

GRUNDEJERFORENINGEN BALDUR

Referat fra generalforsamlingen, tirsdag, den 13. maj 2014.

Tilstede fra bestyrelsen: Peter Ternov, Bjørn Donnis, Jenny Larsen og Bjarne Nykjær.

Peter Ternov bød velkommen og undskyldte overfor generalforsamlingen, at det ikke havde været muligt at låne Menighedshuset før i dag til afholdelse af generalforsamlingen. Ifølge lovene skal denne afholdes med udgangen af april måned.

Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog Mads Iversen, der blev valgt som dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jenny Larsen, der blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

1. Formandens beretning:

DONG, gravearbejde i forbindelse med udskiftning af luftledninger:

De enkelte grundejere modtog brev fra DONG vedr. gravearbejde omkring 12.2.2014.

Foreningen fremsendte en del spørgsmål den 24.2.2014. Samme dag modtog vi en mail med de fleste af vore spørgsmål besvaret. Den vigtigste del af korrespondancen var, at Grundejerforeningen vil blive orienteret om afholdelse af vejsyn og DONG har ikke lyst/mulighed for at informere hver enkelt grundejer.

Bestyrelsen vil orientere på hjemmesiden og uddele information når vi får oplyst dato for vejsyn.

Den enkelte grundejer har ansvar for at deltage i vejsyn og forholde sig til placering af el-skabe.

Vi har fået oplyst, at det er muligt at indgå individuelle aftaler med de enkelte leverandører om udførsel af ekstra arbejder for grundejerens egen regning.

Dong kablet lægges under fliserækken i ca. ½ meters dybde.

Gravearbejdet vil stå på i ca. 5 uger hvor den fysiske nedlægning vil tage ca. 2 uger.

Man forventer ikke at den enkelte husstand vil være uden elektricitet i mere end ½ til 1 time.

Man kan kontakte DONG Teknisk Hotline på 7210 4500.

Det vil være NCC der er underleverandør i vort område.

Der vil blive foretaget 1. og 2. års gennemgang for at rette eventuelle fejl og mangler.

I vort område vil der ikke blive nedlagt "tomrør" til eventuelle fiberkabler da TDC mener at hastigheden på Internettet er "tilstrækkeligt" for tiden.

Vejbelysningen bibeholdes indtil 2015.

Det har ikke været muligt for bestyrelsen at få yderligere konkrete oplysninger om opsætning af nye master/belysning ej heller om eventuelle udgifter hertil.

Vejvedligeholdelse:

Bestyrelsen fastholder princippet om vejvedligeholdelse, det vil sige at der kun bliver udført de reparationer som Københavns Kommune giver påbud om.

Der kan selvfølgelig blive tale om undtagelser hvis der pludselig opstår alvorlige skader på vej, fortov eller brønde.

Bemærk, at stykket fra skel til flisekant er den enkelte grundejerens ansvar og udgift.

Bestyrelsen holder sig løbende orienteret hos de tilstødende grundejerforeninger om deres udgifter til vejvedligeholdelse. Det vil formentlig koste ca. 60.000 pr. parcel at renovere vej og fortov ifølge de oplysninger vi har fået fra nabogrundejerforeningerne.

Opsparing til vejrenovering:

Vores kasserer overvåger renter og placerer opsparingen til vejrenovering på højrente konti, indestående i de enkelte pengeinstitutter holdes under 750.000 så vi er omfattet af bankgaranti.

SGF - Sundbyernes Grundejer Fællesskab:

Vi er medlem af SGF. Vi deltog i Generalforsamlingen den 24.4.2014.

DONG's projektleder Thomas Toftman Hansen havde et kort indlæg. Præsentationen ligger på SGF's hjemmeside.

SGF har en fin oplysende hjemmeside, man kan kontakte webmaster for at få en kode til brug for adgang til referater m.m.

Henvisning hertil vil komme på Baldur's egen hjemmeside.

Vedligeholdelse af "Anlægget":

Vi får stadigvæk sommer vedligeholdt anlægget af lokalt arbejdskraft.

Bestyrelsen er i gang med at finde en "totalløsning" hvor både sommer og vinter vedligeholdelse bliver foretaget af et og samme firma.

Løst og fast:

Der er nu kun eet medlem i restance.

HOFOR har ændret afkølingsgraden på fjernvarmen til 34 grader C.

Bestyrelsen foreslår at kontingentet bibeholdes uændret på 3.000 kr. i 2015.

Der er i årets løb blevet afholdt 3 bestyrelsesmøder.

Birger Christoffersen har ønsket at forlade bestyrelsen. Vi takker ham for et mangeårigt engagement i bestyrelsesarbejdet.

Baldurs hjemmeside vil løbende blive opdateret med bl.a. dato for afholdelse af vejsyn.

Spørgsmål til formandens beretning:

Der var en del spørgsmål vedrørende vejvedligeholdelse:

Hvad dækker den oplyste pris på 60-65.000 pr. parcel?

Vi har ventet på Dong, hvad laver de nu, sker der ikke noget alligevel?

Kontingentet blev sat op til 3.000 kr. for at rette fortove op, hvornår sættes det i gang?

Der blev fremsat ønske om bestyrelsen kommer med en plan for renovering af fortove.

Vil det ikke være billigere at få lavet noget mens entreprenørerne er i området?

Peter Ternov svar:

Dong lægger kablerne ca. ½ meter under fliserækken i den ene side af vejen.

Dong reetablerer til samme standard og garanterer, at reetableringen holder i 20 år.

Vi vil sandsynligvis gå i dialog og betale for x antal nye fliser til udskiftning af de smuldrede fliser.

Vi havde nok en drøm om Dong lavede noget mere gratis end blot at retablere som det var i forvejen.

Uanset vil vi hellere vente med at få lavet vores veje til gravearbejdet er overstået.

Ud fra en erfaring om priser for total renovering af veje og fortove, venter vi fordi opsparingen ikke er stor nok.

Den gang kontingentet blev sat op fik vi et tilbud på 1 mio for fortove i hele grundejerforeningen.

Vi vil forsøge at få nogle priser på de forskellige dele af vejrenoveringen, så vi kan danne os et overblik.

Da nabogrundejerforeningen fik renoveret veje og fortove havde de advokat og et vejfirma på for at styre processen, det vil vi også blive nødt til.

Da vi ikke vidste hvordan DONG greb opgaven an, ville vi vente til de var færdige i vores område.

Spørgsmål om vejbelysning:

Har vi indflydelse på valg af lysarmaturer?

Er belysning på vores regning?

Peter Ternov svar:

Det har ikke været muligt at få det oplyst for nuværende.

Ifølge Københavns borgerrepræsentation er det sandsynligt med en form for egenbetaling fra grundejerforeningerne.

Bjørn Donniss forklarede forløbet fra kommunal vedligeholdelse af vores veje til vedligeholdelsen blev pålagt grundejerforeningen, vi fik dengang et tilbud fra NCC på renovering af vejene, det havde foreningen slet ikke råd til, derfor blev opsparingen sat i gang.

Konklusion:

Bestyrelsen skal indhente tilbud på hel- og delvis renovering af fortove og veje til fremlæggelse på generalforsamlingen i 2015.

Formandens beretning blev godkendt.

2. Kassererens beretning.

Bjørn Donniss fremlagde regnskabet.

Størstedelen af restancen er indgået i 2014.

Betalingservice blev sat i gang fra 2013, her i 2014 er flere betalinger indgået via Betalingservice/Nets, det har lettet kassererens arbejde at flere indbetalinger kommer samlet via Betalingservice/Nets.

Vi har opnået en pæn renteindtægt, foreningens opsparing anbringes bedst muligt på aftale- eller højrentekonti.

Udgift til vedligeholdelse består af årlig brøndrensning, pasning af anlæg sidste sommer samt reparation af 1 stk. sammensunket brønd på Hastingsvej, som har kostet ca. 2/3 af de 18.723 kr.

Gebyrer er bl.a. Betalingservice/Nets.

Forsikringer er en stor post, arbejdsskade- og grundejer forsikring for anlægget er dyrt.

Vi er medlem af Sundbyernes Grundejer Fælleskab SGF.

Vi bruger 3 banker af hensyn til at være omfattet af bankgarantifonden.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

Budget 2014 blev fremlagt til orientering, vejvedligeholdelse er sat til 40.000, på nuværende tidspunkt kan vi ikke udelukke det bliver højere, men vores forventning er at det bliver lavere. Generelt sætter vi lidt rigeligt af i budgettet. Resultat for 2014 forventes overskud på 150–200.000.

Budget 2015.

Kontingent foreslås uændret. Efter en debat om eventuel nedsættelse af kontingentet blev uændret kontingent vedtaget.

Vederlag til formand og kasserer. En grundejer foreslog at beløbet blev sat op til 1.500 til hver, dette blev efter en kort debat enstemmigt vedtaget med virkning fra 2015.

Beløb til vejvedligeholdelse er ikke fastsat fordi det er vanskeligt at vurdere før vi har haft vejsyn og Dong har været på pladsen.

Budget for 2015 blev godkendt.

3. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

4. Valg til bestyrelsen

Formand, Peter Ternov blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem, Lene Christensen blev genvalgt.

Bestyrelsessuppleant, bestyrelsen foreslog Mads Iversen, der blev valgt.

Revisor, Lars Hentzen blev genvalgt.

Revisorsuppleant, Henrik Oddershede blev genvalgt.

Herefter består bestyrelsen af:

Bestyrelsesmedlemmer: Peter Ternov (formand), Bjørn Donniss (kasserer), Helle Hentzen, Lene Christensen og Jenny Larsen

Bestyrelsessuppleanter: Bjarne Nykjær og Mads Iversen.

5. Eventuelt.

Peter Ternov: Birger Christoffersen trådte ud af bestyrelsen før generalforsamlingen, Lene Christensen trådte ind i hans sted. Vores suppleanter deltager i bestyrelsesmøderne på lige vilkår. Kun hvis det i sjældne tilfælde kommer til afstemning er det kun bestyrelsesmedlemmer der har stemmeret.

Der blev stillet spørgsmål til finansiering af vejrenovering.

Grundejerforeningen kan ikke optage fælles lån fordi vi ikke har solidarisk hæftelse i vedtægterne. Den enkelte grundejer skal indskyde eller låne, hvis foreningens opsparing ikke er tilstrækkelig. Muligvis vil vi kunne formidle lånetilbud til medlemmerne.

En grundejer fra Bedfordvej er ked af Københavns kommunes tegninger på vejen, der blev skrevet og tegnet for placering af bump, for efterfølgende at placere bumpet et andet sted uden at fjerne den overflødige markering. Hun er træt af kommunens graffiti og har klaget uden at blive taget alvorligt. Hun bad bestyrelsen tage kontakt til kommunen, Peter Ternov lovede at tage kontakt når han har modtaget de faktuelle oplysninger med fotodokumentation.

Der blev udtrykt generel utilfredshed med bumpenes udformning. Vedligeholdelsen påhviler grundejerforeningen.

Der kommer ikke cykelstier på Vejlands Alle, Københavns kommune vurderer det bliver for dyrt.

Formanden takkede for god ro og orden samt gode input.

Vi har begrænset tid, men vil under alle omstændigheder undersøge det vi kan omkring priser på renovering uden at påføre foreningen ekstra omkostninger i den forbindelse.

Tak for i aften.

Referent: Jenny Larsen

København, den 21. maj 2014