



Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Højmark

Mandag d. 17. marts 2025 kl. 19.00

Sted: Vigerslev Kirke, Menighedslokalet

Formand Jens Emmersen bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Robert Larsen som dirigent, og han modtog valget.

Robert konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne, da indkaldelsen blev udsendt 2. marts 2025. Der var 66 deltagere til stede – 54 stemmeberettigede medlemmer, heraf 11 ved fuldmagt.

2. Godkendelse af referat fra den ordinære generalforsamling mandag den 8. april 2024

Referatet blev enstemmigt godkendt.

3. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning. Herunder er et kort referat:

Den nuværende bestyrelse blev præsenteret.

- Formand: Jens Emmersen
- Næstformand: Thomas von Eyben
- Kasserer: Sanne von Eyben
- Sekretær: Nis Kobberø
- Bestyrelsesmedlem: Henriette Rennison
- Suppleant: Christian Askøe Vollmers
- 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.

Foreningens vedtægters formålsparagraf blev gennemgået.

"§2 a. Dens formål er at varetage de i tinglyste deklarationer nævnte opgaver og normalt hørende fællesopgaver under en grundejerforening."

Vi har en sund økonomi, og næsten alle vores medlemmer betaler, hvad de skal og når de skal.

Grundejeren.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 har deltaget i medlemsmøder arrangeret af Grundejeren.dk, hvor der har været flere spændende indslag. Der blev orienteret om tre af oplæggene:

- Oplæg om vejbede og om muligheden for igen at ansøge Hofor om tilskud til regnbede.
- Teknologisk Institut: Vejrenovering og -vedligehold.
- Etablering af privat parkeringsordning.

Vi har i forlængelse af oplægget fra Teknologisk Institut bestilt og modtaget en tilstandsvurdering af vores vejbelægninger, som vil være udgangspunktet for vores fremtidige drift.

Omkring parkeringsordningen blev den aktuelle parkeringssituation nævnt – det er bestyrelsens opfattelse, at de mange parkerede biler mest er en udfordring på den første del af Danshøjvej.

Frustrationerne er ikke kun manglen på steder at parkere i umiddelbar nærhed af sin bolig, hvis man ikke har en indkørsel. Mange klager over udfordringer med at komme ind og ud af indkørslen, når der holder en bil parkeret på den modsatte side af vejen.

Der blev i den forbindelse orienteret om ulovligt placerede vejmarkeringer i form af gule stiplede bemalinger på kantsten ud for to indkørsler i foreningen.

BaneDanmark blev færdige med deres projekt med nedgravning af kabler og fik lagt det sidste slidlag på Langagervej. Det blev i form af en rød OB.

En uge efter spildte en helt ny lastvogn hydraulikolie på et langt stykke af vejen. Bestyrelsen er i dialog med firmaet.

Ensretning af Vigerslevvej samtidig med lukning af Vigerslev Allé gav massive trafikale problemer på vores veje i efteråret. Bestyrelsen var i konstant dialog med Københavns Kommune, og det hjalp på en del af trafikken med permanente betonafspærringer.

Ensretningen på Vigerslevvej flyttes snart nordpå, så der ensrettes fra Landlystvej til Lykkebovej.

Dialogen med Københavns Kommune er denne gang startet før - og ikke efter arbejdets start.

Der blev orienteret om håndteringen af den kommende situation.

Der blev i forlængelse heraf orienteret om den forventede permanente lukning af Højsagervej ved Vigerslevvej.

Det forventes, at medlemmer selv genetablerer til den tidligere stand på veje, kantsten og fortov, hvis der er lavet skader under byggearbejde eller lignende. Det er blevet genetableret flot efter det ene af nybyggerierne på Højbovej.

Vi har fået skiftet 165 fortovsfliser. Som forsøg har vi desuden udskiftet 10 stk. fortovsfliser på ét af vores hjørner til nye 10 cm tykke fortovsfliser.

Vi har fået suget vores brønde. Der har ikke været sammenfaldne brønde, og vi har derfor ikke fået genetableret nogen.

Husk at skrive til bestyrelsens e-mail, hvis der observeres skader, fejl og mangler i foreningens område. 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 indberette direkte til Københavns Kommune bl.a. vha. app'en "Giv et praj".

Bestyrelsen opfordrer alle grundejere til at sørge for at få ryddet sne og saltet foran egen grund – minimum ud til midten af vejen. Der skal desuden renholdes ud for egen grund, fjernes ukrudt omkring kantsten og klippe udhængende grene. Det er enhver grundejers pligt.

Beautiful Garden udfører fortsat drift af vores grønne arealer.

Der har med succes været afholdt fastelavnsfest og sommerfest.

Sommerfestudvalget præsenterede sig. Har du lyst til at være med, så kontakt bestyrelsen – så formidler vi kontakten til sommerfestudvalget. Sommerfesten 2025 afholdes lørdag d. 30. august.

Den lukkede Facebook-gruppe "GF Højmark-Valby" er drevet af medlemmer i foreningen. Gruppen er ikke drevet af bestyrelsen, og det kan derfor ikke forventes at bestyrelsen læser eller svarer på opslag.

Gruppen er nu oppe på 477 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.

Dokumenter mv. findes på vores hjemmeside: <https://gf-hojmark.dk/>

"...det var bestyrelsens beretning."

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

4. Fremlæggelse af revideret regnskab, 1. januar - 31. december 2024

Sanne fremlagde regnskabet for 2024.

Afstemning: Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelsen.

5.1 Bestyrelsen foreslår kontingent og vedligeholdelsesbidrag fastholdes.

Kontingentet udgør kr. 100,- og vedligeholdelsesbidraget kr. 1.050,-.

Begge beløb opkræves halvårligt.

Bestyrelsen fremlægger budgetoplæg:

	BUDGET 2024	REGNSKAB 2024	BUDGET 2025
INDTÆGTER	Kr.	Kr.	Kr.
Ejendomsmægler support	5.000	3.000	5.000
Medlemskontingent	40.600	40.500	40.600
Vejvedligeholdelsesbidrag	491.400	490.350	491.400
Renteindtægter	0	1.237	0
Restancegebyrer	0	0	0
Øvrige indtægter	0	0	0
Indtægter i alt	537.000	535.087	537.000
UDGIFTER	Kr.	Kr.	Kr.
Administration	38.000	17.965	38.000
Bestyrelse	16.000	15.350	16.000
Generalforsamling	7.000	6.921	7.000
Grus	5.000	0	5.000
Grønne områder	120.000	113.441	120.000
Kloak	15.000	24.188	15.000
Renteudgifter	0	0	0
Sociale aktiviteter	25.000	21.505	25.000
Vejvedligeholdelse	300.000	171.094	400.000
Øvrige udgifter	5.000	0	5.000
Udgifter i alt	531.000	370.464	631.000
EGENKAPITAL Ultimo		588.303	494.303

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Forslag fra medlemmer

6.1 Parkering

Peter fremlagde og uddybede sit forslag. Han fortalte at han havde lagt yderligere information på Facebook.

Spørgsmålet blev drøftet. Bl.a. følgende kommentarer og spørgsmål kom fra medlemmerne:

Flere medlemmer gav udtryk for, at det var et nødvendigt forslag.

Hvem skal betale?

Peter: Det skal dem, der ikke må holde på vores veje længere.

Bliver der tidsbegrænset parkering?

Peter: Det er op til bestyrelsen.

Generer vi nogen på Langagervej?

Peter: Nej.

Gælder parkeringsreglerne for alle?

Peter: Ja.

Et medlem undrede sig over, hvad forslaget egentlig går ud på.

Flere medlemmer spurgte, hvad det reelle problem er. Kunne et udvalg kigge på problemet?

Peter: Der er mange biler på Danshøjvej om morgenen. Det er farligt at køre på cykel i starten af Danshøjvej.

Et medlem bemærkede, at han ikke har Facebook, og han kunne derfor ikke læse den yderligere information om forslaget, der var lagt ud der.

Et medlem bemærkede, at vi måske rykker problemet, og at vi skal have en bedre løsning.

Et medlem anførte, at parkeringslicens virker andre steder.

Jens redegjorde for bestyrelsens bekymringer og nogle udfordringer, som bestyrelsen ser med en parkeringsordning. Bestyrelsen foreslog derfor, at forslaget blev trukket og der i stedet blev nedsat en arbejdsgruppe til at arbejde videre med forslaget med det formål, at der kan indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor et nyt forslag kan behandles. Der blev læst op fra vedtægtens § 7 og ifølge vedtægten skal et medlem af bestyrelsen være med og lede arbejdsgruppen.

Flere medlemmer gav udtryk for, at det vil være en god ide, at der nedsættes en arbejdsgruppe.

Peter valgte herefter at trække sit forslag. Han understregede, at han ønsker en hurtig håndtering og gerne en løsning i 2025.

Generalforsamlingen bakkede op om, at der i stedet nedsættes en arbejdsgruppe. Følgende medlemmer meldte sig til arbejdsgruppen:

Udvalg:

Peter Danshøjvej 14

Magnus Langagervej 44B

Steen Karlsen Langagervej 36

Jim Madsen Lundsrydvej 4

Medlemmer fra bestyrelsen

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter

Formand, sekretær 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
- Bestyrelsesmedlem: Henriette Rennison
- Kasserer: Sanne von Eyben
- Sekretær: Nis Kobberø
- Suppleant: Christian Askøe Vollmers
- Suppleant: Jonas Eder-Hansen

8. Valg af revisorer og revisorsuppleanter

Revisor 1:	Sonja Stenstrøm	Genvalgt
Revisor 2:	Thomas B. Jørgensen	Genvalgt
Suppleant 1:	Bent Van	Genvalgt
Suppleant 2:	Robert Larsen	Nyvalgt

9. Eventuelt

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

Kommentarer og spørgsmål fra medlemmerne:

To medlemmer bemærkede, at der sidste år var lovet kantstensopretning på Højbovej. Et af disse anførte, at dette ikke fremgik af sidste års referat.

Et medlem spurgte ind til lukning af Højsagervej: Kommer der skilte med beboerkørsel tilladt?

Jens: Vi er i dialog med Københavns Kommune om en god løsning.

Et medlem bemærkede, at der er nogle kantsten der er ødelagt. Hvornår bliver de lavet?

Jens: Vi skal have det udbedret, hvis det er farligt for fodgængere.

Et medlem spurgte, om vi kan få fejtet Langagervej, da der ligger mange løse sten?

Jens: Den er fejtet, men bestyrelsen vil overveje at få det gjort igen.

Et medlem foreslog, at vi får ”nybyggerne” til at lave brøndsugning efter byggeri.

Et medlem opfordrede til at fortsætte med forstærkede fliser på hjørner.

Et medlem opfordrede til, at vi får dem, der har ødelagt vejen til at betale/udbedre efter skader?

Thomas: Det ønsker vi også, men det er en svær proces - vi har prøvet og prøver fortsat.

Et medlem anførte, at den nye overfladebelægning på Langagervej er ødelagt af olie, og at vejen er kassabel.

Et medlem bemærkede, at bænken ved den tomme grund på Danshøjvej trænger til maling.

Et medlem opfordrede til, at folk stopper med at fodre skader og krager, da de er generende.

Et medlem foreslog, at der laves et "forventningspapir" med regler og gode råd til dem, der skal bygge.

Et medlem spurgte, om vi kan få Beautiful Garden til at feje kantstene 1-2 gange om året?

Et medlem spurgte, om vi kan få malet gule mærker på flere hjørner?

Thomas: Man skal rette henvendelse til Københavns Kommune, hvis man observerer at de gule trekanter mangler.

Et medlem ønskede et møde med bestyrelsen vedrørende "VildMedVilje"

Bestyrelsen vil indkalde medlemmet til et møde.

Lejepladsgruppen opfordrede til et møde med bestyrelsen, hvor de vil drøfte gruppens fremtid.

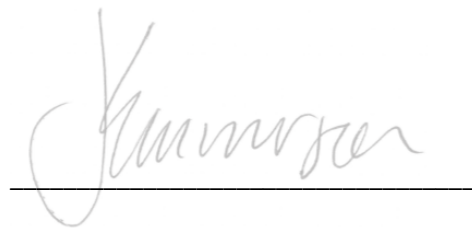
Bestyrelsen vil indkaldte gruppen til et møde.

Generalforsamlingens formelle program sluttede omkring kl. 22.00.

Referatet er godkendt af bestyrelsen d. 4. april 2025.

På bestyrelsens vegne:

Jens Emmersen, formand

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'Jens Emmersen', is positioned above a horizontal line.