

Referat af ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Fredenshøj

25. feb. 2020 kl. 19-20 - Virtuel Teams møde

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab 2020
4. Budget 2021
5. Eventuelle forslag
6. Fastsættelse af kontingent for 2021
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
8. Valg af revisorer
9. Eventuelt

Ad 1) Formanden Kenneth Majkjær Mikkelsen bød velkommen og foreslog Lauritz Holdø som dirigent på mødet. Lauritz blev valgt og styrede herefter mødet ud fra den udsendte dagsorden.

I alt 13 stemmeberettigede medlemmer ud af 51 mødte op til generalforsamlingen. Lauritz startede med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt varslet sådan at generalforsamlingen kunne fortsætte og derefter gav han ordet til formanden.

Ad 2) Bestyrelsens beretning blev gennemgået og godkendt.

Et spørgsmål blev rejst omkring "spørgelsesbussen". Se svar og yderligere information under Ad 5, hvor sagen blev belyst.

Ad 3) Regnskabet blev gennemgået og godkendt.

Ad 4) og Ad 6 blev behandlet samtidigt. Budgettet blev gennemgået og godkendt. Kontingent for 2021 på 4.000 blev godkendt.

Ad 5) Camilla Charlotte Kruse, Italiensvej 32 havde stillet følgende forslag, som ligeledes er vedhæftet som bilag.

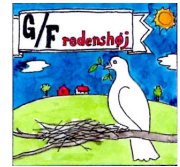
"I tillæg til arbejdet med at begrænse trafikken gennem en parkeringsordning, så foreslås det at foreningen også arbejder for at få omlagt den busrute, der kører fast gennem Italiensvej, i øvrigt stort set konsekvent uden passagerer."

Bestyrelsen forklarede, at der faktisk allerede var igangsat et arbejde omkring problematikken med den tomme bus (spørgelsesbussen), der kører gennem Italiensvej. Sammen med øvrige grundejerforeninger i området har bestyrelsen gjort kommunen opmærksom på problematikken, som har lovet at foretage passageroptællinger, når rejsemønstret anses for at være normalt igen (efter Corona).

En enkelt grundejer mente man i højere grad burde tage hensyn til den kollektive trafik og behovet for en forbindelse mellem de to metrolinjer.

Grundejerforeningen Fredenshøj

Sundbyøster - Amager



Forslaget blev vedtaget og bestyrelsen vil arbejde videre med sagen, men opfordrede samtidig alle grundejere til selv at rette henvendelse til kommunen for at øge kommunens opmærksom på sagen.

Ad 7) Mht. til valg af bestyrelse og suppleanter så blev alle som genopstillede genvalgt:

Bestyrelsesmedlemmer på valg:

Kasserer, 2 år: Ian Schlottmann, *genopstiller*

Bestyrelsesmedlem, 2 år: Alexander Jockers, *genopstiller*

Bestyrelsesmedlem, 2 år: Lotte Østergaard, *genopstiller*

Suppleanter på valg:

Suppleant, 1 år: Henrik Taarnby, *genopstiller*

Suppleant, 1 år: Jessie Nielsen, *genopstiller*

Ad 8) Revisor

Revisor på valg:

Revisor: Finn Rützou, 2 år: *genopstiller*

Revisor: Lauritz Holdø, 1 år: *udtræder*

Bestyrelsen foreslår: Claus Rantzau, 1 år: *opstiller*

Formanden takkede Lauritz for lang og tro tjeneste både som formand, dirigent og Revisor.

Ad 9) Evt.

Bestyrelsen har overvejet at skærpe bestemmelserne om grundejernes ansvar i forbindelse med tung trafik, der medfører skader på fortove og fortovskanter. Forslaget er vedhæftet. Det blev besluttet, at arbejdere videre med forslaget og bringe det op på Generalforsamling næste år for eventuel vedtagelse.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referatet er godkendt af bestyrelse og dirigent pr. 28. februar 2021.

Ref. Lotte Østergaard

Bilag:

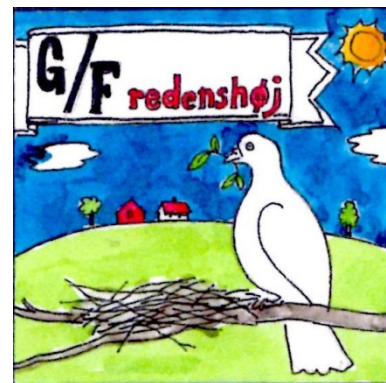
Bestyrelsens beretning for 2020

Godkendt regnskab

Godkendt budget

Forslag fremlagt af Camilla Kruse

Bestyrelsens forslag under punktet eventuelt



G/F Fredenshøj: Generalforsamling 25. februar 2021, 19:00-20:00 på Teams

Punkt 2: Bestyrelsens beretning 2020

Som det er alle bekendt, så har vi haft et corona-år. Det gælder også grundejerforeningen.

Vi var af HOFOR sat til at skulle have afviklet vores Klimatilpasningsprojekt i 2020. Sådan skulle det ikke gå.

Vi startede ellers året med at afholde et velbesøgt Informationsmøde i februar måned 2020, sammen med vores naboforening "Landlyst" - med indlæg fra to projektledere fra HOFOR.

Kort fortalt, så fremgik det på mødet, at vores projekt, godkendt på generalforsamlinger i 2016 hos Fredenshøj og Landlyst - ikke kan gennemføres som skitseret. Det skyldes, at forudsætningerne for placering af regnvejrbedene ikke svarer til de faktiske forhold til jorden - dvs. hvor kloakstikledninger, elkabler osv. er placeret. Derfor skal projektet omarbejdes.

I april måned reviderede HOFOR projektet og gennemførte en analyse af undergrund og vandnedsivning ved 4 prøveboringer på henholdsvis Mantuavej, Marsalavej, Livornovej og Fredenshøj Alle - for at sikre sig, at undergrundsforhold var egnede.

Umiddelbart efter blev vi alle bedt om at kommentere første skitse til placering af vejbedene i et "revideret" projekt. I den forbindelse modtog grundejerforeningen tilbagemelding med kommentarer fra 5 grundejere, som blev leveret til HOFOR (primært i forhold til forventede indkørsler, som ikke har fremgået på tegningerne)

Det var herefter planen, at HOFOR ville give os en ny præsentation af projektet, ved udsendelse af opdaterede tegninger over vejbede - samt ved fremvisning i en opstillet skurvogn, som vi alle kunne besøge for at se det reviderede projekt. Men så langt nåede vi aldrig.

I efteråret besluttede HOFOR grundet corona at udsætte færdiggørelsen af beskrivelser og præsentation til 2021. Og vi afventer fortsat tilbagemelding fra HOFOR. Først når projektet er færdigtegnet - kan det komme tilbage til grundejerforeningerne. Herefter bliver der igen mulighed for kommentar - og efterfølgende skal det op til godkendelse på foreningernes generalforsamlinger.

Sådan som det tegner nu kunne det godt tyde på at processen først vil køre igen allertidligst i efteråret 2021. Men det bliver formentlig først i 2022.

Opsummerende ved vi nu, at:

- Analysen af jordbund og nedsivning fra foråret bekræfter, at vi fortsat godt kan få et klimatilpasningsprojekt (fuldfinansieret af HOFOR). Projektet vil kunne dække os ind i forhold til kraftig regn svarende til 5-års hændelser.
- HOFOR ønsker ikke etablere træer ved regnvandsbede. Disse var en del af det oprindelige projekt, men udgår.
- Et tilpasset klimatilpasningsprojekt vil formentlig betyde at ca. halvdelen af parkeringspladserne på vejene forsvinder. Dette vil der blive redegjort for i det opdaterede projekt.

Specielt de sidste to punkter vil nok kunne møde modstand på fornyede generalforsamlinger.

Bestyrelsen har kort diskuteret det, og vi er enige om at vi i respekt for den tidligere vedtagelse vil arbejde for at processen bliver fortsat frem til kommende generalforsamlinger.

Når det endelige projekt kendes, og har været præsenteret - med fordele og ulemper - så kan vi alle tage stilling til om vi mener projektet skal gennemføres eller ej. Det vil ikke koste grundejerforeningen noget at bakke ud af projektet. Og samtidig så står det oprindelige tilbud om fuldfinansiering af projektet fra HOFOR fortsat ved magt.

Vores veje

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

Vores forpligtelser som grundejerforening er primært koncentreret om de private fællesveje. Hvor vi har pligt til at istandsætte både fortove og vejbelægning - samt vejbrønde og riste placeret i vejkanten og stikledninger til og fra vejbrønde.

Der kan ske brud på vejbrøndene nede i brønden og i så fald skal vi som forening udbedre.

Foreningen skal ligeledes betale for brud på stikledningerne som fører ud til hovedkloakken midt i vejen.

Vores fællesveje fik et nyt lag på i 2011 - og her har vi en vedligeholdelsesaftale som løber til 2031. Ordningen medfører at der bliver pålagt nyt lag og lappet de steder det er nødvendigt. Ligeledes vil vi få fornyet asfalten, så vi i 2031 ikke har nogen belægning som er ældre end 5 år, ved kontraktens udløb.

For fortovene er det anderledes. Fortove og borter blev renoveret i 2011. Og vi har betalt af på dette i 10 år, til udløb i år. Der er ikke nogen fast vedligeholdsaftale her. I praksis er det den enkelte grundejer som har ansvaret for sine fliser, og dermed har 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.

I forbindelse med klimatilpasningsprojektet, vil vi modtage et fuldt overblik over hvor alle kloakledninger (og andre ledninger) i jorden er.

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.

Grundejerforeningerne i området har haft løbende dialog såvel med Amager Øst lokaludvalg som med teknik- og miljøforvaltningen i kommunen om parkering. Amager Øst Lokaludvalg har afholdt et par godt besøgte møder i sensommeren på metrostationer - herunder på Metro Amagerstrand, og de modtog rigtig mange input fra fremmødte.

Status er, at vi skal have skabt fornyet politisk interesse for sagen, allerbedst hvis man kan få Socialdemokratiet på banen. Sidste nye er, at nogle nye partier er begyndt at vise interesse for sagen, med det sigte at skabe en helhedsplan for alle problematiske p-områder i København, så det kan godt blive et større projekt, som også tager længere tid.

Foreningen er ligeledes sammen med de grundejerforeninger, der ligger på Strandlodsvej i dialog med kommunen om bussen, døbt "spørgelsesbussen". 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 spørgelsesbussen, så vi forhåbentlig kan slippe for ruten.

Hold øje med

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.

I 2020 har vi været heldige, at slippe. Men hvis uheldet er ude, og ansvaret ikke kan placeres, så kan det koste foreningen mange penge.

Punkt 3: Regnskab 2020

Årets resultat er på 6.077 kr. eller ca. 5.300 kr. bedre end forventet.

Det skyldes primært besparelse på vores faste vedligeholdsaftale på veje samt besparelser på generalforsamling og møder - og en lidt større indtægt end budgetter.

Som det fremgår af vores regnskab, så har grundejerforeningen ikke haft udgifter til uventet vejvedligehold i 2020.

Grundejerforeningens økonomi er stabil og kun pludselige udgifter, såsom udgifter til opretning af kantsten, asfaldnedsænkninger v. kloakker o. lignende kan ændre på det. Førstnævnte kan som tidligere nævnt ske ved lastbiler som kører i området. Sidstnævnte kan ske ved knæk på kloakstikledninger (rør) nede i jorden.

Punkt 4: Budget 2021

Budgettet tager udgangspunkt i kendte omkostninger og udgifter. Der er ikke budgetteret med ekstraordinære udgifter, og såfremt dette kommer til at holde stik, så vil grundejerforeningen med budget 2021 fortsat have små 55.000 kroner i buffer til ekstra-ordinære omkostninger.

Selvom prisen på mobilepay og bankomkostninger er steget, så har vi valgt at fastholde løsningen. Det er en fleksibel og nem måde at betale på for de fleste - og det er lettere at administrere end alternativet.

Den største omkostning i foreningen går til afdrag på "renovering af fortove og asfalt", påbegyndt i 2011. Denne omkostning falder bort fra og med 2022, hvilket medfører et betragteligt fald i kontingent fra og med 2022. I budgettet som er vedlagt indkaldelse - fremgår udover budget for i år - 5 års budget, hvor vi har taget udgangspunkt i bortfald af den store afdragspost på Fortovsrenoveringen 2011.

Punkt 6: Kontingent 2020

Bestyrelsen fastholder kontingentet på 4.000 kroner til betaling senest pr. 1. maj.

Grundejerne betaler deres kontingent til tiden, hvilket gør administrationen en del lettere for kasserer Ian Schlottmann.

Grundejerne bliver orienteret via nyhedsbrev, hvor der bliver angivet kononummer og MobilePay nummer - hvor der kan indbetales til. Indbetaling skal ledsages af navn og adresse.

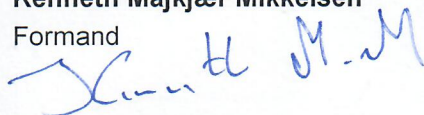
Bestyrelsen G/F Fredenshøj

Kenneth, Ian, Alexander, Lotte og Fredrik

År	R2019	Budget 2020	R2020	bemærkning
Formue:	50.062	44.819	44.819	
Indtægter:				
Kontingent	204.000	204.000	204.000	
Øvrige	3.812	800	1.600	(2x ejendomsmægler)
Indtægter i alt	207.812	204.800	205.600	
TIL RÅDIGHED:	257.874	249.619	250.419	
Udgifter:				
Ekstraordinært afdrag		0		
Renovering af veje, kontrakt	34.664	34.664	31.328	
Renovering af fortove, kontrakt	154.554	154.554	154.554	
Rensning af brønde	4.396	2.900	2.484	
Kontingenter og forsikring	3.500	3.500	3.650	
Generalforsamling	1.009	1.500	878	
Bestyrelsesmøder	646	1.750	670	
Honorarer, formand og kasserer	3.200	3.200	3.200	
Kontorhold m.m.	0	0	0	
Bankgebyrer incl mobilpay	2.833	2.000	2.384	
Øvrige	8.254	0	375	rentenota fra NCC
Vedligehold Ndr. Italiensvej	0	0	0	
Udgifter i alt	213.055	204.068	199.523	
Årets resultat	-5.243	732	6.077	
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	44.819,23	45.551,23	50.896,09	

Aktiver:		Passiver	
Kassebeholdning	-	Beholdning primo	44.819
Bankbeholdning	50.896	Årets resultat	6.077
Girobeholdning	-	Egenkapital ialt	50.896
I alt aktiver	50.896	I alt passiver	50.896

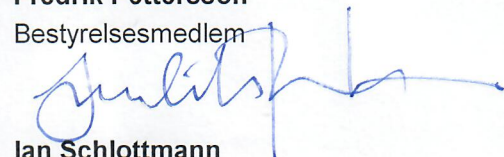
Kenneth Majkjær Mikkelsen
Formand



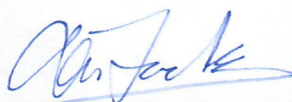
Lotte Østergaard
Bestyrelsesmedlem



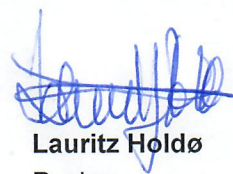
Fredrik Pettersson
Bestyrelsesmedlem



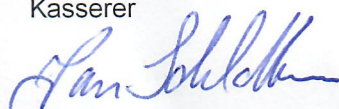
Alexander Jockers
Bestyrelsesmedlem



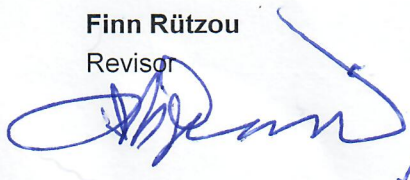
Lauritz Holdø
Revisor



Ian Schlottmann
Kasserer



Finn Rützou
Revisor



GF Fredenshøj Budget kontra realiseret

Grundejerforeningen Fredenshøj

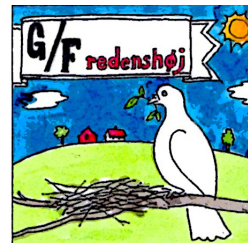
BUDGET 2021

BUDGET

År	R2019	R2020	2021	2022	2023	2024	2025
Formue:	50.062	44.819	51.098	55.118	70.890	86.662	102.434
Indtægter:							
Kontingent	204.000	204.000	204.000	61.200	61.200	61.200	61.200
Øvrige	3.812	1.600	800	800	800	800	800
TIL RÅDIGHED:	257.874	250.419	255.898	117.118	132.890	148.662	164.434
Udgifter:							
Ekstraordinært afdrag	0	0	0	0	0	0	0
Renovering af veje, kontrakt	34.664	31.328	31.328	31.328	31.328	31.328	31.328
Renovering af fortove, kontrakt	154.554	154.554	154.552	-	-	-	-
Rensning af brønde	4.396	2.484	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
Kontingenter og forsikring	3.500	3.650	3.650	3.650	3.650	3.650	3.650
Generalforsamling	1.009	878	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Bestyrelsesmøder	646	670	1.750	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
Kontorhold m.m.	-	-	-	-	-	-	-
Bankgebyrer	2.833	2.182	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Øvrige	8.254	375	-	-	-	-	-
Diverse vedligehold	-	-	-	-	-	-	-
Udgifter i alt	213.055	199.321	200.780	46.228	46.228	46.228	46.228
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	44.819	51.098	55.118	70.890	86.662	102.434	118.206

Noter:

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



Forslag til generalforsamling, 25. februar 2021

Stillet af: Camilla Charlotte Kruse, Italiensvej 33
Modtaget den 28. december 2020

Forslag:

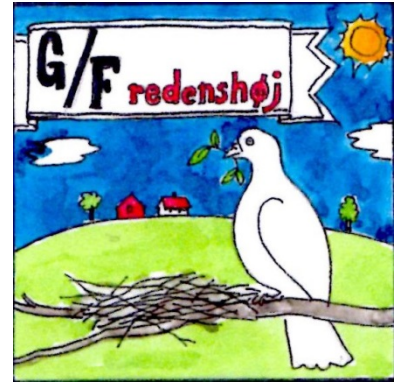
I tillæg til arbejdet med at begrænse trafikken gennem en parkeringsordning, så foreslås det at foreningen også arbejder for at få omlagt den busrute, der kører fast gennem Italiensvej, i øvrigt stort set konsekvent uden passagerer.

Begrundelse:

Det lader til, at med installering af mere permanente busstoppesteder i løbet af 2020, arbejdes der fra Kommunens og busselskabets side stik imod det arbejde G/F Fredenshøj har stået for, med at begrænse trafikken i området, da bussen kun øger den trafikale belastning og usikkerheden for de mange bløde trafikanter i kvarteret.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen støtter forslaget



Overvejelse: Udfordringer med større tunge køretøjer på private fællesveje

Et medlem har foreslået, at kommune og evt. politimyndighed kontaktes, for at skilte imod større og tunge køretøjer på vores private fællesveje, fx ved begrænsning i akseltryk.

Bestyrelsen har overvejet, om en løsning, som kunne imødekomme problematikken, vil være at få lagt entydige vedtægtsbestemmelser ind - som klart definerer ansvaret i forhold til ødelagte fortove og evt. veje - ved større entrepriser som involverer tunge køretøjer.

Vedtægtstilføjelserne kunne se således ud:

§ xx

Enhver grundejer har pligt til at sikre foreningens 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.

§ xx

Nyanlæg, ændringer og reparationsarbejder i fællesarealerne, veje og fortove udføres alene ved Foreningens foranstaltning og for skadevolders/grundejers regning.

/Bestyrelsen