

Grundejerforeningen Holmehus

Referat af generalforsamling afholdt 26. november 2019 i

Ungdomsklubbens lokaler, Smørumvej 197

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Status på klimatilpasningsprojektet (Gæst: Rasmus fra Energi og Vand)
3. Bestyrelsens beretning
 - a. vedr. grundejerforeningen
 - b. vedr. vejfonden
 - c. vedr. pladsen, herunder pladsfest
4. Fremlæggelse af revideret regnskab
 - a. for grundejerforeningen
 - b. for vejfonden
5. Indkomne forslag
 - a. Forslag om pladsen
 - b. Forslag om parkering
6. Valg af
 - a. Bestyrelsesmedlemmer for 2 år (**NB: punkt iii nedenfor var ved en fejl ikke med på den husomdelte dagsorden, se nedenfor**)
 - i. Formand (Michael Nielsen modtager ikke genvalg)
 - ii. Bestyrelsesmedlem (Lasse Fausing modtager genvalg)
 - iii. Bestyrelsesmedlem (Noah Torp-Smith)
 - iv. 2. suppleant for to år.
 - b. Revisor og revisorsuppleant for 2 år
 - i. Revisor Victor Lund er på valg, modtager genvalg
 - ii. 2 revisorsuppleanter for 1 hhv 2 år (begge vacant)
 - c. 2 medlemmer af festudvalg for 1 år. På valg er:
 - i. Lene Nielsen
 - ii. Barbara Erazo-Nielsen
 - d. 2 medlemmer af pladsudvalget for 1 år
 - i. Ernst Sørensen
7. Fastsættelse af kontingent og bestyrelseshonorar
 - a. Bestyrelsen foreslår uændret honorar 3000 kr. for medlemmer og 1000 kr. for suppleanter
 - b. Bestyrelsen foreslår uændret honorar til webmaster til 1000 kr.
 - c. Bestyrelsen foreslår: kontingent forening 1000 kr. og vejfond 2000 kr.
8. Eventuelt

Ad 1: Valg af dirigent og referent

Lars blev valgt som dirigent. Noah som referent. Lars bemærkede at dette ville medføre at han både skulle agere dirigent og fremlægge en del punkter under

generalforsamlingen, men hvis forsamlingen accepterede dette, var han villig til at udfylde denne rolle. Dette blev bifaldt af forsamlingen.

Lars konstaterede herefter at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Lars bemærkede derefter, at dagsordenen afviger lidt fra vedtægtens standard på grund af besøget fra HOFOR (dagsordenens punkt 2).

Julie og Frederik fra Vallekildevej 9 meddelte, at de var mødt op selvom de først overtager adressen den 1 marts 2020. De deltog dermed uden at stemme.

Ad 2: Klimatilpasningsprojekt

Lars beretter om historikken bag projektet, i korte træk HOFORs udmelding om forsyningslovens muligheder for at finansiere klimatilpasningsprojekter, forløbet med Klimavej-projektet, den ekstraordinære generalforsamling, og om hvordan projektet faldt, da HOFOR sagde nej tak. Vi fik herefter tilbud om et møde sammen med andre foreninger der havde fået afslag. Her meddelte HOFOR, at de vil udarbejde, finansiere og drive et andet projekt. HOFOR kontaktede os i foråret 2018, og satte os i kontakt med CALL Copenhagen, og vi satte et projekt i gang. Lars har været tovholder på dette projekt og der har været en gruppe blandt medlemmer som har været med i en følgegruppe. Herefter fik Rasmus fra CALL Copenhagen ordet.

Rasmus informerede: projekter som disse har typisk en indledende planlægningsfase hvor man undersøger muligheder og laver en initial forventningsafstemning, og derefter går man over til en endelig projektplanlægning. Der har været workshops (med specialestuderende osv, da netop dette projekt samtidig er et forskningsprojekt), hvor han og andre fra HOFOR har kunnet berette om tekniske forudsætninger. Vand løber ned mod pladsen, så det giver mulighed for at lave en løsning med større perspektiv. Planen er at trække asfalt af, lave en lavning på ganske få centimeter, som kan fungere som afledningsbassin. Rasmus er i løbende i dialog med HOFOR om hvorvidt de er villige til at medvirke. De er villige til at arbejde med den beskrevne bassintænkning, men de vil også have at der skal være vejbede, placeret så de får en hastighedskorrigerende effekt. Vejbede vil være cirka en halv meter i bredde.

Konklusionen er at HOFOR har accepteret at vi går videre med bassinløsning med få vejbede. Der har således foregået forventningsafstemning, og næste skridt er at grundejerforeningen skal tilkendegive at vi gerne vil være med, for først da kan HOFOR formelt tilkendegive at de vil finansiere, udføre, og drive projektet. Det er håbet at dette kan gå i gang i foråret 2020.

Herefter blev der givet mulighed for at stille spørgsmål og kommentere fra salen. Herefter gengives spørgsmålene med spørger og svar angivet (så vidt muligt).

Lene, Stenløsevej 26: Når der er sagt go, hvor lang er processen så? Svar fra Rasmus: Han må ikke give et estimat, men erfaringsmæssigt tager planlægningen ca. et halvt år og derefter er selve udførelsen af projektet et års tid. Men der skal tages forbehold for diverse myndigheder der kan have indvendinger undervejs. Der er dog ikke opdaget noget i det foreløbige der vil udløse sådanne forsinkelser.

Kristian, Merløsevej 53: Hvad med de vejbede som efter planen kommer til at ligge i nabo-grundejerforeninger? Svar fra Rasmus: Svaret er dialog, ellers må man afvente eller undersøge muligheder for at hæve vore egne kantsten, så vandet kommer til at løbe som det er meningen. I den forbindelse er det værd at bemærke, at hvis der er risiko for at en eksisterende kantsten ikke er gode nok, så er genopretning en del af projektet, og som sådan finansieret af projektet.

Nicolaj, Bjernedevej 118: Er dette projekt illustreret, så man f.eks. kan se hvor der skal være vejbede? Svar fra Lars: Ja, vi linker til det fra hjemmesiden. Vi vil også linke til andre projekter som er udført tidligere. Rasmus sender os også et interaktivt kort over tidligere projekter. Begge dele kommer på hjemmesiden (referenten tilføjer her, at dette kort kan findes via dette link: <https://uploads.knightlab.com/storymapjs/c5395ba2e09ac9f4acc2fd946fbe8f78/skybrudslosninger-i-hovedstadsområdet/index.html>). Rasmus nævnte også at man kan kigge på siden regnruten.dk.

Jakob, Snertingevej 28: Hvornår binder vi os til noget som forening? Svar fra Rasmus: Håbet er, at næste generalforsamling vedtager et projekt.

Lars, Snertingevej 26: Klimatilpasningsprojekt handler kun om pladsen. Foreningen skal selv finansiere alle bænke, borde osv., hvis vi synes vi vil det. Rasmus bemærkede, at der er risiko for at hvis ejerforeningen investerer i infrastruktur på pladsen, så skal HOFOR genoprette sådanne investeringer, hvilket kan fordyre projektet og dermed sætte deres interesse i fare – så det er godt at vi ikke bruger vores opsparede midler endnu.

Jakob: Hvad er vores anvendelsesmuligheder for pladsen efter projektet, kan vi stadig holde vores fest, f.eks. Svar fra Rasmus: projektet er i sin natur således, at vi opmagasinerer spildevand (vand fra veje er spildevand) og det må man højst i 24 timer, så bassinet bliver udført sådan at det er meningen at vand fra et skybrud vil være væk 24 timer efter et skybryd.

Hans-Henrik, Merløsevej 45: hvor stor en del af pladsen tager projektet? Skal hele pladsen have en 5-10 cm hældning? Rasmus: det er ca. Halvdelen - det er projekteret så det er asfalten der bliver taget op.

Lars: Er det rigtigt forstået at HOFOR finansierer og driver projektet? Svar: ja det er rigtigt. Så HOFOR betaler gartnere til bede og bassin og alle skader. Hvis foreningen fortryder: så længe arealet ikke er befæstet (f.eks. asfalteret) og har sænkning, så er der ikke kontraktbrud. Yderligere svar til dette kunne Rasmus ikke give, men tilbød at det kan komme eftersendt fra en jurist.

Forsamlingen tog herefter afsked med Rasmus med et bifald.

Rasmus har senere eftersendt følgende:

Hvor lang tid tager de forskellige faser?

Der er ikke et officielt vejledende tidsestimat for planlægningsfasen, men projekteringsfasen er angivet til 4-6 måneder og anlægsfasen er angivet til 1-3 måneder afhængig af hvornår man kan gå i jorden.

Kan foreningen udtræde af projektet?

Såfremt foreningen godkender og underskriver aftalen, vil HOFOR igangsætte projektering. Hvis der under projekteringen viser sig problemer, som enten vil kræve en væsentlig ændring (se forklaring af disse.) vil foreningen skulle acceptere dette. Såfremt foreningen ikke kan acceptere dette, vil projektet blive reduceret, så det der udføres fortsat er i henhold til det godkendte projekt – i fald det stadig er omkostningseffektivt. Udgifterne til projektering afholdes af HOFOR, hvis foreningen ønsker at udtræde af aftalen, vil de forgæves afholdte udgifter skulle godtgøres.

Efter anlægget er etableret står der i aftaledokumenterne at den part som ønsker anlægget fjernet, skal afholde alle omkostningerne. Der er ikke en yderligere specificering af hvorvidt grundejerforeningen til hver en tid kan udtræde af projektet hvis de afholder disse udgifter. Jeg har sendt en opklarende mail videre til Jura for at få svar på dette.

Ad 3: Beretninger

Grundejerforeningen: Michael har ordet. Bestyrelsen takker pladsudvalg og festudvalg og dem der hjælper til for det arbejde der er udført. Især tak til vandingsholdet som har fyldt vand i træernes poser de weekender hvor det ikke har regnet. I forbindelse med pladsdag/pladsfest tak til dem der har lånt materialer ud.

Der er solgt et antal huse i årets løb: Stenløsevej 31, Snertingevej 28, Vallekildevej 29. Stenløsevej 29 er til salg, og et par mere er solgt, men er ikke overtaget endnu.

På pladsen har vi fået fire nye japanske kirsebærtræer. Der var en rødtjørn der bukkede under i anledningen af en storm i foråret. Nu er der kun et "gammelt" træ tilbage. Det store L-formede bed er blevet beskåret af en gartner, vi entrerede med.

Der har været arbejde udført af Gigabit, og nu er TDC gået endnu mere i gang med at grave samme type kabler ned. Vi synes ikke dette er hensigtsmæssigt, og vi har talt med kommunen, men det kom vi ikke videre med. Der bliver tilsyneladende udstedt gravetilladelser til alle som vil grave kabler ned.

Sanni har frasagt sin bestyrelsespost, da hun fik arbejde i Odense og ikke kunne afse tiden til bestyrelsesarbejdet.

Som fortalt har der været to workshops med HOFOR og det ser ud som om der sker lidt mere nu.

Som de fleste har hørt, har Netto planer om at købe Stenløsevej 7 og rive det ned med henblik på at udvide butikken. Naboer har fået mulighed for at indgive høringssvar.

Spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

Thomas Vallekildevej 39. I forhold til Netto, kan det være en mulighed at spørge kommunen om vi kan få miljøvej? Det har indflydelse på regler om

vareudbringning. Thomas finder mere information og vender tilbage til bestyrelsen.

Jakob: hvad er bestyrelsens motivation for at modsætte sig? Svar: Vi er ikke blevet spurgt og har ikke klageret. Lars: Netto har været et dårligt medlem igennem den tid de har været med i foreningen. De vedligeholder ikke deres vejstykke. De har ikke respekteret deres aftaler med foreningen. Men som bestyrelse har vi ikke en officiel holdning.

Ernst, Snertingevej 7: Netto ligger overfor station og der er regler om at man må bygge højere rundt om S-togs stationer, så man bør overveje hvad der sker hvis Netto lukker.

Beretningen fra foreningens bestyrelse blev taget til efterretning af forsamlingen.

Vejfonden: Der er ikke sket så meget i år. Der er suget regnvandsbrønde som vi plejer. Der var mange huller på Vallekildevej, de er blevet lukket af Gendrup. Vi har endvidere skiftet en rensningsbrønd ved pladsen som var faldet sammen. Vej og kantsten havde sluppet hinanden, så det er blevet rettet med en stribe asfalt. Vi har forstærket fliser omkring krydset Snertingevej/Veksøvej.

Denne beretning blev også taget til efterretning af forsamlingen.

Pladsudvalget/Festudvalget

Lene fra Veksøvej 177 fremlagde, da Lasse Fausing ikke var til stede. Der er holdt 4 arrangementer: To pladsdage, et loppemarked med mange fine stande, en del besøgende og god omsætning, og pladsfesten 31. august, hvor der var ca. 70 deltagere, livemusik, grill, petanque og generelt hyggeligt selskab. Næste år er pladsfesten planlagt til 29. august og det er ved denne lejlighed, vi fejrer foreningens 100-års jubilæum. Lene sluttede af med at hilse fra Lasse og takke også på hans vegne for deltagelse i de forskellige arrangementer.

Michael Nielsen foreslog at foreningen næste år kan bekoste forplejning i anledning af foreningens jubilæum.

Beretningen fra Lene blev også taget til efterretning af forsamlingen.

Ad 4: Regnskaber

Lars beretter at en af hans opgaver er at vedligeholde medlemslisten, der er ingen automatik i nye medlemmer, men han mener at efter en del arbejde, er der styr på listen lige nu. Men hvis der er noget galt, så bedes man henvende sig til kassereren.

Lars gennemgik de med indkaldelsen til denne generalforsamling udsendte regnskaber for grundejerforeningen og vejfonden. Grundejerforeningens regnskaber gav ikke anledning til nogen kommentarer. Alle medlemmer bør modtage bladet Mit Hus. Kontakt Lars, hvis du ikke får dette.

Kasserer er ked af skulle opkræve rykkergebyr – det er ikke så rart at bede sine naboer om at betale rykkergebyr. Venligst betal nogenlunde til tiden.

Der blev spurgt til romertalsplanen. Vi har til tider måttet afvige fra planen hvis der er sket noget. Det kan være at vi skal fjerne romertalsplanen fra hjemmeside osv. Der blev efterlyst en plan for hvad vi gør med de penge der spares op. Punkt til næste år? Vedrørende plan for genopretning? Plan for finansiering igen? Vi sparer op til vi har råd til et stykke og så laver vi det, der trænger mest.

Tilbage til regnskab: Der var ikke nogen yderligere spørgsmål, og de reviderede regnskaber blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad 5: Indkomne forslag

Der er kommet to forslag rettidigt. Begge forslag var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslag om pladsen: Hans-Henrik som havde stillet forslaget, præsenterede og motiverede forslaget.

Formand Michael Nielsen indvendte at forslaget indebærer at man skal undersøge adkomst til arealet og at der ikke er nogen i bestyrelsen der har de nødvendige kompetencer til at udføre en ”udtømmende og opdateret” undersøgelse, som forslaget formulerer, uden at indhente advokatbistand. Herefter var der kommentarer fra salen.

Line fra Stenløsevej 26: synes ikke det kan afvises på forhånd. Synes godt foreningen kunne bruge ca. 10000 på at hyre en advokat. Der blev omtalt en undersøgelse fra for 9 år siden. Vurderingerne i den var gældende på det tidspunkt, det er ikke nødvendigvis sådan det forholder sig i dag.

Jakob, Snertingevej 28 foreslog, at bestyrelsen eventuelt kan nedsætte et udvalg til at tage sig af undersøgelser eller undersøge hvad det vil koste at undersøge fyldestgørende. Det er også en mulighed at afvente klimaprojektet før man går videre.

Erik Agertoft, Snertingevej 6: klimatilpasningsprojekt gør, at det er et upassende tidspunkt at gå videre med, det bør trækkes til et senere tidspunkt. Bør også indeholde et estimat af hvad det koster.

Gert Ehlers, Veksøvej 175 kommenterede ved at bakke op om forslag, og sagde at det var dejligt at der kommer forslag fra engagerede medlemmer.

Ernst Sørensen bemærkede, at han er glad for pladsen og at det vil være synd hvis den skal afvikles. Han fremførte desuden, at den tekniske forvaltning ikke kan beslutte en omlægning fra erstatningsareal til beboelse, det skal gøres på politisk plan.

Kristian sagde at en mindre grad af forøgelse af fortætning kan undersøges af forvaltning.

Ib fremførte, at det er fornuftigt at i hvert fald undersøge hvad der er muligt.

Jakob, Snertingevej 28 sagde, at dette projekt kan være en god mulighed som forhandling når vi skal tale med HOFOR.

Hans-Henrik (forslagsstiller) understregede at det kun handler om undersøgelse i denne omgang.

Nicolaj tilbød, at han vil gerne hjælpe bestyrelsen hvis forslaget bliver vedtaget.

Ernst Sørensen undrer sig over at børnefamilier ikke kæmper for at bevare det grønne område.

Det blev drøftet at et udvalg kan stå for undersøgelsen. Hvis forslaget bliver vedtaget, er generalforsamlingen indstillet på at bestyrelsen kan samarbejde med et udvalg af medlemmer.

Forslaget blev stilet til afstemning. 13 stemmer for, 8 imod. Forslaget er vedtaget.

Jakob, Nicolaj, Hans-Henrik melder sig til at hjælpe til med et udvalg.

Forslag om parkering:

Gert motiverer forslaget som det er formuleret i bilag til indkaldelse.

Thomas sagde at han er glad for dette forslag og at Nordrupvej er plaget i forbindelse med fodboldkampe i Husumparken.

Erik Agertoft spurgte: hvis der er mulighed for at lave tretimers parkering, hvordan fungerer det så? Gert svarede, at han forestillede sig tre timers grænse i et tidsrum, evt. 8-17, med licens for beboere. Men det skal undersøges nærmere. Hans-Henrik fremførte, at det faktisk er meningen at man skal parkere udenfor byen og tage offentlig transport for at gøre trængsel i indre by mindre.

Nicolaj: Skeptisk for om det er Islev station der er hele årsagen. Bjernedevej er ikke ramt. Generelt er der kommet flere biler i byen.

Ib: går ud fra at forslag kun gælder de veje hvor der er problemer.

Michael Nielsen sagde at det er kommunen der skal godkende og lave skilte. Ved Husum Station har de fået afslag på et lignende forslag.

Finn bemærkede at der er mange parkerede biler på Veksøvej, men at der snarere er tale om boldspillere. I givet fald vil tre timers begrænsning ikke have nogen effekt.

Gert vil gerne have afklaret om folk synes det er et problem.

Forslaget blev sendt til afstemning. 12 stemmer for. 3 stemmer imod. 6 undlod at stemme. Forslaget er vedtaget.

Ad 6: Valg

Dirigenten blev gjort opmærksom på, at der var en fejl i den udsendte dagsorden, da der manglede et punkt under valg til bestyrelsen. I den version der blev rundsendt elektronisk, var det manglende punkt med, nemlig at Noah Torp-Smith var på valg og modtog genvalg. Der var et medlem der protesterede over at dette blev tilføjet dagsordenen, men ellers var forsamlingen enige om at posten til bestyrelsen skal vælges, så foreningens vedtægter overholdes og der ikke kommer til at stå bestyrelsesposter ubesatte på grund af denne redaktionelle fejl.

Bestyrelse:

- Barbara Erazo-Nielsen stiller op til formandsposten. Barbara blev valgt enstemmigt.
- Lasse Fausing stiller op og blev enstemmigt valgt.
- Noah Torp-Smith stiller op til bestyrelsen og blev valgt.
- 2. Suppleant: Jakob Møldrup-Lakjer stillede op og blev valgt.

Revisor:

- Victor Lund modtog genvalg og blev valgt.
- Kristian Sønderby valgt til suppleant for 2 år. Nicolaj valgt for 1 år.

Festudvalg:

- Lene og Barbara blev valgt.

Pladsudvalg:

- Ernst Sørensen blev valgt.

Ad 7: Kontingent og honorar

- a. Bestyrelsens forslag på 3000 årligt til medlemmer og 1000 til suppleanter blev vedtaget.
- b. Honorar til webmaster på 1000 kroner årligt blev godkendt.
- c. Uændrede kontingenter blev vedtaget.

Ad 8: Eventuelt

Der blev kommenteret på maling fra Gigabit på fortovene. Bestyrelsen har ikke været i kontakt med Gigabit.

Der blev spurgt til hvem der er pladsmand, når Michael ikke længere er formand? Det er bestyrelsen der beslutter det; der er ikke noget krav om at pladsmanden skal være medlem af bestyrelsen.

Ib spurgte til snerydning af fortove på Stenløsevej ved legepladsen. Michael sagde at han har ryddet.

Der blev spurgt til om man må stille store sten på fortove? Bestyrelsen svarer at det er ulovligt, ifølge kommunen.

Kristian: sidste års generalforsamling vedtog at foreningen skal indhente hjælp til snerydning på fortove omkring pladsen. Bestyrelsen tager dette til efterretning, men bemærkede også at der var ganske få dage med sne i den forgangne sæson.

Gert sagde at han synes vi skal arbejde for at udsende e-mails i stedet for papirindkaldelser til generalforsamlinger.

Der blev spurgt til det hus der står tomt på Merløsevej 57. Bestyrelsen ved ikke hvad forholdene er, men der er betalt kontingent.

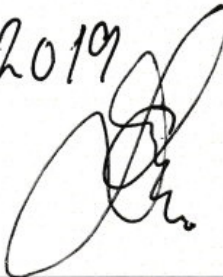
Dirigenten takker for god ro og orden.

22/12-2019



Dato og underskrift (referent)
Noah Torp-Smith

21/12 2019



Dato og underskrift (dirigent)
Lars Bruun