



Referat af ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Fredenshøj

28. feb. 2021 kl. 19-21 - Skole ved Sundet, Natur-teknik lokalet (Biologi)

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning**
- 3. Regnskab 2021**
- 4. Budget 2022**
- 5. Eventuelle forslag**
- 6. Fastsættelse af kontingent for 2022**
- 7. Valg af bestyrelse og suppleanter**
- 8. Valg af revisorer**
- 9. Eventuelt**

Ad 1) Valg af dirigent

Formand Kenneth Majkjær Mikkelsen bød forsamlingen velkommen og foreslog sig selv som dirigent på mødet, da sidste års dirigent, Lauritz Holdø var forhindret. Kenneth blev valgt dirigent og styrede herefter mødet ud fra den udsendte dagsorden.

I alt 8 stemmeberettigede medlemmer ud af 51 mødte op til generalforsamlingen. Generalforsamlingen var lovligt varslet pr. 28. januar via mail til grundejerne (samt enkelte uddelte kopier til de som ikke har mail).

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Gennemgået og godkendt.
Se beretningen under bilag.

Ad 3) Regnskabet 2021

Gennemgået og godkendt.

Årets resultat er på +4.776 kr. dvs. ca. 750kr. bedre end forventet. Der er dog mindre afvigelser under enkelt poster, herunder har foreningen fået 3.200 kroner mere end budgetteret fra ejendomsmæglere. Og haft en besparelse på næsten 900kr. på bestyrelsesmøder. Til gengæld blev vores vedligeholdelsesaftale på veje ca. 4.500kr. dyrere end budgetteret på grund af regulering jf. kontrakten - pga. stigning i asfaltindeks.

Grundejerforeningens økonomi er stabil og kun pludselige udgifter til fx opretning af kantsten, asfalsænkninger v. kloakbrønde/kantsten kan ændre på det.



Ad 4) Budget 2022

Gennemgået og godkendt.

Budgettet tager udgangspunkt i kendte omkostninger og udgifter.

Der er ikke budgetteret med et par mindre ekstraordinære udgifter, herunder deltager foreningen i indkøb af musik til loppemarkederne til sommer, sammen med vores naboforening Landlyst. Vi forventer også i den forbindelse at kunne tilbyde en genstand eller sodavand til foreningens medlemmer fra foreningens telt.

Vores store post på renovering af fortove og kantsten er nu afviklet og vores budget er blevet små 154.000 kroner mindre. Budgettet er lagt således at foreningen i 2022 får et positivt resultat på 11.000 kroner og således efter budgetåret vil have et forventet samlet bankindestående på ca. 67.000 kroner.

Bestyrelsen har ikke en ambition om at opspare større beløb til foreningen, men har dog et mål om at foreningen over de kommende år skal nå op på en opsparing på ca. 100.000 kroner, som kan fungere som buffer ift. evt. ekstraordinære omkostninger.

Ad 5) Eventuelle forslag

A) Forslag om indkøb af trailer til foreningen

Forslaget blev afvist.

Det blev under behandlingen bemærket, at en fælles trailer vil kræve at der er en administrator på ordningen, samt et fast sted at parkere traileren. Der er generelt et problem med at få administratorer til fællesting ordninger.

B) Forslag om skiltning

Forslaget med følgende ordlyd vedtaget:

Der opsættes skiltning med "forbud mod kørsel med køretøjer over 12 m" på vore private fællesveje.

Det blev i behandlingen af sagen dog bemærket, at opsætning af skiltning vil kræve myndighedsgodkendelse for at kunne implementeres.

C) Forslag om tilføjelser til vedtægter

Bestyrelsen foreslog 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.

De foreslåede ændringer gik ud af dagsorden og kom ikke til afstemning, pga. af det lave antal fremmødte.

Ad 6) Fastsættelse af kontingent for 2022

Kontingent blev fastsat til 1.200 kroner i 2022.

Beløbet skal indbetales senest den 1. maj til foreningens konto.

Der bliver udsendt mail/skrivelse til medlemmerne om dette.



Ad 7) Valg til bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer på valg:

Formand, 2 år: Kenneth Majkjær, *genvalgt*

Bestyrelsesmedlem, 2 år: Fredrik Pettersson, *genvalgt*

Desuden:

Bestyrelsesmedlem, 1 år: Peter Hesdorf, *nyvalgt*

Bestyrelsesmedlem, 1 år: Camilla Kruse, *nyvalgt*

Nye indtrådt i bestyrelsen er Peter Hesdorf (Mantuavej 5) og Camilla Kruse (Italiensvej 33). Tidligere bestyrelsesmedlemmer Alexander Jockers og Lotte Østergaard er udtrådt af bestyrelsen. Kasserer Ian Schlottmann var ikke på valg.

Suppleanter på valg:

Suppleant, 1 år: Henrik Taarnby, *genvalgt*

Suppleant, 1 år: Jessie Nielsen, *genvalgt*

Ad 8) Valg af revisorer

Revisor: Claus Rantzau, 2 år: *genvalgt*

Ad 9) Eventuelt

Der blev informeret om at firmaet Onefiber (del af Fiber International) har kontaktet foreningerne i området for at give tilbud om etablering af fibernet.

Medlemmer af bestyrelsen samt bestyrelsen for Landlyst vil afholde møde med Onefiber i den nærmeste fremtid, for at få præsenteret løsningen.

Referatet er godkendt af bestyrelse og dirigent pr. 6. marts 2021.

Ref. Ian Schlottmann/ Kenneth Majkjær

Bilag:

- Indkaldelse
- Bestyrelsens beretning for 2021
- Godkendt regnskab
- Godkendt budget
- Forslag fremsendt til generalforsamling

Generalforsamling

G/F Fredenshøj

MANDAG
D. 28. feb. 22.

Dagsorden

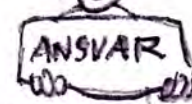
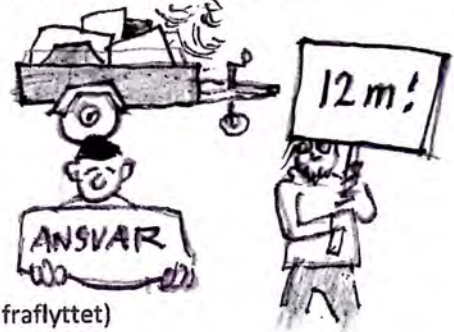
KL 19-21 Biologi Lok.

Ordinær generalforsamling 2022

(SKOLEN V.)

SUND ET

- 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
 - a. Forslag fra Bjørn Eskildsen om at udvide foreningens udvalg af fælles ting med en mindre trailer til bilen
 - b. Forslag fra Henrik Taarnby om at opsætte skiltning med "forbud mod kørsel med køretøjer over 12 m" på private fællesveje
 - c. Forslag fra bestyrelsen om tilføjelse af to paragrafer til vedtægterne, som understreger den enkelte grundejers ansvar for foreningens fortove, veje og kantsten, herunder også ved større entrepriser på grundejerens grund
- 6) Fastsættelse af kontingent for det kommende år
 - a. Bestyrelsen foreslår et kontingent på 1.200 kroner årligt
- 7) Valg af bestyrelse og suppleanter
 - a. Formand for en 2-årig periode
Kenneth Majkjær Mikkelsen modtager genvalg
 - b. Bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode
Fredrik Petterson modtager genvalg
 - c. Bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode (Lotte Østergaard fraflyttet)
Posten er ledig
 - d. Suppleant
Henrik Taarnby modtager genvalg
 - e. Suppleant
Jessie Nielsen modtager genvalg
- 8) Valg af revisorer
 - a. Claus Rantzau for en 2-årig periode
- 9) Eventuelt



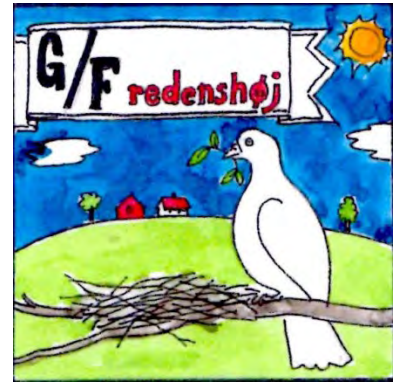
Til orientering fra vedtægterne:

Intet medlem kan afgive mere end en stemme, uanset hvor mange grunde vedkommende ejer, ligesom der ikke kan afgives mere end en stemme for hver grund, selvom den ejes af to eller flere medlemmer.

I sygdomstilfælde eller under bortrejse kan medlemmerne lade sig repræsentere ved at meddele skriftlig fuldmagt til et andet medlem, dog således, at intet mødende medlem kan afgive mere end 2 stemmer.



På gensyn
Bestyrelsen



G/F Fredenshøj: Generalforsamling 28. februar 2022, 19:00-21:00

Bestyrelsens beretning 2021

Vi var af HOFOR sat til at skulle have afviklet vores Klimatilpasningsprojekt i 2020. Sådan skulle det ikke gå. Dels blev projektet udsat på grund af corona og dels valgte den ordinære generalforsamling hos vores naboforening G/F Landlyst at stemme for at træde ud af projektet i september 2021.

Baggrunden for udtræden var at projektet skulle gentegnes, da den oprindelige plan ikke kunne gennemføres - og dels at vandafledningsmængden højst ville kunne svare til en 10 års hændelse.

Bestyrelsen diskuterede herefter om vi ville indstille til en generalforsamling at fortsætte alene. Men en ny-tegning af projektet velvidende at vores naboer ikke ville være med virkede ikke attraktiv.

I forbindelse med Landlyst generalforsamling i september blev der her stillet et forslag om at oprette et mindre træplantningsprojekt, hvor der etableres selvfinansierede træer på vejene.

Bestyrelsen har tilkendegivet at vi gerne indgår i en arbejdsgruppe om det.

Vores vej

I vores lille grundejerforening er vi omfattet af 3 veje med offentlig status - og 7 veje med privat fællesvej status.

Offentlige veje:

- Italiensvej
- Strandlodsvej
- Backersvej

Privat fællesveje:

- Mantuavej
- Marsalavej
- Livornovej
- Fredenshøj Alle
- Paduavej
- Ravennavej
- Genuavej

I år har vi være forskånet for brud på kloakledninger eller sammenfald af vejbrønde. Den væsentligste udfordring vi har oplevet er et stigende antal store lastbiler som kommer ned gennem vores smalle og tætsparkerede veje i forbindelse med større renoveringer hos grundejere.

Det er et emne som bestyrelsen i stigende omfang opfatter som problematisk, hvilket også fremgår af forslag stillet fra et bestyrelsesmedlem og bestyrelsen, til denne generalforsamling.

Asfalt og fortove

Vores private fællesvej som fik nyt asfaltlag i 2011 og oprettet fortove og kantsten, er i dag afbetalt. Derfor kan vi i år realisere en større nedsættelse af vores årlige kontingent.

Tilbage fra renoveringen i 2011 står stadig en løbende vedligeholdsaftale med NCC, som løber frem til 2031. Her er vi selv forpligtigede til at sørge for at vejene ikke bliver ødelagt af fx ukrudt som vokser op mellem kantsten og asfalt - og dermed skal "lunker" hvor vandet kan samle sig og underminere asfaltlaget.

Samtidig er NCC forpligtigede til at reovere de mindre skader som sker i asfalten, fx. revner. Og senest 5 år før kontrakten udløber, skal NCC ligge et helt nyt lag, således at vi i 2031 når den løbende vedligeholdelsesaftale udløber står med et relativt nyt slidlag på de private fællesveje.

For fortovene er det anderledes. Fortove, borter og kantsten på private fællesveje blev som nævnt også reoveret i 2011. Men der er ikke nogen fast vedligeholdsaftale med NCC her. I praksis er det den enkelte grundejer som har ansvaret for sine fliser og dermed vedligeholdelsespligten. Det gøres bedst ved at huske at fjerne ukrudt løbende i sæsonen.

Der er som nævnt ingen vedligeholdelsesaftale og grundejerforeningen går ikke ind og dækker ødelagte fliseforløb, hvis det skulle blive krævet af kommunen ud for en ejendom.

Men vi er gerne behjælpelige med at tilskrive fremmede entreprenører - hvis de dokumenteret har kørt ind over - og knækket fliser.

Hvad angår stikledninger til og fra vejbrønde - så anbefaler bestyrelsen at den enkelte grundejer tegner en forsikring på skader på "kloak" stikledning inde fra bolig og ud til hovedledning. Det gælder både for grundejere på offentlige veje - og private fællesveje. Det er den enkelte grundejer, som dækker udgifterne til reparation og vedligehold af denne stikledning, hvis der sker brud.

Parkering i området

Fredenshøj deltager fortsat i Parkeringsudvalget, som er nedsat af 8 foreninger i området (Fredenshøj, Strandlyst, Rugbakken, Landlyst, AB Vibben, Gefion, Sundby Strandvænge, Strandbo). Udvalget er nedsat i forlængelse af, at der blev indført parkeringszone omkring Lergravsparken station.

Status er, at byrådet har tilkendegivet at området skal udlægges til P-zone ligesom ved Lergravsparken, men at det først er endeligt godkendt når en finansieringsaftale er på plads, muligvis i forbindelse med efterårets budgetforhandlinger. Vi mangler at få endelig beskrivelse af hvorledes parkeringszonen kommer til at tage sig ud, men forventer fortsat at det bliver med 3-timers parkering i hverdagstimerne fra 07:00 - 17:00. Alle grundejere vil modtage zoneparkeringstilladelse.

Foreningen er ligeledes sammen med de grundejerforeninger, der ligger på Strandlodsvej i dialog med kommunen om bussen, døbt "spøgelsesbussen". Kommunen mener de via rejsekortdata kan føre statistik på hvor mange der kører, men de mener ikke man kan tælle nu i coronatiden. Derfor må vi afvente at kommunen får taget hul på tælling af passager i spøgelsesbussen, så vi forhåbentlig kan slippe for ruten.

Til sidst vil vi endnu engang bede alle vores medlemmer at være opmærksomme på lastbiler, som kører ind over vores fortove. Hvis vi har vidner på, billeder og fanger dem i gerningsøjeblikket - så vedgår lastbilejeren det med det samme, og skaden bliver udbedret uden sværdslag. Men vi har været udsat for tilfælde, tidligere år, hvor det krævede et længere forløb, hvor foreningen var heldig at komme i besiddelse af foto-dokumentation - for at få entreprenøren til at vedgå sit ansvar.

Foreningen har indkøbt en rævefælde som kan udlånes til vores grundejere. Der blev fanget en ræv i efteråret. Det er den enkelte grundejer som selv skal stå for indfangning og aflivning/flytning af ræven. Det er ikke helt ukompliceret - men altså en mulighed.

Bestyrelsen G/F Fredenshøj

Kenneth, Ian, Alexander, Lotte og Fredrik

År	R2020	Budget 2021	R2021	bemærkning
Formue:	44.819	51.098	50.896,00	
Indtægter:				
Kontingent	204.000	204.000	204.000,00	
Øvrige	1.600	800	4.000,00	(5x ejendomsmægler)
Indtægter i alt	205.600	204.800	208.000,00	
TIL RÅDIGHED:	250.419	255.898	258.896,00	
Udgifter:				
Ekstraordinært afdrag		0		
Renovering af veje, kontrakt	31.328	31.328	35.868,95	
Renovering af fortove, kontrakt	154.554	154.552	154.552,45	
Rensning af brønde	2.484	2.600	2.690,06	
Kontingenter og forsikring	3.650	3.650	3.400,00	
Generalforsamling	878	1.500	-	
Bestyrelsesmøder	670	1.750	883,00	
Honorarer, formand og kasserer	3.200	3.200	3.200,00	
Kontorhold m.m.	0	0	-	
Bankgebyrer incl mobilpay	2.384	2.200	2.629,38	
Øvrige	375	0	-	
Vedligehold Ndr. Italiensvej	0	0	-	
Udgifter i alt	199.523	200.780	203.223,84	
Årets resultat	6.077	4.020	4.776,16	
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	50.896,09	55.118,00	55.672,16	

Aktiver:		Passiver	
Kassebeholdning	-	Beholdning primo	50.896
Bankbeholdning	50.896	Årets resultat	4.776
Girobeholdning	-	Egenkapital ialt	55.672
I alt aktiver	50.896	I alt passiver	55.672

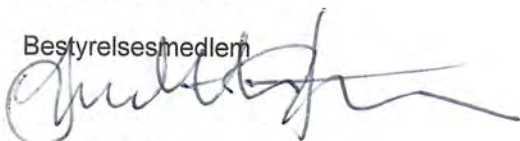
Kenneth Majkjær Mikkelsen

Formand



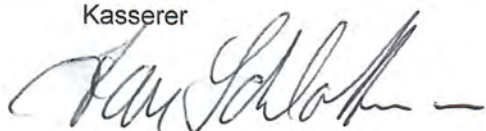
Fredrik Pettersson

Bestyrelsesmedlem



Ian Schlottmann

Kasserer



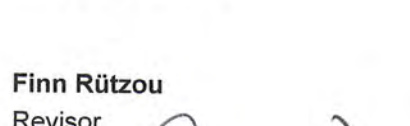
Lotte Østergaard

Bestyrelsesmedlem



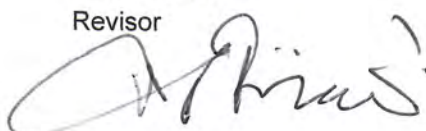
Alexander Jockers

Bestyrelsesmedlem



Finn Rützou

Revisor



*Blanket samle, the
suppliant*

Revisor

GF Fredenshøj Budget kontra realiseret

Grundejerforeningen Fredenshøj BUDGET 2022

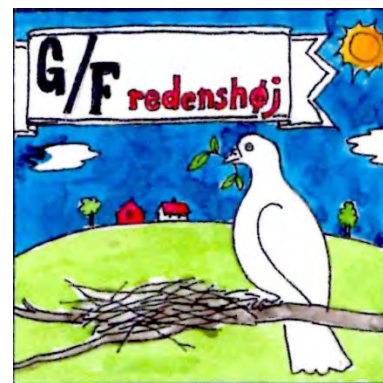
BUDGET

År	R2017	R2018	R2019	R2020	R2021	2022	2023	2024	2025
Formue:	41.727	47.636	50.062	44.819	50.896	55.672	66.944	82.716	98.488
Indtægter:									
Kontingent	205.000	204.000	204.000	204.000	204.000	61.200	61.200	61.200	61.200
Øvrige	3.200	800	3.812	1.600	4.000	800	800	800	800
Indtægter i alt	208.200	204.800	207.812	205.600	208.000	62.000	62.000	62.000	62.000
TIL RÅDIGHED:	249.927	252.436	257.874	250.419	258.896	117.672	128.944	144.716	160.488
Udgifter:									
Renovering af veje, kontrakt	30.901	34.946	34.664	31.328	35.869	31.328	31.328	31.328	31.328
Renovering af fortove, kontrakt	158.211	154.554	154.554	154.554	154.552	-	-	-	-
Rensning af brønde	2.242	2.407	4.396	2.484	2.690	2.600	2.600	2.600	2.600
Kontingenter og forsikring	3.500	3.500	3.500	3.650	3.400	3.650	3.650	3.650	3.650
Generalforsamling	731	400	1.009	878	-	1.500	1.500	1.500	1.500
Bestyrelsesmøder	1.615	1.121	646	670	883	1.750	1.750	1.750	1.750
Honorarer, formand og kasserer	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
Kontorhold m.m.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankgebyrer	1.817	1.807	2.833	2.384	2.629	2.200	2.200	2.200	2.200
Øvrige	75	439	8.254	375	-	4.500	-	-	-
Diverse vedligehold	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udgifter i alt	202.291	202.374	213.055	199.523	203.224	50.728	46.228	46.228	46.228
ÅRETS RESULTAT	5.909	2.426	-5.243	6.078	4.776	11.272	15.772	15.772	15.772
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	47.636	50.062	44.819	50.896	55.672	66.944	82.716	98.488	114.260

Noter:

Antal parceller	50	51	51	51	51	51	51	51	51
Årligt kontingent pr. parcel	4.100	4.000	4.000	4.000	4.000	1.200	1.200	1.200	1.200

Punkt 5: Eventuelle forslag



A) Forslag fra Bjørn Eskildsen, Fredenshøj Alle 4, 1.

Foreslår at: Foreningens udvalg af fælles ting udvides med en mindre trailer til bilen. Lån af traileren skal foregå ligesom andre fælles ting, hvor én har den stående og man så frit kan låne den.

B) Forslag fra Henrik Taarnby, Italiensvej 52

Foreslår at: Der opsættes skiltning med "forbud mod kørsel med køretøjer over 12 m" 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.

C) Fra bestyrelsen

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.