



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Mandag den 27. februar kl. 19:00 - 21:00 på Skolen ved Sundet, Gymnastiksalen.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab for det forløbne år forelægges til godkendelse.
4. Budget for det kommende år fremlægges
5. Eventuelle forslag
 - I. Træprojekt, forslag fra bestyrelsen
 - II. Skiltning om lastbiler, forslag fra Henrik Taarnby
 - III. Vedtægtstilføjelse, genfremsættelse, forslag fra bestyrelsen
6. Fastsættelse af kontingent for det kommende år
7. Valg af bestyrelse og suppleanter.
 - I. Valg af kasserer, Ian Schlottmann - genopstiller
 - II. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år, Peter Hesdorf - genopstiller
 - III. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år, Camilla Kruse – genopstiller
 - IV. Valg af suppleant for 1 år, Henrik Taarnby – genopstiller
 - V. Valg af suppleant for 1 år, posten er vakant
8. Valg af revisorer
 - a. Finn Rützou – genopstiller for 2 år
9. Eventuelt

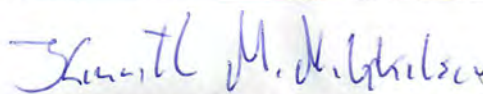
Med venlig hilsen

Bestyrelsen for G/F Fredenshøj

Kenneth, Ian, Camilla, Peter og Fredrik (Illustration v. Henrik Taarnby)

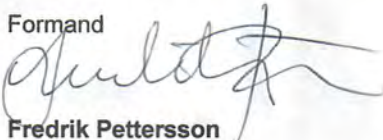
År	R2021	Budget 2022	R2022	bemærkning
Formue:	50.896	55.672	55.672,25	
Indtægter:				
Kontingent	204.000	61.200	61.200,00	
Øvrige	4.000	800	2.400,00	(3x ejendomsmægler)
Indtægter i alt	208.000	62.000	63.600,00	
TIL RÅDIGHED:	258.896	117.672	119.272,25	
Udgifter:				
Ekstraordinært afdrag		0		
Renovering af veje, kontrakt	35.869	31.328	43.550,16	
Renovering af fortove, kontrakt	154.552	0	0,00	
Rensning af brønde	2.690	2.600	3.050,75	
Kontingenter og forsikring	3.400	3.650	2.160,00	
Generalforsamling	0	1.500	997,15	
Bestyrelsesmøder	883	1.750	0,00	
Honorarer, formand og kasserer	3.200	3.200	3.200,00	
Bankgebyrer incl mobilpay	2.629	2.200	2.814,30	
Øvrige	0	4.500	1.229,25	Rævefælde + Lodtrækning julevin
Vedligehold Ndr. Italiensvej	0	0	0,00	
Udgifter i alt	203.224	50.728	57.001,61	
Årets resultat	4.776	11.272	6.598,39	
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	55.672,16	66.944,00	62.270,64	

Aktiver:		Passiver	
Kassebeholdning	-	Beholdning primo	55.672,25
Bankbeholdning	64.070,64	Årets resultat	6.598,39
Girobeholdning	-	Egenkapital ialt	62.270,64
		For meget betalt kontingent Marsalavej 6	1.800,00
I alt aktiver	64.070,64	I alt passiver	64.070,64



Kenneth Majkjær Mikkelsen

Formand

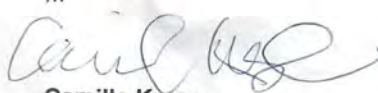

Fredrik Pettersson

Bestyrelsesmedlem



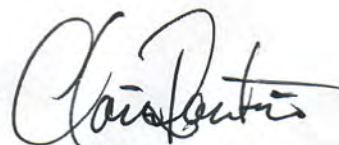
Peter Hesdorf

Bestyrelsesmedlem



Camilla Kruse

Bestyrelsesmedlem



CLAUS RANTZAU

Revisor

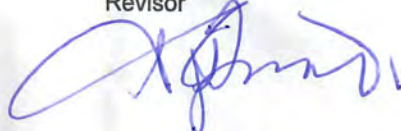


Jan Schlottmann

Kasserer

Finn Rützou

Revisor



GF Fredenshøj Budget kontra realiseret

Grundejerforeningen Fredenshøj BUDGET 2023

År	BUDGET								
	R2019	R2020	R2021	R2022	2023	2024	2025	2026	2027
Formue:	50.062	44.819	50.896	55.672,25	62.270,64	22.870,64	53.970,64	54.470,64	54.970,64
Indtægter:									
Kontingent	204.000	204.000	204.000	61.200,00	91.800,00	91.800,00	61.200,00	61.200,00	61.200,00
Øvrige	3.812	1.600	4.000	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
Indtægter i alt	207.812	205.600	208.000	63.600,00	94.200,00	94.200,00	63.600,00	63.600,00	63.600,00
TIL RÅDIGHED:	257.874	250.419	258.896	119.272,25	156.470,64	117.070,64	117.570,64	118.070,64	118.570,64
Udgifter:									
Renovering af veje, kontrakt	34.664	31.328	35.869	43.550,16	44.000,00	44.000,00	44.000,00	44.000,00	44.000,00
Renovering af fortove, kontrakt	154.554	154.554	154.552	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rensning af brønde	4.396	2.484	2.690	3.050,75	3.100,00	3.100,00	3.100,00	3.100,00	3.100,00
Kontingenter og forsikring	3.500	3.650	3.400	2.160,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
Generalforsamling	1.009	878	-	997,15	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Bestyrelsesmøder	646	670	883	0,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00
Honorarer, formand og kasserer	3.200	3.200	3.200	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
Kontorhold m.m.	-	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankgebyrer	2.833	2.384	2.629	2.814,30	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00
Øvrige	8.254	375	-	1.229,25	75.000,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
Diverse vedligehold	-	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udgifter i alt	213.055	199.523	203.224	57.001,61	133.600,00	63.100,00	63.100,00	63.100,00	63.100,00
ÅRETS RESULTAT	-5.243	6.078	4.776	6.598,39	-39.400,00	31.100,00	500,00	500,00	500,00
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	44.819	50.896	55.672	62.270,64	22.870,64	53.970,64	54.470,64	54.970,64	55.470,64

Noter:

Antal parceller	51	51	51	51	51	51	51	51	51
Årligt kontingent pr. parcel	4.000	4.000	4.000	1.200	1.800	1.800	1.200	1.200	1.200



FORSLAG I: VEJTRÆER - Fremsat af bestyrelsen

G/F Landlyst (naboforening) har i 2022 på generalforsamling vedtaget at plante vejtræer på vejene Mantuavej, Marsalavej, Livornovej og Samosvej. Muligheden for forskønnelse ved vejtræer var oprindeligt tænkt sammen med regnbede, men da regnbedsprojektet (klimatilpasning) blev nedlagt blev forslaget om etablering af vejtræer som et selvstændigt projekt fremlagt og vedtaget af G/F Landlyst. For at sikre et ensartet udtryk på vores fællesveje foreslår bestyrelsen at G/F Fredenshøj etablerer træer på de private fællesveje Mantuavej, Marsalavej, Livornovej og Fredenshøj Alle.

Træerne som plantes er af sorten Paradisæble -Malus Hybrid spp.
Der foreslås plantet op til 16 træer (4 veje x 4 træer).

Træer placeret i fortovenes kant

- Vejtræer placeres i fortovets kant (mellem fortovsflise og kantsten). På den måde bevares parkeringsmuligheder i foreningen.
- Der udgraves i ca. 60 cm dybde. Træerne etableres med plantestokke og vandingsposer. Der udlægges fiberdug og granitskærver ovenpå den blottede plantejord, så det er nemmere at vedligeholde for ukrudt. Hvert plantehul er ca. 100 cm langt.
- Ved etablering af træerne, vil træerne være ca. 2,5m-3m høje. Træerne beskæres, så deres sluthøjde er ca. 3,5-4m.

Vedligehold og pleje af træerne påhviler grundejerforeningens medlemmer

- Det løbende vedligehold skal varetages af grundejerforeningens medlemmer. Etablering af vejtræer medfører, at foreningens medlemmer det første år efter plantning skal vande træerne to gange ugentligt i tørre perioder. Endvidere skal medlemmerne forestå den løbende pleje og vedligehold af træer og bede.
- Der må forventes omkostninger til beskæring af træerne med nogle års mellemrum, så træerne egner sig som vejtræer, dvs. ikke hænger for meget ud over vejene eller giver skygge i haverne. Denne omkostning forventes at være ca. 4.500 kr. årligt (fra 2024).

Økonomi og tilskud fra kommunen

Københavns Kommune søges tilskud til indkøb af træerne. Således skal alene omkostningen til plantning af træerne afholdes af foreningen, hvilket svarer til en udgift på omkring 50.000kr. alt efter hvor mange træer, der plantes.

Vejtræer i 2023

Såfremt generalforsamlingen beslutter projektet, vil træerne formentlig kunne etableres i oktober/november 2023. Inden da skal kommunen godkende projektet.

- Bilag 1: Træsart
- Bilag 2: Budget
- Bilag 3: Q&A
- Bilag 4: Træregulativ
- Bilag 5: Placering af vejtræer (*ikke endelig*)



BILAG 1: VEJTRÆ - TRÆSORT

Træsarten har taget udgangspunkt i de kriterier, som i 2017 blev fastlagt af et træudvalg nedsat under vores naboforening G/F Landlyst.

- Højde/drøjde -træerne skal have en passende højde og drøjde i forhold til fortovenes/vejenes bredde, så det er muligt at passere på fortovet, og så det ikke skygger for meget i vores haver.
- Træerne skal ikke bære giftige bær/frugter/blade.
- Forskønnelse -træerne skal medvirke til generel forskønnelse af vores veje.
- Samlende indtryk for vores kvarter, som for eksempel et særligt smukt løv, eller smuk blomstring.

Københavns Kommune har endvidere udtrykt ønske om valg af hjemmehørende arter af hensyn til biodiversiteten. I dialog med anlægsgartneren og efter afstemning hos G/F Landlyst blev det besluttet at vælge paradisæbletræet som opfylder alle kriterier. For at sikre et ensartet udtryk på vores fælles veje foreslås dette træ ligeledes plantet på de dele af vejene som hører under G/F Fredenshøj på vejene Mantuavej, Marsalavej, Livornovej og Fredenshøj Alle.

Paradisæble -Malus Hybrid spp.



Grønt løv og høstfarvet efterårsløv Hvide eller rosa blomster
Blomstrer maj-juni
Orange, røde/gullige frugter
Trives i danske vejr
Hårdfør og robust



BILAG 2: BUDGET FOR GRØN SKOLEVEJ – VEJTRÆER I G/F FREDENSHØJ

Københavns Kommunes "Biodiversitetspulje" bliver ansøgt om tilskud til indkøb af træerne. Puljen kan søges i perioden 1. februar - 28. februar 2023.

Såfremt der opnås tilskud vil det budgetterede beløb for etablering blive mindre end i nedenstående forudsatte. Tilskuddet fra Københavns Kommune dækker udelukkende prisen for træerne i projektet - og ikke plantehuller og plantning, samt evt. garantier og uforudsete udgifter.

Budget

Pkt.	Tekst	Antal	Stk. pris	Pris (DKK inkl. moms)
1	Opskæring af asfalt og gravning af plantehuller inkl.ny jord	16	1.094	17.500
2	Bortkørsel asfalt og grus	16	500	8.000
3	Opbindingspæle, remme og vandingsposer	16	231	3.700
4	Plantning	16	275	4.400
5	Afslutning med ukrudstdug og granitskærver	16	188	3.000
6	Malus Everreste Paradisæble 12- 14 cm. 210-220 cm stamme	16	1.710	27.360
7	Beskæring 1. år efter plantning	16	219	3.500
	Tilbudspris			67.460
8	Tillæg for 2 års garanti (8% ift. tilbudssum)			5.397
	Samlet pris (ved tilskud fra KBH Biodiversitetspulje fratrækkes træpris, pkt. 6)			72.857

Løbende vedligehold

Grundejerforeningen Fredenshøj afholder udgifterne forbundet med vedligeholdelse, beskæring og klipning af foreningens vejtræer i henhold til godkendt plan udarbejdet af leverandør/gartner.

De løbende udgifter til vedligehold forventes at udgøre **ca. 4.500kr. årligt fra 2024.**

BILAG 3: VEJTRÆER - Q&A

Q: Hvor høje kommer træerne til at blive?

A: Vejtræernes stammer skal have en frihøjde på ca. 2,20m, inden kronen starter. Trækronen kan beskæres efter vores ønske. Vi regner med at træerne samlet skal holdes i en højde på 3,5-4 meter.

Q: Kommer træerne til at skygge?

A: Da træerne holdes relativt lave, og fordi de står et stykke fra grunden, vil de ikke skygge meget på grunden. Vi kan beskære dem yderligere, hvis de kommer til at skygge.

Q: Vil der være nedfaldsfrugt/bær fra træerne?

A: Paradisæble-træet har meget små frugtstande, som fuglene typisk vil spise. Så der vil være minimalt med nedfaldsbær.

Q: Vil træerødderne komme til at gøre skade på asfalt og/eller rør?

A: Det mener anlægsgartneren ikke. Rødderne vil søge nedad i jorden, da de ikke vil trives i det stabilgrus, der ligger under fliser og asfalt.

Q: Vil der komme fuglelort på de biler der holder under et vejtræ?

A: Det kan ske, men vil være minimalt, da træerne skal holdes beskåret, så der er god sigtbarhed og adgangsforhold på vejen.

Q: Hvor placeres træerne?

A: De placeres i den asfalterede del af fortovene ud mod vejen (mellem fliserne og fortovskanten), og de optager derfor ikke vejbane/parkeringspladser.

Q: Hvad ligger der rundt om træstammerne?

A: Der kommer til at ligge en tyk plantedug med granitskærver på toppen, så vi minimerer ukrudt.

Q: Hvordan bliver træerne vandet og beskåret?

A: Alle træer bliver udstyret med en vandingspose, som skal vandes ca. 10 x i den første sæson. Træerne skal optimalt set beskæres hvert andet år. Nærmere information følger, hvis projektet bliver vedtaget.

Q: Hvorfor foreslås paradisæbletræ?

A: Fordi træet udfylder de kriterier, der gør det til et godt vejtræ, ift. vækst, pleje, løvfald, frugtfald, og ikke mindst et smukt udseende. Trætypen er anbefalet af Københavns Kommune, som et hjemhørende træ i Danmark.

BILAG 3: VEJTRÆER - Q&A

Q: Hvem bestemmer, hvor træerne skal stå?

A: Træerne er placeret i dialog med den enkelte grundejer og med hensyntagen til overkørsler, elknudepunkter, gadebelysning etc. er.



BILAG 4:

VEJTRÆSREGULATIV OG OPLYSNING OM FORSIKRING, ANSVAR MV.

Regulativ for vejtræer i grundejerforeningen, G/F Fredenshøj

Nedenstående fastsætter de overordnede principper for vejtræer i grundejerforeningen.

1. Formål

Vejtræernes formål er forskønnelse af vejene, herunder at give et grønt og hyggeligt indtryk.

Vejtræerne etableres på en gang som en engangsinvestering. Det betyder, at etableringen sker i et trin, hvorefter etablering af evt. nye vejtræer kræver godkendelse af bestyrelsen efter høring af de beboere som måtte berøres af etablering af nyt vejtræ/nye vejtræer.

1.1. Generelt

1.1.1. Vejtræerne skal altid indordne sig i forhold til gældende lovgivning (fx byplan/lokalplan, servitutter, og den private ejendomsret med videre) og infrastruktur/forsynings- og renovationsforhold (fx fjernvarme, vandtilførsel, kloakering, el-net, internet/fibernet, tv-kabler, telefoni, gadebelysning, renovation med videre).

1.1.2. Placering af de enkelte vejtræer forudsætter at nødvendige godkendelser fra Københavns Kommune og andre relevante myndigheder opnås.

2. Periode fra generalforsamlingsbeslutning til træerne er etableret

Den ramme, der besluttet på generalforsamlingen, udmøntes i en detaljeret plan, der anvendes til brug for projektansøgning til Københavns Kommune. Den detailplan, der godkendes af kommunen, er den plan, som anlægsgartneren lægger til grund for placering af vejtræerne. Placeringen sker under iagttagelse af forholdende beskrevet i 1.1. og indenfor de almindelige toleranceværdier.

Der tages forbehold for, at anlægsgartneren alene kan placere vejtræer, hvor lokal rørføring tillader det.

2.1. Ændringer

2.1.1. Såfremt en matrikelejer efter generalforsamlingsbeslutning og inden ansøgning hos kommunen måtte ønske at få et vejtræ ud for sin matrikel, så kan dette ske ved, at matrikelejeren giver besked til grundejerforeningens bestyrelse.

Matrikelejeren skal forinden have godkendelse fra den/de matrikelejer(e), der ligger overfor matrikelejerens matrikel. Vejtræet vil herefter blive placeret.



2.1.2. Såfremt en matrikelejer inden etablering af et vejtræ måtte fortryde, at der direkte ud for vedkommendes matrikel (ved det fortov, der grænser op mod matriklen) skal placeres et vejtræ, så kan matrikelejeren give besked til grundejerforeningens bestyrelse. Vejtræet vil herefter ikke blive placeret.

3. Perioden efter etablering af vejtræerne

3.1. Ændringer

3.1.1. Såfremt en matrikelejer, der har et vejtræ placeret direkte ud for vedkommendes matrikel (ved det fortov, der grænser op mod matriklen), ønsker at flytte et vejtræ, så kan dette efter dialog med foreningens bestyrelse ske ved, at matrikelejeren selv forestår omkostningerne hertil og alene forudsat evt. godkendelse fra Københavns Kommune og andre relevante myndigheder opnås af matrikelejeren.

4. Vedligehold

4.1. Det påhviler grundejerforeningen og medlemmerne i fællesskab, at forestå den løbende vedligeholdelse af vejtræerne, herunder sikre at vejtræerne lever op til de enhver tid gældende regler og forskrifter for vejtræer.

4.2 Grundejerforeningen træffer beslutninger om, hvordan det løbende vedligehold sker. Grundejerforeningen kan uddelegere denne driftsopgave til bestyrelsen eller et særskilt udvalg. Bestyrelsen eller nedsatte udvalg kan antage professionel anlægsgartner til at udføre arbejdet med vejtræer mm.

4.3 Det løbende vedligehold varetages af grundejerforeningens medlemmer. Etablering af vejtræer medfører, at foreningens medlemmer det første år efter plantning skal vande træerne to gange ugentligt i tørre perioder. Endvidere skal medlemmerne forestå den løbende pleje og vedligehold af træer og bede. Den matrikelejer, der har et vejtræ placeret ud for sin matrikel (ved det fortov der grænser op mod matriklen) vedligeholder dette vejtræ - vander træ, klipper grene af hvis de bliver generende for trafik, fejer blade op og så fremdeles.

4.4 Der må forventes omkostninger til beskæring af træerne med nogle års mellemrum, så træerne egner sig som vejtræer, dvs. ikke hænger for meget ud over vejene eller giver skygge i haverne. Denne omkostning er ca. 600 kr./træ årligt og afholdes af grundejerforeningen.



All Risk forsikring

Grundejerforeningen tegner om nødvendigt all risk forsikring, der afdækker risikoen for eventuel skade på en infrastruktur/forsyningsinstallation ved etablering af vejtræer, hvis anlægsgartnerens egen forsikring måtte være utilstrækkelig. Eksempelvis hvis anlægsgartneren uforvarende kommer til at grave et strømkabel over, hvorefter anlægsgartneren går konkurs og dermed ikke kan betale for udbedring af skaden.

Grundejerforeningen indhenter tilbud og tegner forsikring hvis anlægsgartnerens egen forsikring måtte være utilstrækkelig. Forsikringspræmien vil typisk lyde på en procentdel af den samlede entreprisesum.

All risk forsikringen tegnes i givet fald, inden anlægsgartneren går i gang med etablering/beplantning.

Notits angående risici og ansvar for den enkelte matrikelejer ved vejtræer

Det er generalforsamlingen i grundejerforeningen, der beslutter etablering af vejtræer på foreningens fælles veje.

Uanset dette, så skal den matrikelejer, der får et vejtræ placeret umiddelbart udenfor sin matrikel (ved siden af fortovet der grænser op til matriklen) være bevidst om, at matrikelejeren risikerer at påtage sig evt. ansvar, der er forbundet med vejtræet.

Hermed menes, at analogt til at hver matrikelejer er ansvarlig for at holde sit fortov ryddet for sne og is i vintertid og risikerer at ifalde erstatningsansvar, såfremt rydning af sne/is er udeblevet, så kan matrikelejeren risikere at ifalde et erstatningsansvar såfremt nedfaldne blade eller udstikkende grene måtte forårsage skade.

Ovenstående notits beror tillige på, at forsikringspraksis lader til at være relativt uafklaret, om hvorvidt den enkelte matrikelejer, der har et vejtræ placeret direkte udenfor sin matrikel (ved siden af fortovet der grænser op til matriklen), kan gøres ansvarlig for skader forbundet med fx nedfaldne blade.



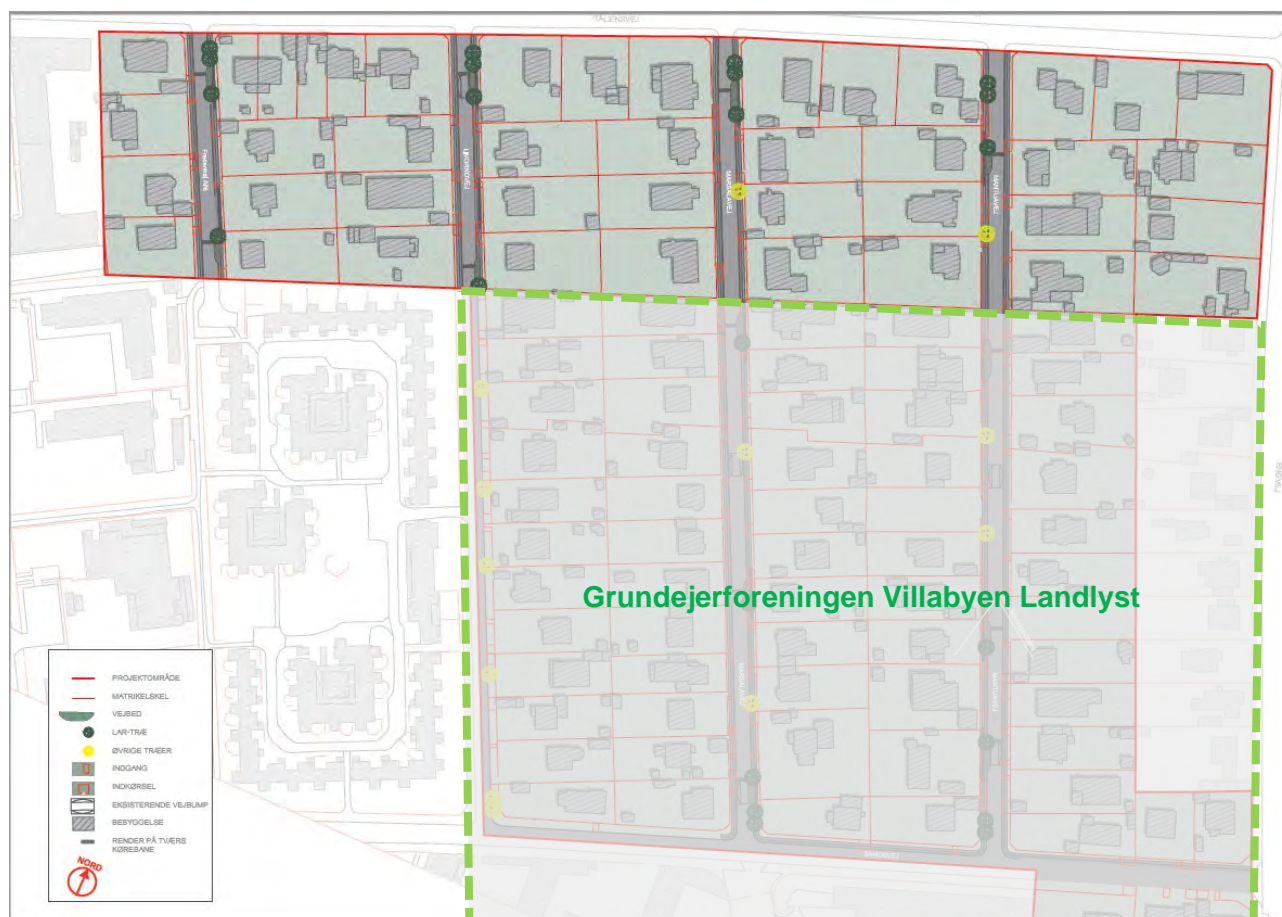
BILAG 5 – PLACERING AF VEJTRÆER

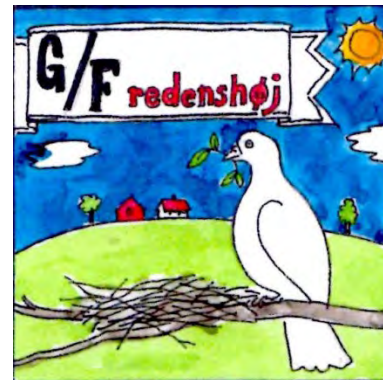
Udgangspunktet for forslaget om 4 træer på hver af vejene Mantuavej, Marsalavej, Livornovej og Fredenshøj Alle kommer fra det oprindelige klimatilpasningsprojekt med vejbede - som blev godkendt i 2017.

Vejtræerne placeres i fortovets kant, med min 30 cm til kantsten. Der udgraves omkring 1,5 m³ jord pr. træ i ca. 60 cm dybde og fortovsfliser retableres. Træerne etableres med plantestokke og vandingsposer. Der udlægges et lag grus ovenpå den blottede plantejord, så det er nemmere at vedligeholde for ukrudt.

Nedenstående skitse er et eksempel på placering af træer, men skal ikke ses som endelig. Den endelige placering af træer afhænger bl.a. af lokale rørforhold, samt matrikelejerers ønske og godkendelse af placering af træer. Endelig placering med udgangspunkt i et maksimalt antal på 4 x 4 = 16 træer, vil blive afklaret i løbet af foråret efter projektets godkendelse på generalforsamlingen.

Regler for etablering og vedligehold af træerne vil følge bilag 4: vejtræsregulativ.





II) Forslag fra Henrik Taarnby, Italiensvej 52 (genfremsættelse)

Foreslår at: Der opsættes skiltning med "forbud mod kørsel med køretøjer med sættevogn" på vore private fællesveje.

Begrundelse: Gennem en del år, har jeg konstateret, at det ikke er muligt for store lastbiler med trailer (sættevogn) eller påhængsvogn at dreje fra Italiensvej ned ad Marsalavej uden at køre ind over fortovet. Det gør sig også gældende på foreningens øvrige private fællesveje. Det forårsager et voldsomt slid på kantsten, asfaltbord og fliser og i sidste ende udgift for vores forening.

III) Fra bestyrelsen (genfremsættelse)

Foreslår at: få lagt entydige vedtægtsbestemmelser ind - som understreger grundejerens ansvar i forhold til ødelagte fortove og evt. veje - ved større entrepriser som involverer tunge køretøjer, herunder køretøjer over 12 meter med last. Nye vedtægtsbestemmelser foreslås således:

§ 5

Enhver grundejer har pligt til at sikre foreningens private fælles- veje, fortove og pladser mod beskadigelse f.eks. i forbindelse med byggeri, midlertidig opmagasinering af byggevarer og evt. levering af andre varer mv. Kørsel, parkering og standsning på fortov er ikke tilladt ej heller med ét hjulsæt. Den, der påfører skade på foreningens offentligt tilgængelige arealer, fortove, vejareal og fællesområder, er erstatningsansvarlig overfor foreningen. Foreningen forestår evt. reparation heraf for at sikre, at kvaliteten og udseendet forbliver som tidligere.

§ 6

Nyanlæg, ændringer og reparationsarbejder i på private fælles- arealer, veje og fortove udføres alene ved Foreningens foranstaltning og for skadevolders/grundejers regning.

Numre på øvrige paragrafer tilpasses såfremt de foreslåede vedtægtsændringer vedtages.