

# Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen Holmehus

tirsdag den 24. november 2009 kl. 19.00.

## 1. Valg af dirigent.

Formanden Michael Nielsen (Snertingevej 4), foreslog Noah Torp-Smith (Stenløsevej 6). Noah Torp-Smith blev valgt.

Udenfor dagsordenen foreslog Noah Torp-Smith, at Ole Kristiansen (Merløsevej 41) blev referent. Ole Kristiansen blev valgt.

## 2. Bestyrelsens beretning

### a. vedr. grundejerforeningen

Formanden, Michael Nielsen, bød velkommen til generalforsamlingen.

Michael beklagede, at pladsen har været hærget af vandaler, som bl.a. har ødelagt nogle af de nye træer og gyngerne.

Men ellers har pladsen i det forløbne år været anvendt til både fastelavnsfest og sommerfest.

Bestyrelsen har flere gange i det forløbne år påtalt manglende oprydning efter byggeprojekter overfor medlemmerne. Han opfordrede til, at medlemmerne fremover sørger for en ordentlig oprydning, når der har været til- og ombygninger i gang.

Der har gennem årene været forskellige problemer omkring Netto, som bl.a. med en stor indsats fra Poul Jacobsen nu ser ud til at finde en løsning. Det gælder både den ikke-godkendte lysreklame, flaskecontaineren, fortovene og afgrænsningen mod Stenløsevej. Netto er ved at undersøge, om man kan lægge SF-sten på fortovet for at få det til at holde bedre, ligesom der er overvejelser om at købe naboejendommen for at skaffe bedre tilkørselsforhold.

Fra salen blev der spurgt, om et eventuelt køb af naboejendommen kunne betyde en udvidelse af Netto.

Michael Nielsen svarede, at der ikke i byggetilladelsen er plads til en udvidelse.

Bestyrelsens beretning blev vedtaget.

### b. vedr. vejfonden

Da der var afbud fra Kaj Hansen, som er vejfondansvarlig, holdt Michael Nielsen den mundtlige beretning fra vejfonden.

Bestyrelsen har indtil videre udsat totalrenoveringen af Vallekildevej, da det forlyder, at Københavns kommune har planer om at overtage alle private veje i kommunen.

Brøndene i grundejerforeningen er alle blevet kontrolleret og er blevet rettet og har fået skiftet dæksler, hvis det var nødvendigt.

Omkring Vallekildevej blev bestyrelsen opfordret til at undersøge muligheden for at få KAB til at betale renoveringen af vejen, ligesom der både blev foreslået datoparkering og ensretning som middel for at rette op på de besværlige gennemkørselsforhold.

Det blev sagt fra salen, at kommunen ikke er forpligtet til at undersøge, om der er kollektive vejordninger og derfor sender påbud til vejvedligeholdelse til foreningens medlemmer.

Hertil sagde Michael Nielsen, at det er grundejerens ansvar, at vejen er ok og at kommunale påbud bliver afleveret til bestyrelsen. Bestyrelsen bliver ikke altid inviteret med, når kommunen er på inspektion.

Bestyrelsen blev fra salen opfordret til - i stedet for at skifte knækkede fliser hele tiden - at undersøge omkostningerne ved et totalrenovering af alle foreningens veje og herefter undersøge muligheden for at finansiere det med et lån.

Kassereren sagde, at det tidligere var undersøgt, at en totalrenovering ville koste 45.000 kr. pr. husstand, hvilket blev stemt ned på en generalforsamling. Derfor indeholder den nuværende vejplan en drypvis vedligeholdelse, efterhånden som der bliver råd til det.

Formanden sagde, at bestyrelsen gerne vil indhente priser og bringe det op på en ekstraordinær generalforsamling, hvis prisen og muligheden for finansieringen ser fornuftig ud.

Det blev drøftet, hvad der skal ske med vejfonden, hvis kommunen overtager vejene. Det vil være op til generalforsamlingen at beslutte det.

Det blev besluttet at sætte den eksisterende vejplan i bero og afvente en afklaring på, om kommunen overtager vejene. Bestyrelsen udarbejder en revideret vejplan.

### **3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab**

#### **a. for grundejerforeningen**

Kassereren Lars Bruun (Snertingevej 26) fremlagde det reviderede regnskab.

#### **Økonomien**

Foreningens økonomi er rimeligt sund, hvilket især skyldes det beskedne aktivitetsniveau i forbindelse med pladsen. Økonomien forvaltes på baggrund af et budget, som bestyrelsen lægger på det første møde efter Generalforsamlingen.

Den "faste" økonomi udgøres af:

- Vedligeholdelse af plads
- Forsikring
- Medlemskab af Parcelhusejernes landsforening samt
- Honorar til bestyrelsesmedlemmerne.

Foreningens og vejfondens økonomi er nu delt ud på hver sin giro-konto, hvilket bl.a. sikrer korrekt kontering af renteindtægter.

#### **Medlemmerne**

Antal nye medlemmer: 5

(Desuden 3 x gebyr fra ejendomsmæglere.)

#### **Websiden**

Kasserer vedligeholder hjemmesiden som et webarkiv over foreningens aktiviteter; dvs. referater af b-møder og generalforsamling og i beskedent omfang billeder fra arrangementer. Desuden findes vedtægter og ordensregler samt div. relevante dokumenter og links, herunder bl.a. P-regler og Københavns kommunes anvisninger om vejarbejder for private og foreninger.

Hjemmesiden er i øvrigt et sted for nye medlemmer og deres ejendomsmæglere.

Årlig omkostning for webhotel og domæne: 330 kr.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet.

## **b. for vejfonden**

Kassereren fremlagde vejfondens regnskab.

Der var ingen bemærkninger til dette.

## **4. Indkomne forslag**

Der var indkommet 3 forslag fra Morten Sax, Stenløsevej 15.

a)

Ejendomsret til fællespladsen.

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til på foreningens vegne at søge ejendomsret til fællespladsen hos stadsconductørmedbetet i Københavns kommune.

Arealet henligger i dag som umatrikuleret jord, der i udgangspunkt tilfalder kommunen efter nærmere fastlagt procedure.

Et lovforslag om nedlæggelse af matrikelmyndighederne i København og Frederiksberg kommuner per 1/10 2010 vil sandsynligvis gøre matrikuleringsprocessen dyrere og det må derfor anbefales, at processen igangsættes så hurtigt som muligt. Der bør påregnes udgifter i henhold til betalingsvedtægten for embedet samt udgifter til tinglysning af adkomstdokument.

Morten sagde i begrundelsen for forslaget, at pladsen måske er umatrikuleret. Forslaget gik ud på, at foreningen skulle undersøge pladsens status hos stadsconductøren. Hvilken måske koster et eller andet beløb.

Michael Nielsen havde kigget i foreningens gamle protokoller og kunne oplyse, at pladsen var omtalt som "festpladsen" i 1921.

Det blev i 1932-33 forsøgt at udstykke pladsen, hvilket blev afslået af myndighederne. På det tidspunkt var der matrikelnumre.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

b)

Fællespladsens indretning.

Bestyrelsen skal til næste generalforsamling udarbejde en plan for fællespladsens indretning samt forslag til hvordan planen kan realiseres. Forslaget skal indeholde en detailplan, procesbeskrivelse samt finansiering og fremlægges ved næste generalforsamling til beslutning.

Der blev fra salen opfordret til, at man kiggede på den tidligere ikke fuldt gennemførte plan for pladsen.

Morten Sax pointerede, at forslaget er stillet af ham som enkeltperson – ikke som bestyrelsesmedlem.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

c)

Bestyrelsen skal igangsætte registrering af vej og vejindretninger. Det foreslås, at hver enkelt grundejer inden en af bestyrelsen fastsat dato skal dokumentere vejanlæggets tilstand ud for egen grund. Skader påført efter en af bestyrelsen fastsat skæringsdato kan herefter ikke pålægges foreningens vejfond med mindre ejeren kan godtgøre ikke at have ansvar for skaden og i øvrigt ikke ved nøl har handlet ansvarspådragende.

Bestyrelsen samt vejfond fastsætter regler for sine skønsmæssige afgørelser. Reglerne offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Forslaget førte til en mere generel drøftelse af ansvaret for vejenes tilstand.

Det blev herunder nævnt, at

- motivation skulle være det drivende – ikke en bussemandsfunktion fra bestyrelsens side
- der tidligere har været gode erfaringer med at få erstatninger fra udefra kommende skadevoldere, når vågne medlemmer har råbt vagt i gevær og måske taget billeder
- vi måske også selv kunne til at begrænse skaderne ved at parkere fornuftigt
- de gule trekanter på kantstene afgrænser, hvor der kan parkeres
- det er en god ide at få kortlagt vejenes tilstand – men skader er et fælles anliggende, ikke den enkelte grundejers problem

Morten Sax trak sit forslag, da bevisbyrden kunne være svær at afgrænse og da formålet med det egentlig var at få en debat om ansvaret.

## **5. Valg af:**

### a) Formand for 2 år

Michael Nielsen modtog genvalg og blev valgt uden modkandidater.

### b) Bestyrelsesmedlem for 2 år

Noah Torp-Smith (Stenløsevej 6) stillede op blev valgt

### c) Bestyrelsesmedlem for 2 år

Poul Jacobsen (Stenløsevej 2B) blev opfordret til at stille op med speciel begrundelse i, at bestyrelsen har brug for en person med kendskab til vejenes tilstand og vedligeholdelse. Poul var betænkelig, da han fortsat gerne vil havde mulighed for som entreprenør at byde på foreningens anlægsarbejder.

Generalforsamlingen drøftede Pouls mulige dobbeltrolle og besluttede, at Poul godt kunne stille op – men at det skulle noteres i referatet, at han vil være inhabil ved beslutninger om anlægsarbejder.

Poul Jacobsen besluttede herefter at stille op og sagde samtidig, at han som suppleant altid havde forladt møderne, når der blev snakket anlægsarbejder.

Kaj Hansen (Snertingevej 9) blev forslået som bestyrelsesmedlem. Kaj var ikke til stede men mentes at have erklæret sig villig til at modtage genvalg.

Poul Jacobsen blev valgt med 9 stemmer mod 1 stemme til Kaj Hansen. 8 medlemmer undlod at stemme.

### d) Bestyrelsessuppleant for 2 år

Claus Skovdahl (Veksøvej 164) blev valgt

### d1) bestyrelsessuppleant for 1 år

Da Poul Jacobsen var blevet valgt til bestyrelsen opstod en ledig suppleantpost for 1 år. Morten Meyer Roesgaard (Merløsevej 53) blev valgt.

### e) revisor for 2 år

Victor Lund (Snertingevej 24) modtog genvalg og blev valgt

### f) revisorsuppleant for 2 år:

Da det ikke var muligt at finde en kandidat, er posten fortsat vakant

g) 2 medlemmer til festudvalg for 1 år:

Da det ikke var muligt at finde kandidater, er posterne fortsat vakante

## 6. Kontingent og bestyrelseshonorar

Kontingent og bestyrelseshonorar blev besluttet uændret.

Det betyder, at kontingentet til grundejerforeningen udgør 600 kr. om året, mens kontingentet til vejfonden uændret er 2.000 kr.

Bestyrelsen foreslog bestyrelseshonoraret uændret, hvilket blev vedtaget.

Honoraret udgør herefter fortsat 2.000 kr.

## 7. Eventuelt.

Der blev fra salen gjort opmærksom på muligheden for at få reklamefinansieret legepladsen

Bestyrelsen havde kigget lidt på muligheden men havde fundet det for uigennemsigtigt, da skatteforholdene er uafklarede, ligesom man binder sig til 10 års vedligeholdelsesudgifter på både legeplads og reklamer uden selv at have indflydelse på tilsynet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

