

Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Højmark
Tirsdag d. 4. april 2017 kl. 19.00
Sted: Vigerslev Kirke, Menighedslokalet

Formand Jens Emmersen bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Robert Larsen, som modtog valget.

Robert konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne, og at der var 46 stemmeberettigede medlemmer tilstede samt 1 fuldmagt.

2. Godkendelse af referat af sidste års generalforsamling afholdt d. 13. april 2016.

Referat blev enstemmigt godkendt.

3. Bestyrelsens beretning

Jens gennemgik bestyrelsens beretning ud fra et PowerPoint show med mange fine billeder.

Bestyrelsen

Onsdag d. 13. april 2016 var seneste generalforsamling og bestyrelsen bestod herefter af

Formand: Jens Emmersen

Næstformand: Thomas Bitsch Jørgensen

Kasserer: Anders Krarup

Sekretær: Jane G Jørgensen

Bestyrelsesmedlem: Henriette Rennison

Suppleant: Peter Krog

Suppleant: Emma Mogensen

Der er afholdt 7 bestyrelsesmøder i løbet af det seneste år og på det første fik vi en overlevering af vejvedligeholdelsen fra Karen Marie Børsting fra den gamle bestyrelse.

Arrangementer

Der har været afholdt en sommerfest med loppemarked og som sædvanligt fastelavn.

Legeplads

Legeplads fra Fantasileg blev leveret i foråret og prisen blev holdt indenfor de bevilgede 100.000 kr.

Vi har justeret højden på hækken ud mod Lundsrydvej i samarbejde med legepladsudvalget, men den er vist endnu ikke kommet så langt ned som ønsket.

Vi mangler at få godt gang i græsset på skråningen til rutsjebanen.

Mål

Nye mål er leveret til legepladsen. Det er et par mindre skolegårdsmaal i metal, som er blevet malet lidt, – og de står der endnu.

Brugte mål er sat på flagpladsen og efterfølgende er de blevet samlet og afprøvet. De gamle er blevet pillet ned.

Vi har besluttet at begynde at lade bevillingerne til de større arrangementer fremgå på generalforsamlingen for fremtiden.

Flagstang

Ulrik har fået sat flagline og vimpel på flagstangen på flagpladsen henover sommeren.

Lysmaster

Der er blevet foretaget 1 års gennemgang. Vi har ikke fået nogen indberetninger fra medlemmer, som kunne medtages til mangelgennemgangen. Peter var rundt og kigge, men vi mente ikke, at der var nogen grund til at deltage på denne heldagsevent. Jeg havde dog mulighed for at være med kl. 9, da mødet startede. Mødet inkluderede desuden deltagere fra Citelum, HOFOR og Københavns Kommune.

De blev gjort opmærksom på en lampe som ikke virkede og den blev skiftet et par dage efter.

Efterfølgende har vi konstateret, at de selv har fundet nogle mangler som vil blive udbedret, hvis de ikke allerede er blevet det.

De regner med at skruer ned for lyset om natten om ca. et halvt år.

Hvis der er en lampe som pludselig peger forkert, så skal I kontakte Københavns Kommune.

Privat parkering i starten af Danshøjvej

Ejendommen overfor haveforeningerne i starten af Danshøjvej opstillede pludselig skilte med angivelse af privat parkering på pladsen på deres side af vejen.

Med henvisning til de umiddelbare konsekvenser i vores tilstødende grundejerforening og haveforeningerne på den anden side af vej gjorde jeg indsigelse overfor Københavns Kommune, som bekræftede at der ikke var søgt tilladelse.

De er efterfølgende blevet bedt om at pille skiltene ned og i dag er det igen gratis at holde på hele Danshøjvej.

Vejvedligehold

Vi har holdt igen som aftalt på sidste generalforsamling pga. klimaprojektet.

Vi har haft nogle påbud, som vi har udført i løbet af året og senest har vi i efteråret gennemgået vores fortove og veje mv. i forbindelse med nogle nye påbud. I den forbindelse fik vi udført noget arbejde, som bl.a. inkludere en ny brønd, som var faldet sammen på Danshøjvej. Samtidigt har vi eksperimenteret med ekstra kraftige fliser der, hvor vi gentagne gange har haft køreskader på fortov. Indtil videre er der ikke kommet nye køreskader på de områder, men vi er til gengæld blevet opmærksomme på, at de fliser vores entreprenør har valgt er uden stensætning på toppen, hvilket gør dem ekstra glatte i frostvejr.

Vi har ikke igangsat en plan for det næste års vejvedligehold så længe klimatilpasningsprojektet ikke er afklaret. En ny plan vil være en opgave for den kommende bestyrelse.

Husk at udbedring af byggeriskader på fortov, kantsten og veje skal ske på ejerens / bygherrens bekostning.

Vejudvalget forsøger at forfølge vognmand der forvolder skader på vores områder. Dette er desværre ikke altid en let opgave, og hvis vognmanden nægter er det svært at bevise med mindre der ligger billedmateriale af hhv. skadevolder og skade.

Indberetninger fra medlemmer

Vi har fået et par indberetninger fra medlemmer omkring påkørselsskader på fortove og kantsten. Vi har i den anledning brugt en del tid på at forfølge vognmænd ud fra vidneberetninger og bestyrelsen fortsætter arbejdet.

En grundejer lige uden for vores forening har spurgt til vores holdning omkring indmeldelse i vores grundejerforening. Vi har svaret, at dette ikke umiddelbart kan lade sig gøre.

Restancer

Næsten alle betaler, hvad de skal og når de skal, men vi bruger desværre meget tid på meget få.

Rensning af brønde

Sugning af brønde i maj måned. Der blev oprenset 2 tons sand mm.

Flaskecontainere

Vi er blevet gjort opmærksomme på at flaskecontainerne ofte er overfyldte. Tømningsfrekvens kan ikke øges.

Ordensudvalget

Der er gået rundt både i juni og i sidste weekend i oktober, hvor det blev noteret at de fleste havde fået ordnet fortove mm. Dog er der 2-3 stk., som ikke har udført tilstrækkeligt vedligehold og derfor er de sat på en observations liste til næste år.

Partnerskabstræer

Kommunen vil over de næste to år forære københavnernes træer for 1.4 mio. kr. Baggrunden er et ønske om mere grønt og flere træer i København.

Vi har overvejet et par steder på vores i forvejen grønne områder, men vi er ikke kommet så langt med det.

Begrønning og fortætning

Grundejeren.dk og Valby Lokaludvalg er gået i gang med at kigge på problematikken omkring Københavns Kommunes mange dispensationer til bebyggelse af dobbelthuse, som normalt medfører en forhøjelse af bebyggelsesprocenten og dermed fortætning og en reduktion af områdets grønne områder, hvilket jo strider lidt imod kommunens oprindelige intention om at "... bevare de københavnske villaområders åbne og grønne præg".

Bestyrelsen deler bekymringerne og bakker op om arbejde med at få ændret og evt. helt få ophævet kommunens hidtidige praksis, som vi ikke mener er hensigtsmæssig for vores område eller København generelt.

Teknik og miljøforvaltningen har allerede taget problemet op og skal i gang med at debattere i den kommende tid.

Sand

Vi har fået leveret sand 3 steder i foreningen til medlemmernes glatførebekæmpelse, som vi har fået hvert år. Det koster lidt under 5.000 kr.

Det har været en tradition, som vi vil se på med nye øjne til næste sæson. Vi har konstateret, at der ikke har været en udpræget udnyttelse af denne service. Vi vil gerne være med til at foreningen generelt bruger mindre salt, til glæde for miljøet, men vi ved ikke om vi fortsætter traditionen.

Glatførebekæmpelse på foreningens arealer

Vi er gået i gang med at indhente tilbud på glatførebekæmpelse af fortov og veje i forbindelse med vores fællesarealer, så vi kan overholde vores pligter som grundejer.

Nabohjælp

Tryghedsvandring med Københavns Kommune og Politiet. Anders og jeg deltog. Det var dog mest møntet på kvarterets beboere. Jeg nævnte at jeg mente at det kunne være en god idé at komme med et indlæg til vores generalforsamling, da man der ville ramme lidt bredere. Vi har dog ikke hørt noget.

Vi har talt om, hvordan vi i bestyrelsen kan være med til at sætte gang i nabohjælp og andre tiltag og vi håber, at vi lidt senere under eventuelt kan få en snak.

Webside

E-mailadressen til bestyrelsen har været faldet ud et par gange, men der skulle være styr på det nu.

Vores webhotel er blevet opdateret og vi skal have lært det nye interface og have designet en ny side.

Facebook

Foreningen har en velfungerende lukket Facebook-gruppe, som er drevet af medlemmer i foreningen. Det er bestemt ikke alle vores medlemmer, som er med i denne Facebook-gruppe og der er i øvrigt en del medlemmer som ikke tilhører vores grundejerforening, men Facebook er alligevel vores bedste mulighed for dialog – med mindre vi indkalder til beboermøde, ekstraordinær generalforsamling e.l.

Så vi vil gerne opfordre alle til at deltage i gruppen.

Klimatilpasningsprojektet

Vi erstattede vores medfinansieringsaftale med HOFOR d. 4. november med en ny aftale om projektudvikling med HOFOR.

Den nye aftale beskriver, at vi inden 1. marts ville modtage et projektforslag. Vores klimaudvalg har i samarbejde med HOFORs rådgiver Sweco arbejdet på dette projektforslag.

Bestyrelsen har konstateret, at vi 1. marts modtog et dispositionsforslag, hvilket vi ikke anser for at være nok til at leve op til det, som er beskrevet i aftalen.

Vi har forsøgt at lade udvalget arbejde uden vores indblanding og som det hele tiden har været aftalt, så er det op til udvalget, hvad der skal ske videre i forløbet.

Bemærkninger til beretningen fra de fremmødte medlemmer:

Ny gadelamper

Generelt stor tilfredshed med de nye gadelamper, men mindre tilfredshed med entreprenørernes evne til at efterlade fortove og brugte arbejdsarealer i ordentlig stand. De steder der er indmeldt til bestyrelse, vil Thomas tage med i tilbagemeldingen på vejgennemgangen.

Oplysningen om at kommunen forventer at skrue ned for lyset, blev ikke vel modtaget. Kan det være korrekt? Det var blevet nævnt ved 1. års gennemgangen.

Vejvedligehold

Flere spørgsmål til hvordan vi får penge fra de vognmænd, der ødelægger vores område, samt hvad skal man have af information.

Svar: Vejudvalget har desværre ikke haft stort held i denne periode, da kontaktede vognmænd har nægtet at være skadevoldere. Det bedste vil være at have billede af bilen, mens den udfører skaden. Minimum er et registreringsnr. og vognmandsnavn samt et billede af skaden.

Spørgsmål om hvordan hjørne beskyttes f.eks. ved at man lægge kampesten eller sætter pullerter som der tidlige har været.

Svar: Det er ikke lovligt at lægge kampesten.

Flaskecontainer

Naboer til flaskecontainer opfordrer til at man husker at tage plastikposerne med hjem igen, når flaskerne er lagt i containeren.

Anders reklamerede med København Kommunes mulighed for 'giv et praj' enten via app, eller kommunens hjemmeside. Her kan man bl.a. anmelde hvis en flaskecontainer trænger til at blive tømt.

Link: <http://givetpraj.kk.dk/>

Beretning blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Fremlæggelse af revideret regnskab, 1. januar - 31. december 2016.

Anders fremlagde det reviderede regnskab og påpegede følgende forhold:

- Vejvedligehold og vedligehold af grønne områder er de store poster.
- Det tidligere afsatte beløb til forbedring af legepladsen er brugt.
- Alle matrikler betaler i overensstemmelse med registreringer i BBR.

Bemærkninger til regnskabet fra de fremmødte medlemmer:

Et par medlemmer udtrykte ønsker om et mere detaljeret regnskab mens resten af forsamlingen udtrykte tilfredshed med detaljeringsgraden i regnskabet. Der blev desuden efterspurgt om der fremadrettet ved regnskabsfremlæggelsen kunne vises 2 regnskabsår, så man kan se bevægelserne på de forskellige poster over årene.

Der blev spurgt til posten vedr. 'Kreditorer 99.961 kr.'

Svar: Dette vedr. et tidligere udestående med København Kommune, hvor der ikke er udført korrekt arbejde, hvorfor grundejerforeningen ikke har betalt. Beløbet indtægtsføres når forældelsesfristen udløber.

Regnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelsen.

5.1. Fastsættelse af kontingent og vedligeholdelsesbidrag.

Bestyrelsen foreslår ingen ændring af kontingent og vedligeholdelsesbidrag i år.

Jens og Thomas fremlagde budgettet for 2017 sammenholdt med regnskaberne for 2015 og 2016 og påpegede følgende forhold:

- Kontrakt med entreprenør vedr. vedligehold af "grønne" områder på samme niveau som i år
- Der holdes igen med at igangsætte vejarbejde indtil vi har et overblik over hvilke forandringer klimatilpasningsprojektet vil indeholde.
- Budget til sociale arrangementer

Bemærkninger til budget fra de fremmødte medlemmer:

Et par medlemmer udtrykte ønsker om et mere detaljeret budget mens resten af forsamlingen udtrykte tilfredshed med detaljeringsgraden i budgettet samt med sidestillingen med de 2 forrige regnskabsår.

Det blev endvidere spurgt til det budgetteret overskud / underskud,

Svar: Der er budgetteret med et overskud på ca. 100.000 kr. så der er midler til evt. påbud eller hastesager vedr. brøndsammenfald og lign.

Forslag godkendt enstemmigt.

5.2. Bestyrelsen bemyndiges til give tilskud til fastelavnsfest på 4.000 kr.

Anders: Begrundelse for forslaget er et ønske om at generalforsamlingen tilkendegive at man ønsker disse aktiviteter i foreningen.

Forslag godkendt med 45 stemmer for og 1 imod.

5.3. Bestyrelsen bemyndiges til give tilskud til sommerfest på 10.000 kr.

Anders: Begrundelse for forslaget er et ønske om at generalforsamlingen tilkendegive at man ønsker disse aktiviteter i foreningen.

Forslag godkendt med 45 stemmer for og 1 imod.

Indkomne forslag fra medlemmerne

Der var ingen indkommet forslag fra medlemmerne, hvorfor punktet var udgået af dagsordenen.

6. Valg til bestyrelsen:

6.1. Valg af formand. Jens Emmersen genopstiller.

Valgt med applaus.

6.2. Valg af sekretær. Jane Graulund Jørgensen genopstiller ikke.

Emma Mogensen, Langagervej 17A, valgt med applaus.

6.3. Valg af to bestyrelsessuppleanter.

Peter Krog, Danshøjvej 14 og Sanne von Eyben, Danshøjvej 48 blev valgt med applaus

7. Valg til revisorer og revisor suppleanter:

7.1. Valg af revisorer

René Wejlemand, Danshøjvej 19B og Sonja Stenstrøm, Højbovej 13, st., blev valgt som revisorer for 1 år.

7.2. Valg af revisorsuppleanter

Uffe Vibov, Højbovej 18 og Pernille Dinsen, Langagervej 30 blev valgt som revisorsuppleanter for 1 år.

8. Orientering fra klimatilpasningsgruppen v Malene, Langagervej 22 og Trine, Danshøjvej 30

Trine og Malene fortalte om gruppen og arbejdet.

Det har været en lang proces med meget arbejde for de involverede. Klimagruppen er en gruppe på ca. 10 personer med forskellige kompetencer fra foreningen.

Det har været en lang proces, som blev begyndt tilbage i 2015, hvor der blev indgået en aftale mellem foreningen og HOFOR om et 'medfinansieringsprojekt' vedr. klimatilpasning.

Oplægget på dette projekt blev præsenteret på et orienteringsmøde i februar 2016 af MTHøjgård og klimatilpasningsgruppen.

Efterfølgende er projektet blevet ændret fra et 'medfinansieringsprojekt' til et anlægsprojekt som HOFOR gennemfører i samarbejde med foreningen. Ifølge den nye aftale skulle HOFOR sammen med en udvalgt samarbejdspartner, Sweco, udarbejde nyt projektoplæg inden 1. marts. Klimatilpasningsgruppen har holdt 7 møder heraf 4 sammen med Sweco for at få gruppens og foreningens ønsker med i projektoplægget.

Desværre har det modtagne projektoplæg og tilhørende kontraktudkast ikke levet op til forventningerne og arbejdsgruppen kan derfor ikke anbefale at fortsætte projektet under disse forhold. Den overordnede grund hertil er at projektoplæg og kontraktudkast er for risikofyldte.

Både projektoplæg og kontraktudkast er blevet gransket nøje af klimatilpasningsgruppen og bestyrelsen, der er enighed om at det ikke lever op til det forventede.

Der er bl.a. følgende forhold, der vejer tungt:

- HOFOR frasiger sig "gæsteprincippet". Det er usædvanligt.
- Grundejerne må ikke ændre i vejene i projektets levetid, som er 75 år.
- Opsigelsesvarsel på 3 år, hvor 'opsigeren' har udgifterne for etablering af veje mm.

Andre udeståender / uhensigtsmæssigheder:

- Anlægget er beregnet ud fra en "5 år hændelse". Skybruddet d. 2. juli 2014 var en "100 års regn".
- Vores grønne områder er ikke egnede til nedsivning. Jordbundsprøver viser en meget lerholdig jord, og alligevel er de i oplægget blevet udlagt til nedsivningsområder. Dvs. de vil stå fugtige meget længe efter regn.
- Fartdæmpning i oplægget er ikke god.
- Svært at se afledte driftsomkostninger.

Samlet konklusion fra Klimagruppen:

- Foreningen bør ikke gå videre med projektet under de nævnte forhold.
- Projektoplæg og kontraktudkast er for risikofyldte.

Bemærkninger til gruppen og arbejdet fra de fremmødte medlemmer:

I den efterfølgende dialog om indholdet af projektoplægget og den videre proces blev følgende fremhævet:

- Der er skelsættende mangler i oplægget, så arbejdsgruppen kan ikke anbefale at gå videre med projektet
- HOFOR arbejder med 'standard komponenter' men der kan ikke fremvises erfaringer med disse. Der er mange tiltag på forsøgsbasis, men endnu ikke nok erfaringer med disse.
- Foreningen er ikke bundet af noget. Vi stopper ved IKKE at underskrive kontraktudkastet. Frist for underskrift er 1. juni 2017.

Formanden afrundende orienteringen med at opsummere forløbet omkring udarbejdelsen af projektoplægget. Det har været et svært forløb for klimatilpasningsgruppen og op af bakke pga. manglende samarbejdsvilje hos HOFOR.

Flere medlemmer roste klimatilpasningsgruppen for det udførte arbejde.

Generalforsamlingen tog klimatilpasningsgruppens indstilling til efterretning og generalforsamlingen accepteret at der ikke indgås aftale om at fortsætte projektet grundet de nævnte usikkerheder.

9. **Evt.**

Vejvedligehold

Nu hvor klimatilpasningsprojektet ikke ser ud til at blive til noget, blev der fra flere udtrykt ønske om vedligehold på nogle meget udsatte stykker bl.a. Lundfrydsvej 2. Der er brug for en ny overordnet strategi og plan for dette. Dette vil være et arbejde for den nye bestyrelse. Forskellige forslag vedr. skiltning og anden fartdæmpning, samt hævnning af kantsten blev luftet til minimering af skader på veje og fortove fra større lastbiler.

Det er et fællesproblem i hele kommunen med for store lastbiler og der er et arbejde i gang mellem politiet og kommunens udviklingsafdeling om at begrænse størrelse (længden) på lastbiler der må køre på mindre veje i kommunen.

Bredbånd

Kasper, Danshøjvej 38, spurgte om der var interesse for afholdelse af orienteringsmøde om bredbånd hvor yousee vil stille sig til rådighed. Der var stor opbakning fra grundejerne. Kasper går videre med ideen.

KL. 22.30 afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Referat godkendt af bestyrelsen den 22. maj 2017.

Pbv. Formand:

Jens Emmersen
Danshøjvej 30
2500 Valby