



Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Højmark

Mandag d. 8. april 2024 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.

Der var 88 deltagere til stede – 62 stemmeberettigede medlemmer, heraf 1 fuldmagt.

2. Godkendelse af referat fra den ordinære generalforsamling mandag den 27. marts 2023

Referatet blev enstemmigt godkendt.

3. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning.

Den nuværende bestyrelse blev præsenteret.

- Formand: Jens Emmersen
- Næstformand: Thomas von Eyben
- Kasserer: Sanne von Eyben
- Sekretær: Nis Kobberø
- Bestyrelsesmedlem: Henriette Rennison
- Suppleant: Peter Krog
- Suppleant: Jonas Eder-Hansen

Foreningen har rundt regnet 200 medlemmer og ca. 2,5 km vej.

Vi er en populær forening, som nærliggende naboer gerne vil være medlem af og som nogle i yderste konsekvens tilflytter, for at blive medlem af.

Grundejer.dk er en paraplyorganisation for Grundejerforeninger og Vejlaug i København. Vi er medlem og har derigennem forsikring hos HDI: Erhvervs-, bestyrelses- og ledelsesansvar og mod underslæb. Bestyrelsen er af den opfattelse, at ovenstående forsikringer til en hver tid skal være tegnet af hensyn til foreningen og bestyrelsesmedlemmerne, hvis ansvar kan være gældende selv flere år efter, at de har forladt bestyrelsen.

Vi deltager en gang i mellem i møder arrangeret af Grundejer.dk: Jens var med på seneste møde, som bl.a. omhandlede etablering af 90-99 % finansierede regnvandsbede og herunder også mulighed for at opsætte skilte med forbudt for lastbiler over en vis længde, f.eks. 10 meter.

Vi er en populær forening med en sund økonomi og næsten alle vores medlemmer betaler, hvad de skal og når de skal.

Vejvedligeholdelse

Der blev orienteret om punktet Vejvedligeholdelse, som også var med i beretningen sidste år. Det blev bl.a. vist, at budgettet for 2023 inkluderede 1.300.000 kr. afsat til Vejvedligeholdelse.

Projekt udført: 180 fortovsfliser + 923 meter kantsten.

Projektet er nu færdigt. Peter har gjort et MEGET stort arbejde i projektledelse fra vores side og afleveringsforretning. Herudover har vi i bestyrelsen fået udført forskellige mindre arbejder, kørt garantisag på sammenfalden brønd, håndteret diverse påbud mv.

Tidligere forslag

Opfølgning på tidligere forslag. På sidste generalforsamling blev der stillet to forslag. Det første resulterede i snak om mulighederne, når vi kort efter ville få indført 40 km zone. Bestyrelsen har vurderet, at det ikke er sandsynligt at få nedsat den maksimale hastigheden på vores veje til 30 km.

Vi fik købt en pannabane, som er blevet samlet og placeret på pladsen ved lejepladsen.

Vi fik (lidt forsinket) indkøbt 2 borde-/bænkesæt til flagpladsen, som besluttet på generalforsamlingen 2022. De blev leveret et stykke fra flagpladsen, men med hjælp fra et par medlemmer, fik vi flyttet de to 100 kg tunge borde ind på pladsen.

Kloakering hos naboforeningen

Naboforeningen HF Harrestrup anmoder os om nedlægning af kloakledning efter gæsteprincippet. Kloakledningen skal gå gennem vores grund (bl.a. kendt som Hundelufterpladsen) og udføres ved en underboring, dvs. sige "ikke en fuld opgravning". Vi har rådført os med grundejeren.dk's advokat, men vi har ikke fået en endeligt svar endnu.

Kabelnedgravning

Bestyrelsen har sammen med flere grundejere holdt møder med Københavns Kommune og BaneDanmark og deres entreprenør Nordkysten omkring arbejdet, omfanget og genetableringen. Vi mangler ifølge Københavns Kommune sidste slidlag og vi forventer at BaneDanmark håndterer snarest.

Glatførebekæmpelse

Bestyrelsen opfordrer alle grundejere til at sørge for at få ryddet sne og saltet foran egen grund – minimum ud til midten af vejen. Det er enhver grundejers pligt.

Anmeldelse

Vi har fået en anmeldelse om en ikke herboende cyklist, som er faldet på en glat vej i vores kvarter. Vi er i gang med at håndtere denne sag sammen med vores forsikring. Vi forventer ikke nogen udgifter i denne sammenhæng.

Indberetninger fra medlemmer

Husk at skrive til bestyrelsens e-mail. Hvis skaden er sket på dit eget fortov eller arealet foran din grund, er det bedst, at du selv tager dialogen med den som har forårsaget skaden.

Man kan også benytte sig af smartphone app'en "Giv et praj KBH" fra Københavns Kommune.

Eksempel på en indberetning: Medlem har kontaktet et transportfirma, der har udbedret skaden de havde forvoldt.

Grøn vedligehold

Beautiful Garden udfører drift af vores grønne arealer.

Arrangementer

Der har med succes været afholdt: Sommerfest og Fastelavnsfest.

Sommerfesten har været arrangeret af Anne, Michael, Martin, Brian og Trine. Har du lyst til at være med, så kontakt festudvalget eller bestyrelsen.

Sommerfest 2024 Afholdes lørdag d. 24. august.

Facebook

Foreningens lukkede Facebook-gruppe "GF Højmark-Valby" er drevet af medlemmer i foreningen. Gruppen er ikke drevet af bestyrelsen.

Gruppen er nu oppe på 455 medlemmer, som næsten alle bor i foreningen. Vi vil gerne opfordre alle vores medlemmer til at deltage i gruppen. Der er pt. 2 administratorer og det er nok i underkanten.

Information

Dokumenter findes på vores hjemmeside: [G/F Højmark \(gf-hojmark.dk\)](http://G/F Højmark (gf-hojmark.dk))

Bestyrelsen udtalte

Der har gennem de seneste par måneder været en række opslag på GF Højmarks Facebook gruppe fra et medlem af foreningen med flere beskyldninger mod bestyrelsen. Bl.a. at bestyrelsen har handlet strafbart. Bestyrelsen har derfor fundet anledning til at komme med følgende kommentar til generalforsamlingen.

Bestyrelsen tager stærkt afstand fra de meget grove og helt udokumenterede påstande, som der efter bestyrelsens opfattelse ikke er noget grundlag for at fremkomme med. Efter påstandenes indhold fremstår disse som usaglige, men også injurierende. Allerede af den grund finder bestyrelsen her på generalforsamlingen ikke anledning til at kommentere nærmere på indholdet af beskyldningerne, herunder den naboretlige sag, som opslagene på Facebook primært synes at relatere til. Det er tale om en helt uacceptabel tone og adfærd, som går langt ud over, hvad der med rimelighed bør tåles af en bestyrelse i vores forening. Bestyrelsen har i øvrigt svaret på flere af medlemmets henvendelser, og har vejledt medlemmet, herunder om at kontakte relevante myndigheder, såfremt han måtte ønske dette. Denne opfordring skal hermed gentages.

...det var bestyrelsens beretning.

Efter beretningen støttede størstedelen af forsamlingen op om bestyrelsens udtalelse og beretningen blev enstemmigt godkendt.

Medlem: Medlemmet tilkendegav, at han var forfatter til de nævnte opslag på GF Højmarks Facebook-side, som han fuldt ud stod ved. Herefter udtrykte han meget stor utilfredshed med både den samlede bestyrelse og enkelte medlemmer heraf, som efter hans opfattelse er inhabile, og at beslutninger træffes på udemokratisk vis.

Han fremsatte herefter beskyldninger om strafbare forhold, herunder svindel, samt overtrædelse af politivedtægterne og gældende lovgivning i øvrigt. Desuden havde han et længere indlæg om en verserende nabokonflikt mellem medlemmet og naboen, hvor næstformand og kasserer bor. Han udtrykte i den

forbindelse utilfredshed med at bestyrelsen ikke havde svaret på hans henvendelser om sagen og henviste til at hans naboer udgør 40% af bestyrelsen.

4. Fremlæggelse af revideret regnskab, 1. januar - 31. december 2023

Sanne fremlagde regnskabet for 2023.

Afstemning: Regnskabet blev vedtaget med en stemme imod.

5. Forslag fra bestyrelsen.

5.1 Bestyrelsen foreslår kontingent og vedligeholdelsesbidrag fastholdes.

Bestyrelsen fremlægger budgetoplæg:

	BUDGET 2023	REGNSKAB 2023	BUDGET 2024
INDTÆGTER	Kr	Kr	Kr
Ejendomsmægler support	5.000	2.100	5.000
Medlemskontingent	40.600	40.500	40.600
Vejvedligeholdelsesbidrag	491.400	490.350	491.400
Renteindtægter	0	2.210	0
Restancegebyrer	0	0	0
Øvrige indtægter	0	3.244	0
Indtægter i alt	537.000	538.403	537.000
UDGIFTER	Kr	Kr	Kr
Administration	38.000	33.440	38.000
Bestyrelse	15.500	16.100	16.000
Generalforsamling	7.000	6.248	7.000
Grus		0	5.000
Grønne områder	100.000	162.572	120.000
Kloak		4.263	15.000
Renteudgifter	6.000	0	0
Sociale aktiviteter	25.000	20.003	25.000
Vejvedligeholdelse	1.300.000	1.290.370	300.000
Øvrige udgifter	0	1.150	5.000
Udgifter i alt	1.491.500	1.534.145	531.000

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med én stemme imod.

5.2 Bestyrelsen bemyndiges til at give et samlet tilskud til sommerfest og fastelavnsfest på 25.000 kr.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med én stemme imod.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter

Formand, kasserer og de to bestyrelses-suppleanter var på valg og efter genvalg af alle fire ser bestyrelsen således ud:

- Formand: Jens Emmersen
- Næstformand: Thomas von Eyben
- Kasserer: Sanne von Eyben
- Sekretær: Nis Kobberø
- Bestyrelsesmedlem: Henriette Rennison
- Suppleant: Peter Krog
- Suppleant: Jonas Eder-Hansen

7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter

Sonja Stenstrøm: Genvalgt.

Thomas B. Jørgensen: Genvalgt.

Bent Van: Suppleant.

Robert B. Larsen: Suppleant.

8. Eventuelt

Vi har samlet relevante kommentarer og spørgsmål stillet under generalforsamlingen herunder eventuelt. Det inkluderer ikke en fuldstændig gennemgang af det fremførte, men alene det som vurderes relevant for foreningens medlemmer.

Medlem: Vedr. kloakeringsønsket fra haveforeningen som vil give øget belastning, er der kapacitet til det?

Peter svarer, at det er Hofors hovedledning der tilsluttes, og at Hofo er ansvarlige herfor.

Medlem: Er man personligt ansvarligt i bestyrelsen?

Vi har en bestyrelsesansvarsforsikring via Grundejeren.dk.

Medlem: Hul i asfalt under byggeri. Hvor lang svartid kan man forvente fra bestyrelsen?

Vi forsøger at svare indenfor et par uger, men det afhænger af spørgsmålet mv.

Medlem: Væltet cyklist hører vel under grundejeren selv?

Jens svarede at cyklisten efter vores oplysning faldt ud for et af foreningens fællesområder, men at vores forsikring har overtaget sagen.

Medlem: Jeg vil gerne have en "pind" foran mit hus, så man ikke kan køre op på fortovet.

Entreprenør Gottlieb er i gang med at skifte fortovsfliser, ved hjørnerne etableres forsøgsvis stærkere hjørner. Sådan en pullert er os bekendt ikke tilladt.

Medlem: Hvornår får vi resten af kantstenene lavet?

Vi har planlagt det til at ske i løbet af 2024.

Medlem: fortalte om en episode, hvor en cyklist væltede og kom til skade. Han opfordrede til at rydde sne og hjælpe sine naboer. Medlemmet opfordrede også til ikke at parkere på fortovet.

Medlem: Medlemmet ønskede at få markeret hjørnerne, så de er lettere at se.

Medlem: Vejene er meget farlige for børn og hun ønskede at forbedre forholdene.

Medlem: Giv et praj kan bl.a. bruges til få lavet markering af hjørner. Københavns Kommune har på hans henvendelse opmærket med gule trekanter i et af vores vejkryds til korrekt parkeringsafstand fra hjørnet. Orange stolper kan have modsat effekt for håndværkere, da det er kutyme at afmærke plads til deres biler med disse (hos os har de været placeret for at opnå den modsatte effekt).

Medlem: Skal kantstens-oprettelse gøres af ejeren ved nybyggerier?

Det forventes at grundejeren reetablerer alle skader efter byggerier (se §13a i vores vedtægter).

Medlem: Hvorfor har vi to banker?

For at sikre at vi dækkes af indskydergarantien. Vi har planlagt at lukke den ene konto, da vi ikke længere forventer at have så stort et indestående og udgifterne og besværet bliver uforholdsmæssige store.

Medlem: Hvorfor har vi overskredet budgettet for vejprojektet?

Det har vi ikke. Budgettet er overholdt, hvilket også blev gennemgået i beretningen.

Medlem: Hvem er vores revisorer?

Det er to medlemmer, der i øvrigt har forstand på regnskab.

Medlem: Er der andre der har fået p-bøder ved parkering på gruset på Skyggelundsvej?

Fra salen blev der svaret: Har spurgt FDM, det er korrekt, at man kan få en kontrol-afgift, da arealet er et fortov.

Medlem: Vedr. "Vild med vilje på barjordsområder". Der er mere ukrudt end "vild med vilje". Tilbyder sin hjælp som konsulent, hvilket bestyrelsen takker ja til.

Medlem: Vand-opsamlingsprojekt der blev berettet om fra et møde i grundejeren.dk, er det noget der skal arbejdes videre med?

Det er der ikke planer om pt.

Medlem: Vedr. vandprojektet: efter 3 år skulle vi overtage vedligeholdelsesomkostningerne

Svar: Det er vist ikke længere korrekt.

Medlem: Legepladsbevilling for år tilbage, hvad der sket med pengene?

Det må være mange år siden, da der ikke er blevet bevilliget penge til legepladsen i de seneste år. Der har tidligere været tale om at nedsætte et udvalg, der ville arbejde med en natur-legeplads, men der er endnu ikke kommet nogen tilbagemeldinger derfra.

Medlem: Gruspladsen for enden af flagpladsen, bruges som P-plads.

Medlem: Vedr. parkering for enden af flagpladsen. Man kan bruge træstammer som afspærring. Det er billigst, det må man godt.

Medlem: Hvor er Hundeluft-forbudt skiltene blevet af? Der er nu flere og flere børn, derfor skal der ikke være hundeluftning.

Det undersøger vi.

Generalforsamlingens formelle program sluttede omkring kl. 22.00.

Referatet er godkendt af bestyrelsen d. 27. maj 2024.

På bestyrelsens vegne:

Jens Emmersen, formand
