

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Kristian d. II's Villaby torsdag d. 23. marts 2017 kl.19:00 i Bordinghus, Klitrose Alle 30.

Velkomst ved formand Per Christensen og rettelser til dagsordenen; 1) formand er ikke på valg, det er kassereren og 2) revisor suppleant er ikke på valg.

1. Valg af dirigent

Michael Anslev påtog sig hvervet og konstaterede, at generalforsamlingen er indkaldt rettidigt og dermed lovlig.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Foreningen har fået ændret den lille rundkørsel Klitrose Alle/Ambra Alle til hævet flade. Der påløb ekstra omkostninger til mere asfalt og mere skiltning.

Der har været en faldulykke på Klitrose Alle pga. ujævne fliser. Bestyrelsen har derefter beset fortov og veje og fået tilbud på samlet udbedring. Bestyrelsen konstaterer at vores 15 år gamle veje begynder at trænge til vedligehold og at der skal budgetteres med udgifter til dette fremover. Bestyrelsen stiller forslag om procedure og ansvarsfordeling vedrørende fortovsvedligehold. Vi har konstateret at vi er lille kunde i forhold til at finde entreprenører. Bl.a. kom der, trods flere forespørgsler, kun et tilbud på udbedring af fliser og asfalt som vi så måtte tage.

Snerydning har fungeret visse steder. Talt om at lægge kontaktelefonnummer på hjemmeside så alle kan klage direkte. Dette diskuteres med leverandøren.

Der har været afholdt loppemarked og fastelavn, bestyrelsen takker arrangørerne.

Der er godt 2 år til foreningen fylder 100. Festudvalget på 2 skal i gang med planlægningen og nye medlemmer til udvalget søges, alle opfordres.

Sidste års opfordring gentages: sørg for at fjerne ukrudt fra vej og fortov, det forlænger levetiden af vej og fortov.

De uforudsete udgifter, budgetafvigelsen, er dækket ind ved at afstå fra at indbetale årets vejhenlæggelse.

Forslagsbeskrivelse: På foranledning af foreningens bank fremsætter bestyrelsen forslag om at vedtægterne afspejler at vi må investere i værdipapirer.

Spørgsmål: hvor stor skal en fortovsujævnhed være før det skal udbedres. Svar fra Per er at foreningen bruger kommunens retningslinje, som er 2 cm.

Spørgsmål: hvem har ansvaret. Svar: det har den som ejer fortovet eller har forårsaget forskydningen. For at præcisere dette har bestyrelsen fremsat forslag til vedtægtsændring, som præciserer ansvarsforholdet.

Kommentar: på Nøddevang er snerydning udført mangelfuldt. Per siger, at det til dels skyldes parkerede biler, men at det dog ikke kan forklare hele den manglende snerydning.

Kommentar: opbakning til snerydning men synes, at der bliver svigtet ved Klitrose Alle 14 og 16. Vil ikke betale for en service vi ikke får.

Anden kommentar: bilparkering. Foreslår skrivelse ud til grundejerne om at bilejerne flytter deres biler. Henstil at holde på egen grund eller i det mindste ud for egen grund, og ikke med hjul på fortovet.

Klimaprojekt, beretning ved Per Jacobsen: En lille del af foreningens medlemmer har deltaget i afprøvning af skybrudsventiler og de har beviseligt virket. Nu venter vi på at ventilerne udbredes yderligere.

Per Jacobsen fortæller om anden del af klimaprojektet: Rameaftale på plads og blev godkendt af generalforsamlingen sidste år.

Tårnby kommune har fået godkendt projektet af forsyningssekretariatet under konkurrencestyrelsen. Det finansieres 100% fordi det ikke inkluderer forskønnelse og fordi prisen (10 million kr.) er konkurrencedygtig ift. traditionel løsning (55 million kr.). Næste udfordring er at vi (grundejerforeningen) er byggherre, men Tårnby forsyning betaler. Udfordring nu er at vi skal låne pengene, hvorefter Tårnby Forsyning betaler pengene tilbage i løbet af 25 år.

Vi skal låne 8 millioner. Bankerne ønsker sikkerhed for pengene. Kommunen må ikke kautionere. Hvordan så? Pant i ejendommene er ikke muligt. Tårnby Forsyning forslår at garantere, at hver udbetaling fra lånet er berettiget. Det vil banken acceptere. Men efterfølgende vil banken sikre sig at anlægget ikke modificeres eller misligholdes. Hvordan sikrer vi det? I den forbindelse kom spørgsmålet op om hvem der egentlig ejer vejene. Det viser sig, at det gør de oprindelige udstykkere. Det skulle have været ordnet efter foreningens stiftelse. 2 måder til at sikre at anlæggene i vejene ikke kan fjernes: overtage ejerskabet af vejene eller tinglyse en deklaration. Der er stillet forslag til afstemning.

Spørgsmål: skybrudsventil. Har man regnet på om de kunne løse problemet i stedet for det store projekt. Svar : Man skal faktisk have begge dele fordi det store projekt forudsætter at hovedparten af tagvandet forbliver på egen grund.

Spørgsmål: Vil opstigende grundvand forværres. Ja siger Per, det kan ikke udelukkes. Men vi er ikke i fare for at få et permanent hævet grundvandsspejl.

Kan beretningen godkendes? Ja siger folket.

3. Aflæggelse af regnskab

Regnskab gennemgået og budgetoverskridelserne forklaret. 4 anmærkninger fra revisorerne:

- Budgetafvigelse noteret.
- Som værn mod bedrageri ved f.eks. hacking af netbank bedes kassereren undersøge mulighed for at få SMS advisering fra banken ved store kontobevægelser.
- Ønskeligt med diskussion med generalforsamlingen om hvornår der må bruges af vejhenlæggelsen set i lyset af budgetoverskridelse forårsaget af vejarbejde (rundkørsel og diverse flise- og asfaltreparationer).
- Opbakning til vedtagelse af bankens forslag om vedtægtsændring, der tillader investering i værdipapirer.

Gl. vejgæld er nu 617.514,62 kr. For de parceller der ikke har indfriet, koster det nu 16.523 kr.

Der var diskussion om hvornår der må bruges af vejhenlæggelsen. Der var enighed om at vejhenlæggelsen er til renoveringsprojekter vedtaget af generalforsamlingen, som besluttet ved etableringen på generalforsamlingen i 2005. Almindelige reparationer betales over driften.

Bestyrelsen skal sørge for at der budgetteres med dette. I 2017 afsættes 10.000. En kommentar fra salen er at tidligere brugtes 35.000 kr. årligt.

4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse

A) Forslag om hvordan vedligehold af foreningens fortove og veje foregår.

Der var diskussion om kvaliteten og nødvendigheden af forslaget. Bl.a. mangler definition af begrebet normal brug, retningslinjer for hvordan udbedringer skal udføres, uklar formulering af foranstalter og betalere, retningslinjer for dokumentation af observationer og retningslinjer for håndtering af skader, der udvikler sig uden at et ansvar kan placeres.

Efter 5 minutters timeout trak bestyrelsen forslaget tilbage for bedre forberedelse.

Bestyrelsen beskriver nutidig praksis i forretningsordenen og udtænker nyt bedre formuleret forslag til næste år. Det påpeges at forslaget måske slet ikke er nødvendigt, praksis er måske allerede fastlagt i alm. lovgivning.

B) Forslag vedr. ejerskab af de matrikler, der udgør de private fællesveje i foreningen

Vedtaget ved håndsoprækning, 23 x 2 stemmer for, 1 x 2 stemmer i mod og 1 x 2 stemmer hverken for eller i mod. Variant 1, overtagelse af ejerskabet af matriklerne foretrækkes.

C) Forslag om investering af foreningens midler.

Bestyrelsen har mandat til at handle værdipapirer for foreningens midler (dog kun danske obligationer med AAA rating).

Forslaget enstemmigt vedtaget 25 x 2 stemmer.

Da mindre end halvdelen af medlemmerne var mødt, kan dette først blive del af vedtægterne efter afstemning ved en ekstraordinær generalforsamling.

D) Forslag om saltning i forbindelse med snerydning

JA 7 x 2

NEJ 17 x 2

Stemmer ikke 1 x 2

Forslaget forkastet.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud (budget vedlagt indkaldelsen)
Vedtaget, 1 stemmer ikke.

6. Valg af kasserer

Henrik Jørgensen genvalgt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Lise Løvborg er på valg og ønskede egentlig ikke genvalg, men da det viste sig umuligt at finde en ny kandidat valgte Lise at tage et år mere.

Bestyrelsesmedlem Kim Pedersen er genvalgt

Suppleant Claus Retpen genvalgt

2. suppleant Jørgen Sørensen genvalgt

8. Valg af revisor

Pernille Wilton genvalgt.

9. Eventuelt

Spørgsmål: hvem ejer og har ansvar for brosten på Blåregn Alle ud mod Kristtorn Alle. Svar: kommunen. Bestyrelsen retter henvendelse.

Spørgsmål: hvem i bestyrelsen skal man rette henvendelse til i forbindelse med vejvedligehold.

Svar: Sonja.

Spørgsmål: har bestyrelsen overvejet at rette henvendelse til en brolægger angående små reparationer. Svar: Ja, har faktisk forsøgt at kontakte en bestyrelsen kendt brolægger til at udføre reparationerne i 2016, men uden at få svar.

Spørgsmål: Hvad hvis en person kommer til skade på skæve fliser efter at disse er rapporteret til Bestyrelsen. Svar: overvejes i forbindelse med nytænkning af tilbagetrukket forslag angående procedure og ansvar for fortovs- og vejvedligehold.

Spørgsmål: sidste år sagde Per Jacobsen, at der vil blive indkaldt til infomøde ang. Klimaprojekt. Per: det er stadig planen. Der er 2 løsningsforslag, som det vil være relevant at præsentere; faskiner under fortov eller faskiner under vejbed.

Kommentar: I gamle dage var der udover årligt syn af fortove og veje syn af hække og grundejeres vedligeholdelsesindsats, gør man stadig det? Svar: nej, bestyrelsen ønsker ikke at være politimand over for de enkelte grundejere, så der er kun eftersyn af fortov og veje.



Dirigent



formand