

Formanden bød velkommen. Liste til fremmødte medlemmer blev sendt rundt.

Valg af dirigent og referat

Bestyrelsen anbefalede Mads Iversen som dirigent og Helle Hentzen som referat. Begge forslag blev accepteret.

Dirigenten startede med at sikre, at der var indkaldt til generalforsamling i henhold til vedtægterne, at denne blev afholdt i henhold til vedtægterne samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Formandens beretning

1. Der har været en del udskiftninger i bestyrelsen i den forgangne periode.
 2. Der er blevet afholdt 3 bestyrelsesmøder i perioden.
 3. Der er blevet udført 1 års gennemgang med Dong og KK efter kabelnedlægningen i efteråret 2014.
 4. Gennemgang med Citelum og KK om opsætning af nye LED lysmaster for vejbelysning samt efterfølgende check af master.
 5. Vejvedligehold: Der er afsat kr. 400.000 til løbende vedligeholdelse over de næste år. Bestyrelsen vil på hver generalforsamling redegøre for udgifterne til denne løbende vedligeholdelse. Foranlediget af bestyrelses gennemgang af de private fællesveje blev det besluttet at udskifte 212 stk. fortovsfliser fordelt over hele grundejerforeningen. Samlet udgift kr. 53.000. (Ikke noget særlig pænt arbejde). Brønde: 2 vejbrønde er blevet repareret af to forskellige entreprenører. Udgift: henholdsvis kr. 13.750 og kr. 8.375. Henvendelse fra grundejer om betaling af renovering af eget fortov i.f.m. renovering af indkørsel og parkeringsareal. Dette blev afvist da der ikke umiddelbart var fare for de gående. Det blev besluttet ved sidste generalforsamling i 2015 at der kun skulle foretages reparationer hvis G/F fik et direkte påbud fra KK eller at et område var til fare for kørende og gående trafik. Anonym henvendelse vedr. vejbrønd. Bestyrelsen havde ved gennemgang i efteråret 2015 allerede besluttet at denne brønd skulle repareres men grundet byggeri tæt på brønden var det ikke muligt at sætte dette arbejde igang før i marts 2016. Bestyrelsen har besluttet, hvert år, at foretage en gennemgang af samtlige private fællesveje hvad angår veje og fortov i grundejerforeningen for at vurdere tilstanden. Det er stadigvæk bestyrelses opfattelse at vejarealet er i acceptabel stand hvorfor større reparationer ikke forventes igangsat inden for den næste 3 til 5 år. Egne opkørsler og arealet fra flisekant til skel er grundejerens eget ansvar.
 6. Vedligeholdelse af anlæg: Der har været en del intern rod hos det firma vi har en aftale om vedligeholdelse af vort anlæg. Vi har fået forsikring om at den kommende vedligeholdelse nu "er sat på skinner". Vi må konstatere at anlægget også bruges til afsætning af uønsket affald hvilket selvfølgelig vil fordyre vedligeholdelsen.
 7. Økonomi: Vi fortsætter med at opbygge den nødvendige kapital for at kunne finansiere større reparationer. Der kan muligvis blive tale om trinvis reparation/renovering af fortove. Der er i skrivende stund 2 grundejere der er i restance. Vore opsparede midler er nu placeret i 3 forskellige banker.
 8. Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF): Repræsentanter for bestyrelsen deltager i SGF's generalforsamling torsdag den 28. april/16. Teknik og Miljø Forvaltningen vil præsentere "København Kortet".
 9. Ødelæggelse af fortov og kantsten i.f.m. renovering og nybyg på egen parcel og tilstødende parceller. Bestyrelsen vil undersøge om vi kan få indført noget i vore love om en præcisering om egenbetaling for disse skader. Det estimeres at en komplet renovering af fortov og kantsten løber op i mellem kr. 30 - 35.000 pr. parcel.
 10. Vi har fået en henvendelse om afholdelse af sociale arrangementer i grundejerforeningens regi. I følge § 3 i vore love er foreningens formål at varetage medlemmernes interesser i forhold til vedligeholdelse af private fællesveje. Vi har derfor ikke set dette som en opgave for bestyrelsen men de enkelte grundejere er meget velkommen til selv at arrangere sociale events for egen regning og risiko.
- Peter Ternov
27. april 2016.

Efterfølgende diskussion:

Bemærkning i forhold til gadebelysning; de nye master er generelt meget positivt modtaget. Formanden gjorde opmærksom på, at samarbejdet i forhold til de nye lysmaster har været rigtig godt og der har efterfølgende været afholdt gennemgang for at sikre ordentlig leveret kvalitet.

Vejvedligehold: Forespørgsel fra grundejer om, hvad skal der til for at få udskiftet brønde? Der har været udført reparationer på brønde der var i en sådan forfatning at reparation var nødvendig. Bestyrelsen har i forbindelse med deres årlige gennemgang lavet en oversigt over potentielle fremtidige renovationer.

Det er på generalforsamlingen i 2015 aftalt, at der på efterfølgende generalforsamlinger gives en opgørelse til hvad pengene på vejvedligehold er brugt til. Der var et ønske om, at specificere yderligere i regnskabet således at posterne allerede kan ses ud af indkaldelsen til generalforsamlingen. Der var samtidig et ønske om, at i større grad at se på hvordan vejene ser ud fremfor bare alvorlige reparationer. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bestyrelsen agerer ud fra hvad generalforsamlingens holdning er. Holdning i 2015 var, at der skulle spares op først.

Der er bedt om, at bestyrelsen i deres årlige gennemgang af veje m.v. er opmærksomme på vejebelægning samtidig.

Der var spørgsmål i forhold til de udgifter, som bestyrelsen fremlægger på generalforsamlingen. De afsatte midler til renovationer blev i 2015 vedtaget for en to års periode, idet der lægges budget to år frem. Det vil sige til og med 2017.

Spørgsmål i forhold til anvendelse af opsparing til igangsætning af generel renovation af fortove. På nuværende tidspunkt har grundejerforeningen ikke midler nok til at igangsætte en total renovation af fortove m.v. med de tilbud, som bestyrelsen har modtaget samt den generelle holdning ved generalforsamlingen er at vi fortsætter med de nødvendige reparationer.

Det blev præciseret, at grundejeren har ansvar for at sikre, at vognmænd bliver kontaktet i forhold erstatning som følge af skader forvoldt af lastbiler på egne fortove. Hvis der er behov for involvering af bestyrelsen efterfølgende, så kan man tage man tage fat i dem.

Formandens beregningen blev vedtaget.

Fremlæggelse af regnskab for 2015 samt budget for 2016 og 2017

Bemærkninger:

Gebyrer med videre er negativ da der er tale om udgifter til fogedretten. Udgifter til pasning af anlæg er betaling til Hede Danmark idet bestyrelsen ikke har haft mulighed for at finde en privat person til at passe anlægget.

Bestyrelsen er opmærksomme på, at det er svært at finde private personer til at passe anlæg hvorfor der er på budget for 2017 er afsat højere beløb, som er omfattet af sum posten "Vedligeholdelse af veje".

Der er gebyrer i forhold til udsendelse af kontingent via Nets. Forsikringen var tidligere en markant højere post men bestyrelsen er blevet opmærksom på, at grundejerforeningen er dækket via SGF.

Samlet udgifter på DKK 84.702,39 og årets overskud for 2015 er herefter DKK 123.576,06.

Der var henvendelse fra en grundejer, som bor i nærheden af anlæg, og gerne kører forbi af og til med græsslåning. Udfordringen er desværre, at pasning af anlæg tillige omfatter klipning af hæk samt rensning af fortove.

Regnskab for 2015 blev godkendt.

Budget for 2016

Ajour ført budget for 2016 blev præsenteret. Større beløb er afsat i forhold til generalforsamling m.v. idet bestyrelsen løbende arbejder med opdatering af vedtægter.

Der var diskussion omkring afsat beløb, på DKK 200.000,-, til vejvedligehold samt hvornår den mere generelle renovation af fortove med videre bør startes. I 2015 blev der på generalforsamlingen vurderet, at større arbejde igangsættes inden for 3 – 5 år men formanden bemærkede at generalforsamlingens holdning er afgørende. Dog ville formanden ikke give tilsagn om igangsættelse efter den nævnte periode idet igangsætning er betinget af det aktuelle behov for renovation samt generalforsamlingen tilslutning. Det blev gjort opmærksom på, at der forsat er fokus på, at opsparring skal anvendes til renovation således at der ikke er tale om en opsparring uden formål. Bestyrelsen har løbende indhentet tilbud i de seneste år i forhold til igangsætning for at følge prisudviklingen.

Budget for 2017

Forslag om at beløb for 2017 til renovation af veje nedsættes til DKK 100.000,-.

Grundlæggende vil det betyde, at årets overskud for 2017 vil blive ændret i forhold til udleveret budget. Afstemning i forhold til nedsættelse af vejvedligehold; afstemning resulterede i beslutning for at bibeholde beløb. Det blev bemærket, at der bør sikres en specifikation af hvad udgiften på samlet DKK 400.000,- vil være samt i hvilken specifikke periode, der er tale om.

GRUNDEJERFORENINGEN BALDUR				
BUDGET 2017				
DRIFTSBUDGET				
Indtægter				
Kontingent				204.000
renter				5.000
Udgifter				
Vedligeholdelse af veje		200.000*)		
Gebyrer			700	
Vederlag formand og kasserer			4.000	
Forsikring			1.200	
SGF			600	
Generalforsamling, møder, kontor			3.000	
Årets overskud (underskud)			-500	
I ALT			209.000	209.000
Forventet status				
Saldo pr. 01-01-2017	(min)		1.974.100	
Årets underskud			500	
Saldo pr. 31-12-2017	(min)		1.973.600	
*) beløbsgrænse for bestyrelsens dispositionsret for udgifter til nødvendige eller hensigtsmæssige reparationer inklusiv de faste vedligeholdelsesudgifter til anlæg og brøndrensning.				
Vedttaget på generalforsamlingen 27. april 2016				

Vedtagelse af kontingent på DKK 3.000 samt vederlag til formand og kasserer blev forslået til DKK 2.000 og dette forslag blev vedtaget med flertal. Det var spørgsmål i forhold til størrelsen af kontingentet i forhold til andre grundejerforeninger.

Budget blev godkendt med flertal efter ændret vederlag til formand og kassereren – det betyder en mindre ændring i forhold til udleveret budget på generalforsamlingen.

Formanden bemærkede, at bestyrelsesarbejde grundlæggende er frivilligt arbejde. Der er generelt behov for gode hænder og hoveder i bestyrelsen, således at hvis man vælges i bestyrelsen så kan der i perioder være en del arbejde.

Indkomne forslag – ingen modtaget hos formanden

Valg til bestyrelsen

Peter Ternov genopstillede og blev genvalgt til formand
Mads Iversen genopstillede og blev genvalgt til bestyrelsesmedlem
Søren Thomsen blev valgt som bestyrelsesmedlem
Louise Breiner blev valgt som bestyrelsessuppleant indtil 2018
Mette Wallach blev valgt som bestyrelsessuppleant indtil 2017
Lars Hentzen genopstillede og blev genvalgt som revisor
Henrik Oddershede genopstillede og blev genvalgt som revisor suppleant

Eventuelt

Formanden startede diskussionen i forhold til anvendelse af opsparing. De tidligere tilbud, som er modtaget blandt andet fra Carl Bro, har været med forbehold for "diverse". Der var et medlem, som havde fået lavet egen reparation, til en markant lavere pris. Det har efterfølgende vist sig at vigtige udgifter til renovering af fortov ikke var inkluderet i dette tilbud hvorfor sammenligning ikke var mulig. Konkrete tilbud vil blive fremlagt på en generalforsamling og bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der har været en anbefaling fra anden grundejerforening for at få rådgivende ingeniør til at være med i processen.

Bemærkning fra en grundejer i forhold til vejudlæg. Han var af Københavns Kommune blevet gjort opmærksom på, at der kan fjernes vejudlæg, hvilket kan få en betydning for den enkelte grundejers mulighed for udbygning. Omkostningen til grundejerforeningen for fjernelse af vejudlæg vil alt andet lige være udgift for at tegne kort om. Grundejeren vil kontakte bestyrelsen.