'.

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.

På formandens foranledning blev det forespurgt generalforsamlingen hvorvidt bestyrelsen skal fortsætte sine vejvandringer.

Skjoldager, ÅL 9 m.fl.: Bestyrelsen bør fortsætte vejvandringerne. Det bør indskræpes at også fliserne renses ud for grundene, således at græsset ikke vokser ud på fliserne. Der bør etableres et "parkering forbudt skilt" i rabatten på Ålstrupvej i Langvaddam enden.

Omkring parkeringsforhold var der følgende kommentarer:

Jakob, ÅL 21. Dårlig ide med at enkelte af foreningens medlemmer placerer sten på fortorvet for at undgå/begrænse parkering.

Malskær, K36: Det er ulovligt med sten på fortorvet til at forhindre parkering. Bestyrelsen bør anmelde dette. Gule striber er muligvis problematisk/ulovligt.

Peter Hede, ÅL 27: Har i 2016 undersøgt gulmaling af egen indkørsel. Både kommunen og politimyndighed råder grundejere til at male indkørsler op med gul maling, såfremt man oplever problemer med parkering for tæt på egen udkørsel fra matriklen.

Poulsen, K38: Vi bør fjerne sten, der ligger i siden af fortovene på Sæbyholmsvej.

Malskær, K36: Der bør gøres indsigelse over beboernes selvtægt over foreningens areal på Kjærstrupvej.

4. Godkendelse af regnskab for 2016

Regnskabet for 2016: Fin redegjorde for årsopgørelse og balancen. Lidt større overskud end budgetteret. Spørgsmål fra dirigenten omkring hyppighed for brøndrensning. Bestyrelsen oplyste at dette sker hvert eller hvert andet år.

Alle poster fra renoveringen af Kjærstrupvej er betalt.

Regnskabet blev godkendt.

6.1. Etablering af klimatilpasning i foreningen. Indlæg fra Sweco

Der henvises til den præsentation, der ligger til grund for indlægget.

1. juni 2017 er deadline for projektets beslutning i foreningen.

5 års hændelse er opgavens udgangspunkt.

Der kan enten etableres faskiner med nedsivning eller egentlig reservoir med forsinket dræning.

Poulsen, K38: Brønde og vejbede er nogen steder lagt ovenpå fjernvarmeledninger.

Malskær, K36: Problemer med at lægge bedene lige ovenpå fjernvarmeledninger. Det synes svært at lave nedsivning, Forsinkelse er mere realistisk. Svingarealer problematisk i forhold til udkørsel fra egen grund. Hvad sker der ved selve vejassen under opfugtning? Vejene er gamle kolonihaveveje, der ikke er ordentlig funderet. Svar fra Sweco: Der støbes og funderes rundt om kassen.

Klaksvig, S6: Ønske om at høre Sweco's fortælling til ende uden indgribende spørgsmål.

Jakob, K16: Godt med opklarende spørgsmål undervejs.

Lose, K28: Godt med afklarende spørgsmål. Godt at Malskærs erfaring bliver bragt frem i lyset. Kapacitet er uklart, hvor meget rummer vejbrøndene? Hvornår kan det sættes i gang?

Sweco: Efter beslutning kan projektet gennemføres efterfølgende omend den eksakte tidsplan ikke vides pt.

5 års hændelse er en lavt frekvens. Sweco: For egenbetaling kan kapaciteten muligvis øges.

Malskær, K36: Mulighed for at undersøge S-togs afvanding af banelegemet og dettes indflydelse på klimatilpasningsløsningen.

Sweco: Faldet på vejene er ikke så stort, hvorfor der skal opsamles vand undervejs. Mulighed for vejtræer i bedene omend det rent teknisk ikke er den bedste løsning.

Skjoldager, ÅL 9: Hvor lang tid er nedsivningstid i forhold til myggelarvers udviklingstid? Sweco: Københavns kommune skal godkende alle forhold omkring anlæggenes udformning herunder hvor lang tid vandet må stå i bedene.

Lose, K28: Bekymring i forhold til lavning ud for eget hus. Hvor meget garanti kan I give for at der ikke kommer vand i kælderens? Sweco: Der gives ikke garantier.

Anders, S53: Hvad i forhold med dræning på egen grund fra tage? Sweco: Man kan tage kontakt til Hofor for at få info omkring dræning af tagvand fra eget hus.

Fin Slot, K17, best. medl.: Beregningshændelser er baseret på vand på vejbaner og altså ikke på nedbør på egen grund. Beboerne skal afvande nedbør på egen grund. Hårde belægninger i forhaver m.m. giver mindre nedsivning, og derfor mere vand i kloakkerne.

Klaksvig, S6: Muligheder for at kigge på andre forhold end nedsivning. Bekymringen er, at vi får større problemer end nu. Hvad sker der efter boringer og de tekniske undersøgelser? Sweco: Der sker tilbagemelding efter undersøgelser og detailprojektering.

K16: Såfremt anlæggene ikke virker, hvem tager beslutning om at sløjfe anlæggene: Sweco: Det gør Hofor, idet det er deres investering.

Fin Slot, best. Medl: hvem ejer anlægget? Sweco: Det gør Hofor, der også står for drift.

Jesper, S52: Problematisk med den i forvejen tunge parkeringsbelægning. Fremkommelighed og parkeringspladser bør indtænkes i løsningen.

Diskussionen blev lukket af formanden Jaime.

Der afholdtes en vejledende afstemning om bestyrelsen skal arbejde videre med projektet.

Der stemmes om vi skal gå videre med projektet. Der er 4 stemmer imod.
Overvejende flertal for at arbejde videre.
Bestyrelsen bliver spurgt om de vil arbejde videre – Det vil de gerne.

5. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2017

Kontingentet anbefales **fastholdt på 3.500 kr.**, så vi kan fortsætte planen for renovering og vedligeholdelse af foreningen.

Ved flertalsafstemning **godkendt**

6. Etablering af parkeringsbåse ved vedtagelse af klimaprojektet. Til dette er det ønsket at afsætte 15.000,00 til analyse og planlægning af parkeringsbåse.
Ved flertalsafstemning **godkendt**.

8. Valg til bestyrelsen.

Jaime valgt til formand
Martin K12 valgt som bestyrelsesmedlem

9. Valg af suppleanter

Erik Christensen (S3) blev genvalgt som 1. suppleant.
Mogens Skjoldager (Å9) blev genvalgt 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 genvalgt som revisorsuppleanter.

Evt. Der er interesse for at deltage i parkeringsprojektet. Peter, ÅL27 vil meget gerne have hjælp og støtte.

Skjoldager, ÅL9: ønsker at få et punkt på næste ekstraordinære generalforsamling omkring at give forhåndsgodkendelse til at takke ja til at få 2-timersparkering med tilhørende beboerlicenser.

Esther Aalbæk

Martin Wählin

Jaime Wael Christensen