

Formanden bød velkommen.

#### 1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent blev forslået og vedtaget Mads Iversen og som referent Helle Hentzen. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, afholdt i henhold til vedtægterne samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Der var ingen indsigelser eller medbragte fuldmagter. Der var forslag omkring, at referat blev kort således at det kunne uddeles hurtigere. Referat skal dog indeholde minimum formalia for at kunne bruges overfor bankerne.

#### 2. Formandens beretning

Der har i det forløbne år været afholdt 4 bestyrelsesmøder.

#### **Vejvedligehold:**

Siden sidste generalforsamling har der været afholdt udgifter på ca. kr. 27.000 til vejvedligehold. Arbejdet er blevet udført af TM Entreprise. Vi er i bestyrelsen meget tilfreds med det udførte arbejde. Reparationsarbejdet er jævnt fordelt over det meste af grundejerforeningen. Der var tale om "frivillige" reparationer. Vi har heller ikke i år modtaget noget påkrav fra Københavns Kommunes (KK's) Teknik og Miljø forvaltning om tvungne reparationer. På baggrund af de gode erfaringer med TM Entreprise har vi bedt vedkommende om at give et tilbud på total renovering af Hastingsvej. Det vil sige delvis opretning af vejbanen med efterfølgende pålægning af et 3 cm slidlag. Opretning af kantsten, bord og udskiftning af fliser i nødvendigt omfang. Vi har aftalt en sluthøjde på 15 cm for kantstenen samt en 5 cm tyk asfalt bord mellem kantsten og fortovsflise.

Det er op til den enkelte grundejer at beslutte hvad vedkommende ønsker at have på stykket mellem skel og fortovsflise. Udgifter til denne vedligeholdelse påhviler grundejeren. Ved en eventuel højdeforskel efter renovering af kørebane/fortov er det grundejers ansvar og udgift at få justeret en eventuel højdeforskel mellem tilgang til fortov og eventuel indkørsel. Eksisterende opkørsler mellem vejbane og fortov vil blive justeret sammen med opretning af kantsten og vejbane. (Hvis en grundejer ønsker etableret en ny opkørsel er dette for grundejers egen regning). Dette arbejde kan dog udføres sammen med en renovering. Grundejer må tage direkte kontakt til Entreprenøren for at aftale beliggenhed og pris.

Bestyrelsen har udarbejdet en 10-års plan for vejrenovering. Af denne plan fremgår det at vi planlægger med start på renovering af de første to veje i foråret 2019. Inden da vil vi indhente yderligere to tilbud på renovering af vore veje. Inden igangsættelse af en renovering vil der blive udarbejdet en kontrakt. Til dette arbejde vil vi søge den nødvendige juridiske og tekniske bistand.

Vi vil ligeledes undersøge gennem KK's Teknik og Miljø forvaltning hvilke krav og retningslinjer, der ligger med hensyn til renovering af vejbane og fortov.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at vi fastholder kontingentet på kr. 3.000 for på denne måde at opspare til en renovering af samtlige veje over en 10-årig periode. Vi vil ved generalforsamlingen i 2018 informere i detaljer om de tiltag vi har foretaget i forbindelse med den kommende vejrenovering.

Økonomi og bankstatus vil jeg overlade til kassereren.

#### **Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF):**

Der afholdes Generalforsamling i SGF tirsdag den 25 april 2017. En repræsentant fra bestyrelsen vil deltage i denne generalforsamling. SGF har jævnlige møde med KK's Teknik og Miljø Forvaltning (TMF). På denne baggrund har vi indsendt spørgsmål vedrørende general vejvedligeholdelse samt mulighed for teknisk rådgivning fra denne side, samt problematikken om tung lastvognskørsel på vore Private Fællesveje. Næste møde afholdes den 03. maj 2017.

#### **Anlæg:**

Vort anlæg vedligeholdes af HedeDanmark. Det kører ikke helt så automatisk som vi kunne ønske. Vi har konstateret at de omkringliggende grundejere har givet en hånd med græsslåning mv. nu og da. En stor tak herfra.

#### **Løst og fast:**

Det er dejligt at se at der stadigvæk er grundejere der tager snerydningspligten alvorlig. En af de få gange vi fik sne i vinter kunne vi konstatere at igen her var der grundejere omkring vort anlæg der havde givet en hjælpende hånd med både snerydning og saltning. En stor tak til de involverede. SGF har konstateret at det bliver tiltagende mere og

mere vanskeligt at få frivillige til bestyrelsesarbejdet i de enkelte grundejer foreninger. Vi må forudset at dette måske også vil ramme vor grundejerforening på sigt. Det vil være muligt at købe sig til denne ydelse fra en ekstern leverandør. En sådan "service" vil som start gebyr ligge på omkr. kr. 25.000 pr. år.

København den 10 april 2017.

Grundejerforeningen Baldur

v/Peter Ternov.

<b>10 års plan for vejreovering - ØKONOMI</b>			
<b>FORUDSÆTNINGER:</b>		faste priser	
	Årlig indtægt.	208.000	
	Årlig drift	58.000	
	Årlig driftsoverskud:	150.000	
	<b>Formue</b>	<b>Overskud på drift</b>	<b>Renovering</b>
<b>Primo 2017</b>	2.100.000	150.000	
<b>Primo 2018</b>	2.250.000	150.000	
<b>Primo 2019</b>	2.400.000 2 veje i 2019	150.000	-1.100.000
<b>Primo 2020</b>	1.450.000	150.000	
<b>Primo 2021</b>	1.600.000	150.000	
<b>Primo 2022</b>	1.750.000 2 veje i 2022	150.000	-1.100.000
<b>Primo 2023</b>	800.000	150.000	
<b>Primo 2024</b>	950.000	150.000	
<b>Primo 2025</b>	1.100.000	150.000	
<b>Primo 2026</b>	1.250.000 2 sidste veje i 2026-28 muligvis lidt dyrere	150.000	-1.100.000
<b>Primo 2027</b>	300.000	150.000	
<b>Primo 2028</b>	450.000		

Diskussion efter formandens samt bestyrelsens fremlægning af forslag;

Spørgsmål omkring vedligehold af veje; hvad er årsagen til nivellering samt at hæve fortove? Nogle steder går fortove og vejbane nærmest ud i et, og derfor er det nødvendigt at hæve fortove. Der kan være retningslinjer i forhold hertil og bestyrelsen vil undersøge med Københavns Kommune inden eventuelt igangsættelse af vedligehold. Det skal dog være muligt at "komme ud af en bil". Det er ikke muligt at høvle på makadamveje, da det ødelægger stabiliteten af vejen. Bestyrelsen er blevet frarådet at lave for simpel en løsning med bare at komme sten på de nuværende veje. Entreprenør, som nuværende tilbud er modtaget fra, er mindre men har allerede udført arbejde i grundejerforeningen. Bestyrelsen vil tage ekstern rådgiver på, som ikke har sammenfaldende interesser med entreprenøren. Der vil blive taget to yderligere tilbud og der er specificering af de krav, som der stilles ved udarbejdelse af tilbud, således at alle tilbud er sammenligning lige. Nuværende tilbudt har indeholdt brønde og disse

skal under alle omstændigheder justeres, hvis der laves veje. Brønddæksler (de firkantet midt på vejen) er ejet af HOFOR og bliver vedligeholdt af dem.

Der var bemærkning fra salen; der skal være opmærksomhed på størrelsen af bump samt placering i forhold til fortove – de nuværende er opsat og defineret af Københavns Kommune. Bestyrelsen vil undersøge konkrete specifikationer dette inden endeligt aftalte omkring veje besluttet.

Udgifter for enkelte grundejere i forhold til adgang til egen grund; Der kan blive omkostning til etablering af opkørsler eller ved etablering af overgang til egen have. Der bliver sendt flere detaljer ud i umiddelbart forbindelse med vedligehold. (Det er den enkelte grundejers pligt at have en opkørsel.)

Bemærkning fra salen; entreprenøren ved udførsel af arbejde skal være opmærksom på, at der skal være kosmetisk sammenhæng mellem grundejerforening Thor og Baldurs fortove og veje. Der skal være pæne overgange og bestyrelsen er opmærksom på, at der allerede findes nogle uhensigtsmæssige opsætninger, som skal rettes til samtidig.

Kommentar fra bestyrelsen til omdelt forslag; omkostning til juridisk bistand er ikke indarbejdet i omdelt plan, men der var opbakning til anvendelse af ekstern rådgivning. Som omtalt i formandens beretning vil der blive indhentet yderligere tilbud inden at plan om vejrenovering fremlægges til eventuel beslutning. Der bliver fremlagt markant flere detaljer til generalforsamling i 2018.

Formandens beretning blev godkendt.

### 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2016

Fremlæggelse af driftsregnskab, som også er uddelt sammen med indkaldelse til generalforsamling. Der var ingen spørgsmål til fremlagte regnskab som blev godkendt.

### 4. Fremlæggelse af budget for 2017 og 2018

Der er p.t. 3 kontingenter (for 2017) udestående. Ajourført budget for 2017 er opdateret således, at vedligehold af veje er forslået til DKK 100.000,00. Beløb til vedligehold af veje er forslået, da der fortsat kan være behov for renovering af brønde m.v. inden eventuel igangsætning af vejrenovering.

Spørgsmål i forhold til anvendelser af banker – er det fortsat muligt at finde banker? Svar – ja det går for så vidt angår aftaleindskud. Vi har endnu ikke haft indestående til negativ rente. Kassereren sikrer fortsat, at formuefordeling pr. bank altid er under EUR 100.000,00 grænsen for at være dækket af indskydergarantien.

### 5. Fastsættelse af kontingent

Forslag om fastholdelse af kontingent på kr. 3.000,-, vederlag til formand / kasserer til hver kr. 2.000,- samt rykkergebyr fortsat på kr. 100,00. Rykkergebyr er fastsat til maksimale, som er tilladt på nuværende tidspunkt. Bestyrelse foreslog fastholdelse af kontingent da der er modtaget en vurdering om, at veje er ok men ikke pæne. Bestyrelsen er samtidig opmærksom på, at der ikke er modtaget påbud til renovering af fortove / veje modsat hvad der modtages i andre grundejerforeninger. Som aftalt på generalforsamling i 2016 så har bestyrelsen nu fremlagt forslag til plan med baggrund i nuværende viden.

Diskussion omkring forslag fra medlem om forhøjelse af kontingent for at komme hurtigere igennem vej renovering alternativt at lave alt renovering på en gang hvor det fordre at, de enkelte grundejere skylder ind. Sidstnævnte er dog blevet nedstemt tidligere og derfor har dette alternativ ikke været med i bestyrelsen forslag. Der er ikke

nødvendigvis de store besparelser ved at igangsætte hele reovering på en gang. Flere grundejere, på offentlige veje, ønskede ikke at tilslutte sig en opsætning som krævede en større engangsbetaling men støttede fremlagte forslag fra bestyrelsen.

Kontingent og vederlag blev vedtaget.

6. Indkomne forslag – ingen modtaget

7. Valg til bestyrelsen

- a. Bjørn Donnis – kasserer; genvalgt
- b. Helle Hentzen – bestyrelsesmedlem; genvalgt
- c. Mette Wallach – bestyrelses. supp.; genvalgt
- d. Niels Offersen – revisor; genvalgt
- e. Ilse Sjøholms – revisor supp.; ønsker ikke genvalg  
Som revisor suppleant blev valgt; Elisabeth Engberg-Pedersen

8. Eventuelt

Der anvendes meget tid i bestyrelsen på diskussion omkring veje og vedligehold. Der er planen, at der kommer mere detaljeret plan til fremlæggelse / godkendelse til generalforsamling i 2018. Bestyrelsen sætter pris på alle bemærkninger og kommentarer, som hjælper i arbejdet som bestyrelse samt i forhold til kommende vejvedligehold.