

## Referat af ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervang

Tirsdag den 20. marts 2018. 19.00 i Krypten under Magrethekirken, Kirsebærhaven 10

### 1. Valg af dirigent

Jørn Palm blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen er lovligt indkaldt pr brev poststempelt 23. februar, og modtaget af dirigenten den 2. marts

Forsamlingen godkendte generalforsamlingens lovlige indkaldelse.

Valgt som stemmetæller:

Stig Nielsen og Allan Bauer

Der blev udleveret 87 stemmesedler.

### 2. Beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning. Se bilag

#### Debat:

SØ21

- a. Hjertestarter – opsat på SØ21 – Tim betaler strømmen, men den er tilgængelig for alle.
- b. Rejste problemstillingen om at de der betaler dobbeltkontingent, kun har én stemme, hvilket han fandt er en forskelsbehandling.
- c. Konkret problem om han kendte til om en i kvarteret, som bliver vækket af en hane om morgen, hvad gør man ved det.

KO39

Det asfaltarbejde der er lavet på Kongshaven er ikke lavet godt nok, hvordan kvalitetssikres fremtidige arbejder.

ÆB10

Projekt "Gule striber" – er vi sikrer på, at vi ikke skaber en ordening der løser sig selv, når Grønttorvet er færdigt.

SØ10a

Hvilke andre løsninger er afsøgt i forhold gule striber

NØ15A

Er det muligt at få kommunaliseret vejene?

SØ60

Efterspørger fartdæmpende foranstaltninger.

FORMAND:

Det er vedtaget på generalforsamling i 2013 blev vedtaget at " 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." og på generalforsamling blev oplyst at "Doppelthuse kan udmatrikulere to parceller, hvis man ønsker to stemmer."

Det er muligt at gøre noget med hanegal, da grundejerforeningen kan vedtage regler på en generalforsamling om hønsehold, hvis nogen mener det er et presserende problem. Men det krævet et forslag og et flertal.

Hvis der er asfaltarbejde der ikke er udført ordentligt vil bestyrelsen følge op.

Desværre finder bestyrelsen ikke at det er et midlertidigt problem med de mange parkerede biler på vore veje, da parkering på grønttorvet koster 800 kr. pr. måned, så derfor vil der nok stadig være et pres på parkeringspladser inden for grundejerforeningen. Bestyrelsen vil arbejde på løsninger så der ikke opstår yderligere problemer for skraldebiler, snerydning eller os selv som ikke kan komme til at parkere.

Derfor er projekt "Gule striber" udsendt til alle berørte parter til høring – det er en høringsproces, hvor alle høres. Derefter samler bestyrelsen op og medsendes til kommunen, som er myndighed på projektet.

Bestyrelsen har overvejet flere parkeringsmuligheder. Kommunen er kommet med 3 alternativer, hvor gule striber synes at være det mest overkommelige med størst effekt. (Efter generalforsamlingen har referenten tilføjet: De to andre er at der males parkeringsbåse, hvilket bestyrelsen mener vil mindske antallet af parkeringspladser i området betragteligt og derfor ikke en løsning der skal arbejdes med. En tredje mulighed er at indfører gul parkeringszone betaling over alt, hvilket bestyrelsen finder er bureaukratisk og besværligt for alle)

Projektet om at etablerer ny Asfalt i hele grundejerforeningen. Der er lavet en plan hvor vi over ti år kan få renoveret alle veje, den første etape blev gennemført sidste år. Private fællesveje er Københavns Kommune der har indført at beboerne skal vedligeholde, men alle skal have lov at køre på dem. Kommunen er ikke interesseret i at ændre på dette.

Stilleveje – kommunen er tidligere adspurgt om der kan etableres flere bump, hvor de svarede det ikke var muligt, men det er 20 år siden, så bestyrelsen vil afsøge muligheden, men det kræver en beslutning på en generalforsamling.

DANHAVE 8

Parkeringsproblemerne bliver blot være, så der efterlyses mere stramme regler.

DANHAVEN 13

Opfordring til at bruge app HJERTELØBER.

Kan genkende problemet med stigende parkering.

KO39

En opfordring at gå til advokat med det samme, hvor der er restancer på kontingent.

FORMANDEN:

Bestyrelsen har vurderet at det i første omgang er tilstrækkeligt at etableret gule striber og vil følger op på om det er tilstrækkeligt, og ellers må projektet udvides og andre projekter overvejes.

Det er meget omfattende at gennemfører parkerings licenser, som kræver en del opfølgning så i første omgang vil bestyrelsen ikke arbejde med det.

Vi vil også tage parkeringsproblemet med til "Områdefornyelse Folehaven", hvor Michel sidder i styregruppen.

Formanden erkender at der er for mange restanter på kontingent, og den kommende bestyrelse vil stramme op.

RO 11b

Bange for at de gule striber ikke vil have effekt,

SØ41

Opfordring til at restanter skal sendes til inkasso med det samme.

LI 15a

Parkering – kan man sætte skilte op med kun adgang for beboere?

SØ21

Tim vil gerne organisere et hjertestarter kursus.

Tim mener det er ulovligt at vedtægterne indeholder bestemmelser om at nogen betaler dobbelt kontingent uden at have to stemmer.

SØ 4a

Opfordre til parkeringslicenser på en nem måde, og henviser til han mener der er muligt at realisere ifølge en hjemmeside.

FORMAND:

Bestyrelsen formulerer nogle klare forventninger til kommunen i forbindelse med parkeringsprojekt, og vil gå i fortsat dialog med dem.

Skiltning om ærindekørsel, bestyrelsen vurderer at det ikke en realistisk mulighed.

Bestyrelsen vil gerne udvide området med gule striber og f.eks. tage Danhaven med.

Formanden afviste endnu engang licens parkering som en privat mulighed, da det er Københavns Kommune der bestemmer over vejene i området.

DAN 13A

KH17

Tilslutte sig ideen om parkering licens drevet af privatfirma.

FORMAND:

Afviste endnu engang med gentagelse af tidligere argument.

RO11b

Hvad sker der hvis gule striber ikke kan realiseres.

FORMAND:

Mener at det bliver gennemført, da det er parkering København der har foreslået det.

ÆB 18

Hvad hvis de ikke virker

NØ8

Birgitte orienterede om at kommunen er i gang med at etablerer spærrezoner på Retortvej, så snart der kommer ny asfalt.

KH78b

Får vi bedre parkeringsforhold ved de gule striber.

Dan 13a

Gjorde opmærksom på at kontingent om stemmeafgivelse skal hænge sammen hvis der skabes nye vedtægter.

FORMAND

Projekt gule striber, bliver gennemført hvis kommunen godkender det efter høringsproceduren er afsluttet og svarene behandlet.

Formanden gennemgik reglerne for kontingentstruktur, og stemmeafgivning.

Projekt Gule striber forventes at kunne gennemføres for 40.000 kr:

SØ16b Jørgen

Gjorde opmærksom på at man spare en del i skat ved ikke at udmatrikulere sin ejendom, så det jo også er et valg man selv træffer som beboer i et dobbelthus, om man ønsker stemmeret.

NØ17:

Der er mange, der ikke har plads til parkering på egen grund.

SØ 10A

Har ikke selv plads til parkering på egen grund.

Kassereren gjorde opmærksom på at da de byggede hendes hus for 40 år siden var krav om to parkeringspladsen, for at få en bygge tilladelse, så der bør være to parkeringspladser på de fleste grunde.

Dirigenten:

Gjorde opmærksom på at bestyrelsen vil overveje alle de gode forslag om parkering.

RØ 6.

Hvorfor har i hjørner med som gule striber.

LI 20b

Vi har overfor et dobbelthus uden parkering, og vi har i den grad brug for gule striber.

RO 11a

Forvirret over det med dobbelkontingent og stemmeret.

Formand:

Bestyrelsen kan godt undersøge mulighederne for at få grundejere til at etablere parkering på egen grund.

Bestyrelsen har overvejet flere parkeringsrestriktioner – og valgt den (af de kommunen har forslåede) som de finder vil være den bedste.

Bestyrelsen foreslår kun gule striber når det er vejen over for et T kryds.

DAN 13a

Gjorde opmærksom på at kontingent om stemmeafgivelse skal hænge sammen hvis der skabes nye vedtægter.

Dirigenten:

Det kræver en ændring af foreningens love. Og opfordre bestyrelsen til at overveje muligheder frem mod næste generalforsamling.

**Formandens beretnings blev enstemmigt vedtaget.**

### 3. Regnskab

Kassereren forlagde regnskab, jf. det udsendte.

**Debat:**

LI 20B

Hvor meget er gået til grus?

HH 21

Hvad er udgifter til fællesanlæg?

**SØ21**

Hvad bliver der gjort for opkrævning af restancer, for der er store skyldige beløb.

Hvilke værdipapirer er der investeret i?

**Kasserer:**

Der er ikke brugt penge på grus i 2017

Udgifter til fællesarealer er parkeringspladser og det grønne anlæg på Søndervangs Alle.

Værdipapirer er anskaffet med en meget lav risiko vurdering (Obligationer) for at opnå en vis forretning, hvilket der ikke er på en almindelig bankkonto.

**Dirigenten:**

For 100 år siden blev det bestemt at man for at måtte skabe udstykningen SØNDERVANG udlagde et fælles areal Søndervangs Alle, til gengæld fik man lov til at lave alle andre veje på kun 5 meter i bredden, hvilket jo så kan give visse parkeringsproblemer nu.

Dan 16:

Forslag om at nedlægge girokonto eller bankkonto

SØ 10a

Opfordrer til at kigge på risikoprofil for investering endnu engang.

Regnskabet blev godkendt med en stemme imod.

#### 4. Foreliggende forslag

##### **Forslag om flise-fortov i hele foreningen.**

fra Martin Møller, Lindehaven 20B, vil gerne have det til afstemning, så man kan se, hvor vi står, og om man er heldig, at der er flertal/giver mening at arbejde videre med projektet?

NØ42

Det er et mega beløb, og derfor synes jeg ikke det skal gennemføres.

Kh39

Lastbiler kører op over fortove, så vil ikke anbefale der lægges fliser-

SØ30

Glad for der er grus på fortove.

FORMANDEN:

Bestyrelsen anbefaler at stemme nej til det forslaget, men vil arbejde på en model, hvor man når asfaltarbejdet er afsluttet om 10 år kan gå i gang med fortovene inden for samme kontingentramme, hvis generalforsamlingen anbefaler det på daværende tidspunkt.

Der ligger en vejledning på foreningens hjemmeside – hvis en grundejer ønsker at etablere flisefortov. <http://www.soendervangvalby.dk/>

SØ21

Gjorde opmærksom på problemer med nedsivning hvis der etableres fortove

##### **Der blev krævet skriftlig Afstemning**

Der er afgivet 87 stemmer

##### **Forslaget blev forkastet med**

Imod 54

For 32

Blank 1

#### 5. Budget

Kassereren forlagde budgetforslag jf. udsendte.

##### **SØ10a**

Man sprang over posten gule striber på 42.000 kr.

Er det en underskudsforretning af have udlejning af stole og borde?

KH 78b

SØ68

Københavns Kommune har træpulje – har I overvejet at søge

Har I overvejet at lade græsset gro på Søndervangs Alle

SØ37

Hvad er begrundelsen for stigningen i administrationsudgifter, fælles anlæg og vejevedligeholdelse

SØ41

Er det kun til tryk der afsat midler til Søndervangsblad.

**NØ 17a**

Hvor meget er afsat til asfalt

**Dan 16**

Forslår at stemme om de 42.000 Kr til gule striber.

**SØ 21**

Efterspørger begrundelse for investering

**Kasserer:**

Der er afsat 16.000 kr. til tryk af Søndervangsblad.

Der er stigning i administrationsomkostninger til digitalisering. Stigning til fælles arealer skyldes at vedligeholdelse er udliciteret og det var laveste indkomne bud.

**Dirigent:**

Budgettering skal ses som en rettidig omhu, hvis udgifterne kommer. Hvis ikke der bliver så store udgifter til vejbrønde så bliver pengene ikke brugt.

**Formand:**

I 2016 opstod der et stort ikke forudset udgift behov til nye vejbrønd på Søndervangs Alle som kostede 100.000 kr. derfor skal der være en vis likviditet i foreningen, da man ikke kan optage lån som grundejerforening.

**Formand forlagde kontingentplan.**

Og forelagde en ide til en ny plan (Fremsendt af Martin Hesseldahl og Christian Dcker??) for hvor hurtigt asfaltarbejdet kan iværksættes, ved at bruge en del af kassebeholdningen og lave en plan hvor man hurtigere går i gang med renoveringen. Formanden bakkede op om ideerne, og vil gerne arbejde videre med ideerne i dialog med forslagsstillerne.

DAN13a

Gjorde rede for sit fremsatte forslag.

**SØ 21**

Efterspørger begrundelse for investering endnu engang.

**FORMANDEN KASSEREREN??:**

De ligger i Nordea investeringspulje, med lav risiko. Og som formanden erindrede det, er det kun obligationer, men det vil bestyrelsen følge op på.

Formanden KASSEREREN?? redegjorde for beregningerne på hvad der ligger i administrationsudgifter.

**Budgettet**

Vedtager med en stemme i mod og resten for.

## 6. Valg af bestyrelse og revisorer

Grundejerforeningen SØNDERVANG		Valgt på generalforsamlingen 2018
Formand		Jens Kolind, LI 14 (for to år)
Bestyrelsesmedlem		Birgitte Maigaard, NØ 8 (ekstraordinært for 1 år)
Bestyrelsesmedlem		Kim Christensen, RO 4 (for to år)
Bestyrelsesmedlem		Henrik Ingvorsen, SØ 39 (for to år)
Suppleant, første		Jan Poulsen, SØ 8 (for et år)
Suppleant, anden		Susanne Jørgensen, SØ 20 (for et år)
Revisor		Allan Bauer, SØ 25
Revisorsuppleant		Allan Ellegaard, HU 23

Øvrige valgte	
Næstformand Michel Steen-Hansen, SØ 18.	2017- 2019
Kasserer Kirsten Suhr, LI 25	2017- 2019
Iben Pedersen FO 115	2017- 2019
Revisor Stig Nielsen, LI 27	2017- 2019

I lige år vælges:  
formand og to  
bestyrelsesmedlemmer.

Revisorerne vælges på  
skift for to år.

Formanden takkede dirigenten for myndig ledelse.

Referent Michel Steen-Hansen  
Signeret af dirigenten, J. Palm.