

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervang,
torsdag, 2015-03-23, 19.00, på Vinhaven 4, Valby

Antal stemmeberettigede: 45, heraf 2 ved fuldmagt.

1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Hanne Skovsgaard, G/F Bjørnsonsvej/Strindbergsvej.

Valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2 Beretning

Formanden aflagde beretning.

Endnu engang velkommen og en særlig velkomst skal som sædvanlig gives til foreningens nye medlemmer, der er kommet til i årets løb. Der har i årets løb været i alt 15 hushandler, det er lidt flere end forrige år, hvor der var 11. Alle nye medlemmer får tilsendt en velkomstbrochure samt foreningens love. Vi er jo en Grundejerforening, som er tinglyst i parcellernes skøde, så det vil sige et pligtigt medlemskab og i vores love er det jo bestemt, hvad bestyrelsens arbejdsområde dækker og hvad vi skal varetage af interesse for medlemmerne.

Inden jeg starter på beretningen vil jeg lige præsentere de øvrige medlemmer af bestyrelsen.

Jeg vil her i beretningen dele vores arbejde op i områderne:

Administration - veje – vores fælles område og øvrigt.

Administration:

Administrativt har det igen været et godt år – der har ikke været de store overraskelser i foreningen.

Af det udsendte regnskab fremgår det også tydeligt, at der ikke har været noget uforudset, kassereren vil under dagsordenspunktet regnskab gennemgå og kommentere regnskabet. Der er kun få medlemmer, der skylder kontingent, desværre med stigende samlet restancebeløb og det er desværre også tit de samme grundejere, der skal have rykker tilsendt før de betaler.

Vi har også, sædvanen tro, fået udgivet vores Søndervangsblad, der udgives minimum en gang om året, vores redaktør, Jens Kolind, vil meget gerne have indlæg til bladet, så kom

med nogle indlæg – alt hvad der kunne have interesse for grundejerne, stort som småt modtages med tak. Husk også vores hjemmeside www.soendervangvalby.dk.

Vi er medlemmer af Fællesforeningen af grundejerforeninger i København, der virker som en paraplyorganisation for os, - og vi har valgt at gå aktivt ind i bestyrelsesarbejdet, - jeg og næstformanden Leif her fra foreningen er med i bestyrelsen i Fællesforeningen, hvor vi arbejder med blandt andet, forbud mod rockerborge, trafik og parkering på private veje, ejendomsvurderinger og skatter, overbebyggelse af grundene med mere. Se i øvrigt deres hjemmeside www.grundejeren.dk, hvor Fællesforeningens udmærkede blad med gode artikler til gavn og inspiration for os som forening kan ses og læses. I øvrigt arrangerer foreningen mange gode møder for medlemsforeningerne og deres medlemmer.

Vores el-luftledninger er nu blevet lagt i jorden, de gamle master og luftledninger til belysning står tilbage, men udskiftningen af lysmasterne vil ske i vores område her til efteråret.

Ligesom det skete med nedgravningen af el-ledningerne i jorden vil bestyrelsen også følge arbejdet med lysmasterne nøje, - det betyder mange møder, besigtigelse, tilsyn og afleveringsforretning.

Jernbaneudvidelsen fra København til Ringsted interesserer os naturligvis stadigvæk og der er fuld fart på arbejdet med nedgravningen her i området. For os betyder det, at arbejdet ved Retortvej, Kulbanevej og Vigerslevvej giver en masse gener et stykke tid endnu, bl a. er Kongshaven spærret for ind og udkørsel ved Vigerslevvej!

Mere information om arbejdet og tidsplaner kan alle få ved at gå på nettet og bruge Banedanmarks hjemmeside www.banedanmark.dk/kobenhavn-ringsted.

Vores veje:

Bestyrelsen besigtiger årligt vejene på vores såkaldte vejsyn og dette giver sig udslag i, at der laves en plan for det årets vejarbejde. Vi har konkluderet, at der i øjeblikket ikke er behov for en tæppebelægning – det vil sige nyt slidlag – men kun lapper. Bestyrelsen har besluttet, at igangsætte en udarbejdelse af en renoveringsplan for de kommende år med henblik på en tæppebelægning af vores veje og ikke mindst den dertil hørende økonomi.

Generelt vil jeg konkludere, at det har, med hensyn til vejene været et tilfredsstillende år, det skyldes ikke mindst de milde vintre!

Vi har fået lagt grus på de resterende fortove, som Dong ikke har gravet i og reetableret, så nu ser det pænt ud igen.

Et problem vi kikker nærmere på er, at det efterhånden er mere reglen end undtagelsen, at når der sælges og bygges nyt, så bliver det som et dobbelthus og tilmed med anmodning om dispensation fra bebyggelsesprocenten. Det er uholdbart med denne fortætning af vort villakvarter!

I henhold til vores love, skal den enkelte grundejer renholde både fortov, vejbane og rendesten. Desværre har vi alt for tit måttet sætte gartner på enkelte grundejere, der trods fejekort og anbefalet brev ikke renholdte rendesten og fortov, for god ordens skyld skal nævnes, at det er den enkelte grundejer, der kommer til at betale den fulde regning i henhold til foreningens love, i år var det 4 der måtte til lommerne. Vores fejekortsudvalg vil igen i 2015 være på banen - så kom nu i gang og få ordnet dit fortov og rendesten så du ikke får et fejekort! Jeg er af den opfattelse, at et pænt og renholdt kvarter holder indbrudstyve væk.

Vores fælles område:

Vores fælles anlæg er bestemt noget vi alle sammen kan være bekendt og stolte af, det er med til at give foreningen et flot helhedsindtryk og det er min og bestyrelsens opfattelse, at vores område er i pæn stand, velholdt og nydeligt – og passes rigtig godt af Leif. Bøgehækkene i rondellerne er vokset pænt til og i vores ene rondel er der blevet opsat en ny transformatorstation, fordi el-forsyningen er blevet omlagt, grundet anlægget af den nye bane. Vi blev taget med på råd om placeringen i rondellen og når det nu ikke kunne være anderledes, er resultatet blevet nogenlunde - men pynter gør den ikke. Vores fælles anlæg lider dog under det grimme anlæg, der er sat op til reinfiltration af grundvandet imens arbejdet med anlæggelsen af den nye bane langs Kulbanevej står på.

Vi har indgået en aftale om erstatning for det merarbejde der har været sidste år ved at slå græs rundt om alle de mange betonklodser, ligeledes er det aftalt, at Banedanmark indtil anlægget bliver pillet ned (om ca. halvandet år) overtager græsslåningen helt og fuldt.

Den løbende udskiftning af vores birketræer er, grundet reinfiltrationen sat i bero til det er pillet ned. Vi regner så med, at få udskiftet alle de sidste birketræer på en gang.

Øvrigt:

Jeg vil gerne her rette en stor tak til de øvrige medlemmer i bestyrelsen, som det igen i år har været en fornøjelse at arbejde sammen med. Også en tak til alle andre, der har arrangeret og været aktive med diverse arrangementer og aktiviteter, ikke mindst, at der i år igen blev afholdt fastelavnsarrangement og jeg har hørt, at der igen kommer gang i en vejfest - håber disse arrangementer kan fortsætte og være med til at sikre, at Grundejerforeningen SØNDERVANG også på denne måde er et dejligt sted at bo og være medlem i.

Brug også foreningens hjemmeside www.soendervangvalby.dk, hvor også bl.a. referatet fra generalforsamlingen vil kunne findes.

Jeg vil også gerne her slå et slag for vores tilbud til medlemmerne om de muligheder vi har for udlån, blandt andet borde og stole til fester såvel indendørs som udendørs, vores trailer med mere, se i vores Søndervangs-blad, hvad der kan lånes - hvordan og på hvilke betingelser.

Alt i alt må jeg konkludere – vores forening har det godt og står stærkt rustet til snart, at kunne fejre sin 100 års fødselsdag.

Dirigenten åbnede for kommentarer til beretningen.

SØ 16A: Sommerfesten bliver arrangeret igen. Dato 22/8. Tre frivillige har meldt sig og flere ønskes.

ÆB 15B: Bedre kommunikation mellem medlemmerne ønskes. Der er lavet en Facebook-gruppe for interesserede i Søndervang.

HU23: Bestyrelsen er aktiv. Opdatering af hjemmesiden ønskes. Facebook er en god ide.

KO 65A: Vedtægterne bør findes på nettet.

SØ 10A: Vedrørende fortove og lygtepæle. Der trænges til mere grus på fortovet i SØ.

Formanden svarede: Godt med en vejfest. Facebook-gruppe er en god ide. Udveksling af mail-adresser er en god ide. Grus på fortovene ser vi på ved vejsynet. Vedtægterne er ikke på nettet pga. ejendomsmæglere, der tager penge for oplysninger ved salg af ejendomme.

NØ 23: Vejen er blokeret ved enden af NØ. Biler kører på fortovet og ødelægger hækken. En blokerende sten bliver fjernet fra fortovet, bl.a. af taxachauffører.

SØ 37: Dobbeltthuse, hvad er der konkret sket. Ny lokalplan?

RO 4: Udlevering af love (mod betaling) faktureres til sælger.

SØ 12B: Legeplads, er det tidligere foreslået i foreningen?

Formanden svarede: Spærring af fortov må vi ikke lave. Nøddehaven er ikke en blindgyde. Bestyrelsen vil kigge på mulighederne for en løsning.

Ny lokalplan er nok eneste mulighed for en løsning på fortætning, og vi vil arbejde med det. I Fællesforeningen har vi arbejdet med, at Københavns Kommune skal tage emnet seriøst. Vi har i foreningen flere veje med etageejendomme.

Legeplads har tidligere været foreslået, og det gav stor debat om de praktiske forhold. Forsikring og vedligeholdelse er stadig problemer for et sådant forslag.

KO 65A: Lokalplan bør diskuteres blandt medlemmerne. De nye to-families huse i foreningen er smukke. Der bør være ensartet opfattelse af medlemmerne i foreningen.

Formanden svarede: Vi har Vigerslevparken som en god legeplads. Lokalplanen kan godt komme til debat på Generalforsamlingen. Dobbeltthuse giver meget lidt græs på

grundene. Byggelinien ud mod vejen bevirker, at dobbelthuse rykkes tæt på hinanden i baghaverne.

DA 16: To huse er nedrevet og bebygget med dobbelthuse for fortjeneste.

Beretningen blev godkendt ved håndsoprækning (2 undlod at stemme).

3 Regnskab

Kassereren forelagde regnskabet, der var udsendt med indkaldelsen.

Dirigenten åbnede for kommentarer.

NØ 23: Snerydning, hvorfor er det beløb i regnskabet. Der bliver ikke ryddet ved NØ 23. Spærringen er midt i grunden ved NØ23, og det giver ophobet sne fra begge sider.

Kassereren svarede: Vi betaler en garantisum. Bestyrelsen vil påtale det over for entreprenøren.

RØ 6: Snerydning ved afspærringerne er altid til et problem. Bestyrelsen har hele året til at løse problemet.

DA 16: Girokontoen bør nedlægges. Indbetaling kan foretages til bankkontoen.

HU 23: Hvor mange år kan man være i restance? Girokontoen bør nedlægges.

RO 4: Nedlæg Girokontoen. Opkrævning bør være elektronisk.

Kassereren svarede: Vi er en blandet forening med mange forskellige medlemmer, der f.eks. ikke har PC. Vi har stadig brug for check-konto.

SØ 10A: Vi må kunne køre digitalt.

Formanden svarede: Vi bliver måske digitale på et senere tidspunkt. I foreningen attesterer vi stadig alle bilag. Girokort og blad bliver omdelt af unge mennesker.

Kassereren svarede: Lovene foreskriver brug af girokort.

HU 23: Vi kan gøre det billigere for medlemmerne, hvis vi trykker girokort.

Kassereren svarede: Vi giver 1800 kr./år for girokortene. Restancer opgøres ved ejerskifte og medtages i refusionsopgørelser. Den ældste restance er fra 2008.

DA 16: Man kan vente med at udsende kort, til efter de elektroniske indbetalinger er kommet.

RO 4: Er det ikke muligt at renteberegne restancerne.

Kassereren svarede: Nej, det er det ikke.

Regnskabet blev godkendt ved håndsoprækning (3 undlod at stemme).

4 Foreliggende forslag

Fra Allan og Jeannette Bauer, SØ 25, forelå følgende forslag:

Hvis der på en parcel (grund) er opført dobbelthus, etageejendom eller forefindes villalejlighed, er kontingentet til foreningen altid 2 gange det på den årlige generalforsamling fastsatte kontingent.

Begrundelse: Den tætte bebyggelse og den efterhånden større og større udnyttelse af parcellerne (grundene) med opførelse af dobbelthuse, fortætning af området medfører mange flere biler på vores veje, hvilket giver større belastning på vores veje og medfører øgede udgifter til vedligeholdelse af vejene.

KO 65A: Hvor mange ejendomme er der tale om? Antallet af dobbelthuse er uden betydning. Må man overhovedet lave denne kontingent-forskel for medlemmerne?

Formanden svarede: Bestyrelsen har lavet en optælling, og det drejer sig om 102 ejendomme. Bestyrelsen anbefaler forslaget. Det er alle grunde med flere boliger, der er omfattet. Foreningen vil gerne oparbejde en buffer til store udgifter, f.eks. ny asfalt på vejene. Dobelthuse kan udmatrikulere to parceller, hvis man ønsker to stemmer.

RØ 6: Vi gentager argumenterne.

SØ 10A: Vi får allerede to girokort.

Kassereren svarede: Girokortet bliver sendt til formanden for ejerforeningen i dobbelthusene.

KO 65A: Vedtægterne bør være på nettet. Forslaget bør tages ved næste generalforsamling. Dobbelthusene er en minoritetsgruppe. Mange er pensionister.

Formanden svarede: De nye dobbelthuse bliver for det meste solgt til unge.

Kassereren svarede: Love med ændringer er udsendt til alle medlemmer.

Afstemning blev foretaget ved håndsoprækning:

36 for

5 imod

3 undlod

Dirigenten konstaterede, at forslaget er vedtaget.

5 Budget

Kassereren forelagde budgettet, der var udsendt med indkaldelsen.

Dirigenten åbnede for kommentarer til budgettet.

SØ 10A: Banedanmark bør bidrage til ekstra vejvedligeholdelse.

RØ 6: Vedligeholdelse af anlæg må blive billigere, når vi ikke har græsplæner.

LI 26: Hvad var omkostninger ved snevinter.

Kassereren svarede: En snevinter kan komme til koste 70.000 kr.

Formanden: Vi prøver at opbygge en buffer i formuen. Der skal laves en plan for vejvedligeholdelsen. Sidste gang lavede vi et ekstraordinært kontingent til dette.

Vi forfølger Banedanmark, så de kommer til at betale for ødelagte veje.

Vi forfølger bygherrer, hvis entreprenører laver skader.

Ekstraordinært arbejde med udbedringer af skader efter fjernvarmerør i nærheden af kloakrør er dyrt for foreningen.

KO 65A: Ekspropriering af arealer, hvad er der sket?

Formanden svarede: Vi blev lovet en erstatning, og vi blev lovet, at ledningerne ville blive gravet ned. Banedanmark har ikke betalt, da de mener, at kommunen ejer fællesarealet.

RO 4: Sommerfest og Fastelavn, der bør afsættes flere penge til arrangementer.

Formanden svarede: Beløbet er en underskudsgaranti til Fastelavn. Til sommerfesten er der et lille overskud at starte med.

RØ 6: Underskudsgaranti bør hæves for sommerfesten.

Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning, 1 imod, 2 undlod.

6 Valg af bestyrelse og revisorer

Næstformand: På valg var Leif Pedersen, SØ 1B
Valgt med akklamation.

Kasserer: På valg var Kirsten Suhr, LI 25
Valgt med akklamation.

Medlem: På valg var André Mounaoui, SØ 1A.
Valgt med akklamation.

Medlem: På valg var Tommy Førsterling, SØ 17.
Valgt med akklamation.

To bestyrelsessuppleanter:
Bestyrelsen foreslog John Larsen, DA16.
Valgt med akklamation.

Bestyrelsen foreslog Per Skovby, RO 5.
Valgt med akklamation.

Revisor: Stig Nielsen, LI 27.
Valgt med akklamation.

Revisorsuppleant:
Bestyrelsen foreslog Allan Ellegaard, HU23.
Valgt med akklamation.

Dirigenten sluttede mødet og takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten.

Mødet sluttede kl. 21:06.

OOOOOOOO

Signeret af dirigenten: Hanne Skovsgaard