

Generalforsamling Grundejerforeningen Baldur – tirsdag den 21. april 2015

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent;

Mads Iversen blev valgt som dirigent og Helle Hentzen som referent. Mads Iversen meddelte, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig. Der var ingen medbragte fuldmagter.

2. Formandens beretning

Der er i årets løb afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Økonomi.

Aftaleperioden for et af vore indeståender i FIH udløb i år. Grundet det ringe renteniveau vi har oplevet i 2015 har kassereren brugt meget tid på at finde en ny bank, der var villigt til at tage os som kunde, samt give en acceptabel rente. Der er INGEN grundejere der er i restance for perioden 2014 -2015.

Det detaljerede regnskab fremlægges af kassereren.

DONG's nedgravning af luftledninger.

I september 2014 startede DONG med at nedgrave vore luftledninger i fortovsrækken. Forinden var alle grundejere blevet inviteret til at deltage i et Vejsyn umiddelbart før opstart på gravearbejdet. Alle veje/fortov blev gennemgået samt fotograferet. En liste over defekter og knækkede fliser blev noteret. Der blev noteret 110 defekte og knækkede fliser. Bestyrelsen besluttede at indkøbe 150 stk. fliser til erstatning for de knækkede fliser samt lidt ekstra til at imødegå eventuelle korroderede fliser, der måtte vise sig ved opgravning. Under arbejdets fremadskridelse, medførte en mangelfuld projektstyring fra DONG's/ NCC's side at de 150 stk. fliser blev brugt på kun een vej og ikke som aftalt fordelt over hele grundejerforeningen, som erstatning for de knækkede fliser. Alle de knækkede fliser var blevet farvemærkede ved Vejsynet. Bestyrelsen besluttede at indkøbe endnu 70 stk. fliser som erstatning for de resterende knækkede fliser. Efter en del møder med DONG, NCC og Københavns Kommune kom der mere styr på processen og resten af gravearbejdet forløb tilfredsstillende. Ved den endelige Afleveringsforretning viste det sig at Grundejerforeningen havde fået udskiftet 330 stk. fliser, ikke alle nye men brugte og i god stand.

Vi fik ligeledes udskiftet ca. 20 fliser på Hastingsvej på modsatte fortov som compensation for de misforståelser der var opstået i begyndelsen af gravearbejdet.

Vejvedligeholdelse.

I forbindelse med Vejsyn og Afleveringsforretning havde vi lejlighed til også at diskutere vejenes generelle tilstand med folk fra både NCC og Københavns Kommune der har forstand på veje. Umiddelbart vurderer vi at der ikke er behov for noget større gennemgribende vedligeholdelsesarbejder inden for de næste 3 til 5 år. Vi fik ligeledes NCC til at gennemgå vejene for at udarbejde et overslag over en eventuel reparation og istandsættelse af veje og fortov. Disse tal vil blive fremlagt som et separat punkt under "Dagsorden" ved denne Generalforsamling. Bestyrelsen har afsat kr. 400.000 til løbende vedligeholdelse af veje og fortov inden for de næste par år. I løbet af foråret vil vi, sandsynligvis sammen med NCC's Microhold, gennemgå vore veje og fortov. På baggrund at denne gennemgang vil vi beslutte hvilke arbejder der skal udføres inden for de kommende år.

Ny gadebelysning.

Der vil i løbet af efteråret blive opsat nye gadelamper med LED belysning. Denne udskiftning er allerede påbegyndt andre steder i Københavns Kommune. Det er meget svært at få konkrete oplysninger ud af KK vedr. denne udskiftning. Der er pt ingen aftaler om brugerbetaling.

Sundbyernes Grundejerfællesskab.

Vi deltog i sidste års Generalforsamling. Her har vi lejlighed til at møde de andre formænd fra de andre Grundejerforeninger på Amager.

Peter Ternov
19. april 2015.

Generalforsamling Grundejerforeningen Baldur – tirsdag den 21. april 2015

3. Bestyrelsens orientering om indhentet tilbud for vejvedligeholdelse Information ved formanden

Tilbud på vejarbejde flise, bord, og kantsten (pr. vej kr. 400.000,00)	kr. 2.400.000,00
Overfladebelægning kørebaner alle veje	kr. 400.000,00
Uforudsete udgifter	kr. 500.000,00
Konsulent omkostninger	kr. 100.000,00
I alt	kr. 3.400.000,00

Alternativt tilbud for totalreovering af kørebane vil være kr. 2.000.000,00.

Kassebeholdning Baldur nu kr. 1.800.000,00

Indbetaling pr. år kr. 200.000,00

Omregnet er der ca. 7 år før Baldurs kassebeholdning kan betale for vejarbejdet.

Bestyrelsen udarbejder en plan for vejvedligeholdelse over de næste 3 – 5 år hvor vi regner med at bruge kr. 400.000,00 til vedligeholdelse / reovering af vejene. Alle tal er afrundet.

Alle beløb er inklusiv moms.

Spørgsmål til bestyrelsens gennemgang af vejenes tilstand; Vil det være muligt for de enkelte grundejere få besked om, hvornår der er "gennemgang" således at der kan gives input? Hvis der er specifikke input, så hører bestyrelsen gerne – send mail samt gerne et foto, så kan det tages med. Det vil gøres det mere fleksibel. Det er ikke muligt for Bestyrelsen at informere alle grundejere forud for en gennemgang.

Der var en bemærkning om at tilbud omkring vejvedligeholdelse gav et godt overblik. Der var undren omkring hvorfor der var foreslået en maksimal reoveringsudgift over de kommende år på kr. 400.000. Bestyrelsen har i de seneste år primært lavet de forbedringer, som der er blevet pålagt fra kommunen. Forudsætningen er, at vi vil være forebyggende således at vejenes tilstand ikke forværres. Det blev aftalt, at udgifterne til vedligeholdelse bliver specificeret næste år.

Der var spørgsmål omkring om der er problemer med kloaker eller veje? Reparation vil være forebyggende.

Ansvar i forhold til kloak; fra skel til hus er grundejerne, fra skel til hovedledning er grundejer foreningen og selve hovedledningen er kommunens. Bestyrelsen kender ikke tilstanden på kloakkerne.

Der er ikke lavet faldlodsprøve på vores private veje, da der generelt er meget få skader på vores veje. Udgiften til en faldtestprøve er ca. kr. 20.000,-. På nuværende tidspunkt er det ikke bestyrelsens vurdering at der generelt er større problemer.

Er der en risiko for at udgift på kr. 400.000,- være spild? Det er bestyrelsens vurdering, at investeringen vil være på forebyggende niveau. Ved igangsætning af større reparationer vil bestyrelsen i samarbejde med for eksempelvis NCC være opmærksomme på, om der skal ske yderligere reparation indenfor en periode.

Forslag; det kan være en fordel at få et godt samarbejde med entreprenøren i forhold til den senere vedligeholdelse. Under alle omstændigheder vil der blive udbedt 2 til 3 yderligere tilbud inden den store renovation igangsættes.

Bemærkning til præsentation; det bør præciseres hvad den kortsigtede plan skal dække. Der er pt ikke udarbejdet en kortsigtet plan. Bestyrelsen vil foretage en gennemgang af samtlige vej og derefter beslutte hvilke arbejder vi der skal

Generalforsamling Grundejerforeningen Baldur – tirsdag den 21. april 2015

foretages. Forudsætningen er, at den angivne udgift på kr. 400.000,- er maksimal og bliver fordelt over den kommende periode. Budget er udarbejdet for 2015 samt 2016 og udgiften er indarbejdet i forslået budget.

Sammenligning med udgifter til reparation i anden grundejerforening. Første forventede budget var på kr. 50.000,- pr. parcel men udgiften blev forøget med kr. 10.000,-. For at renovation af alle veje samt fortove kan gennemføres nu, så vil forudsætningen være at alle parceller i hele grundejerforeningen indbetaler. Der var umiddelbart ikke stemning for dette. Bestyrelsen har også haft vendt en investeringsmulighed, hvor der bliver igangsat en løbende reovering således at reovering kan ske vejvis.

Bestyrelsen er meget opmærksom på, at ikke alle grundejere har mulighed for at lave en betaling nu hvorfor bestyrelsen anbefaler fortsat opsparing. Det er ikke muligt for grundejerforeningen at optage gæld, dette vil være de enkelte grundejere.

Der var diskussion omkring udskiftning af master. På sigt skal vores træpæle ned og erstattes. Det er umiddelbart ikke muligt at få flyttet de nye master da de nye master sættes direkte i de gamle huller. Der blev opfordret til at kontakte bestyrelsen hvis specifikke master skal flyttes – mail sendes til formanden.

Formandens beretning samt bestyrelsens orientering om indhentning af tilbud blev godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskabet for 2014 samt budget for 2015 og 2016

Pasning af anlæg er tidligere klaret af en pensionist, men han er desværre gået bort. Bestyrelsen er i gang med at finde nye til pasning men det har vist sig svært, da vores fællesområde er meget lille. De modtagne tilbud er været meget høje. Diskussion omkring fælles snerydning for hele grundejerforeningen men det har tidligere været undersøgt hvor forudsætningen var at alle i hele grundejerforeningen var tilmeldt. Udgift til snerydning per parcel ca. kr. 1.500,- Regnskab blev godkendt.

Gennemgang af budget for 2015 og 2016

Kontingent blev forslået til kr. 3.000,- pr. parcel, godkendt

Vederlag til formand og kasserer blev forstået fastholdt og godkendt til kr. 1.500,- til hver, godkendt

Det blev accepteret at der over den kommende budget periode blev afsat kr. 400.000,- til vedligeholdelse.

5. Indkomne forslag

Der er ingen modtagne forslag til behandling

6. Valg til bestyrelsen

På valg i 2015

Kasserer Bjørn Donniss blev genvalgt

Bestyrelsesmedlem Helle Hentzen blev genvalgt

Bestyrelsessuppleant Bjarne Nykjær træder som bestyrelsesmedlem ind for Jenny Larsen

Bestyrelsessuppleant Mads blev genvalgt

Revisor Niels Offersen blev genvalgt

Revisor suppleant Ilse Sjøholm blev genvalgt

Som erstatning for Bjarne til posten som bestyrelsessuppleant blev valgt Jimmy Pedersen, Hastinsvej som derfor er på valg i 2016.

Generalforsamling Grundejerforeningen Baldur – tirsdag den 21. april 2015

Bestyrelsen består nu af;

Formand Peter Ternov, valgt til 2016

Bestyrelsesmedlem Lene Christensen, valgt til 2016

Bestyrelsesmedlem Helle Hentzen, valg til 2017

Bestyrelsessupp. Mads Iversen, valgt til 2017

Kasserer Bjørn Donniss, valgt til 2017

Bestyrelsesmedlem Bjarne Nykjær, valgt til 2017

Bestyrelsessupp. Jimmy Pedersen, valgt til 2016

Revisor Lars Hentzen, valgt til 2016

Revisor supp. Jimmy , valgt til 2016

Revisor Niels Offersen, valgt til 2017

Revisor supp. Ilse Sjøholm, valgt til 2017

7. Eventuelt

Manglende indkaldelse på hjemmeside? Denne skulle være lagt op men bestyrelsen vil være opmærksom på at indkaldelsen er mere synlig.

Fri diskussion omkring vejvedligeholdelse; der kan være udfordringer med at få brandvæsen ned af de private veje. Det er ikke tilladt i København kommune at parkere på fortov og hvis dette bliver tilladt, kan det få en betydning for standen. Selve udfordringen omkring parkering på fortove kan med fordel løftes til SGF men dette fordrer at det bliver lavet en specifik markering for parkering. Hvis ændret parkering blive aktuelt, så bør det indarbejdes i det fremtidige tilbud samt renovation.

Udfordring i forhold til parkering på bebyggelse på Jens Warmingsvej? Der er afgjort udfordringer på Hastinsvej samt Portlandsvej og udfordring med at være cyklist på Vejlands Alle. Udfordringen er, at der ofte ikke er tale om ulovlige parkeringer men disse er ofte til gene. Bestyrelsen vil gerne orienteres om eventuelle kontakter til Adserberg, som er ansvarlige for byggeriet.