

## Referat fra grundejerforeningen Søndre Hanssteds generalforsamling 26. april 2011.

### 1. Valg af dirigent og mødesekretær

Formanden Birgit Philipp bød velkommen og foreslog Bent Johansen fra GRF Nordre Hanssted som dirigent.

Ib Vilhelmsen blev foreslået som referent.

Begge blev valgt.

Der var blevet uddelt 18 stemmesedler. Et bestyrelsesmedlem fra ejendommen Ma14/Ny28 var mødt op uden fuldmagt, og havde derfor ikke stemmeret,

Generalforsamlingen blev konstateret indkaldt i henhold til vedtægterne.

### 2. Protokol

Protokollen fra den ekstraordinære generalforsamling blev oplæst.

Jan Bøje synes beretningen var mangelfuld. Han ønskede tilføjet at Søren Bülow havde lovet at se positivt på OB-belægning.

I øvrigt var der ønske om at protokollen skulle udsendes. Det blev også foreslået at referatet blev skrevet på maskine.

Herefter blev protokollen godkendt.

### 3. Beretning

Følgende punkter blev omtalt:

Henning Jensen er færdig med opdatere opkrævningssystemet med det nye kontingent/vejbidrag - dog mangler stadig skolen og DSB-grunden.

Søren Bülow er i gang med beregningsgrundlaget for disse på baggrund af ejendomsværdi.

VI 63-65 var på et tidspunkt blevet tilbudt et reduceret boligenhedstal, men tilbudet er efterfølgende trukket tilbage. Ejerforeningen har efterfølgende stillet et forslag til generalforsamlingen. Dette behandles under punkt 6.

Søren Bülow arbejder på at finde entreprenører af passende størrelse til at foretage vedligeholdelse og reovering af vejene.

AKB-sagen. Vi påstår at AKB fortsat skal betale 25% af vejvedligeholdelsen, mens AKB påstår at en procentsats på 5,63 - subsidiært 12,86.

Afhængig af dommen kan der ske regulering tilbage til 27. november 2006. Sagen er ført af Nordre- og Søndre Hanssted i fællesskab.

Københavns byret havde i 1990 stadfæstet aftalen.

AKB har nu rejst sagen - først ved taksationskommisionen, som gav AKB medhold - dog gav den juridiske dommer os medhold, og efterfølgende ved overtaksationskommisionen, hvor kendelse vil blive afsagt i nærmeste fremtid.

Mht. vejvedligeholdelse vil vi indhente 2 tilbud - og vi overvejer en ændring af rotunderne for at lette kørsel.

Vi anslår, at vi har sparet 40.000 på at undlade maskinel snerydning - og hvis snerydning ikke sker hurtigt, skal man alligevel rydde selv.

Der har været skader under afhentning af storskrald og dette er anmeldt til kommunen.

Valby lokaludvalg har rettet forespørgsel til grundejerforeninger i Valby om at stille grund til rådighed for nærgenbrugsstation.

Med Valby Grundejerforening som arrangør har der været et velbesøgt miniseminar i Prøvehallen omkring nedbør og hvad grundejere kan gøre for at begrænse skader.

Debat:

Jan, MA 16, spurgte hvad vi var ved at indhente tilbud på.

BP svarede at det kun drejede sig om starten, og at det vil blive en lang process.

Jan Bøje bemærkede, at der var mange revner på Maribovej og spurgte om arbejdet var udført iht. AB92 og om der var tilbageholdt penge til garantireparationer og om de aftalemæssige gennemgange af arbejdet er blevet udført. Bent Johansen ville undersøge hvordan der er fulgt op på arbejdet.

Inger Olsen ønskede protokollen lagt på portalen.

John Larsen, Vi 67, ønskede referatet omdelt, da det er svært at forholde sig til det oplæste.

Jens, NA132, ønskede at vi skal se på den kortvarige vedligeholdelse for at sikre overfladens tæthed - f.eks. en OB-belægning eller ved at fræse det øverste lag af og lægge en ny belægning.

VI67 har lige fået fræset gården og det var ikke særligt dyrt. Forventet holdbarhed 5 år.

Jan Bøje sagde at en OB-belægning ikke kræver en nævneværdig kantstenhøjde, har en holdbarhed på 15 år og det er både den billigste og effektiveste løsning.

VI59 ønskede en overordnet tidsplan.

Formanden svarede at der arbejdes på sagen, men det tager tid.

Jan Bøje Bemærkede, at hvis vi vælger en OB-belægning skal det gøres nu og inden vejene ødelægges mere.

Jan, MA16, ønskede hjemmesiden opdateret hyppigere.

Thomas VI59 tilbød at blive ny webmaster.

Der blev udtrykt ønske om at der oprettes en arbejdsgruppe med den lokale ekspertise, og formanden svarede, at vi godt kender Jan Bøje og gerne vil bruge hans viden.

En mødedeltager er suppleant i lokaludvalget og han har været ude og se en lokalgenbrugsstation på Nørrebro og hørte om benefit, at der ikke er adgang for biler og om hvordan en bemandet genbrugsstation påvirker området.

Det blev bemærket at vores fællesarealer er pålagt klausul om benyttelse, så det kan ikke lade sig gøre i vores område.

Beretningen blev vedtaget - der var ingen, der stemte imod.

#### **4. Regnskab**

Henning Jensen kommenterede det udsendte regnskab, og bemærkede at der var få vejjudgifter, men til gengæld et større beløb til rådgivning. Der er endvidere hensat et beløb til AKB, hvis overtaksationskommisionen giver AKB medhold. Der blev henvist til noterne i regnskabet.

Det blev bemærket fra forsamlingen, at vi har flere penge i Nordea, end der garanteres i den aktuelle bankpakke.

Jan Bøje foreslog, at vi spørger Center for Veje om vi kan komme med i et fælles tilbud på OB-belægning.

Der blev spurgt til punktet Rådgivning og assistance på 105.000.

Der blev svaret at 77.000 gik til advokatbistand, 6.000 til Grotmij (Carl Bro) og 21.000 til Rambøll.

På spørgsmålet om hvor længe vi har haft store rådgivningsomkostninger blev svaret, at det er det første år, og at punktet er nyt på regnskabet.

På spørgsmålet hvorfor vi har brugt så mange penge på advokatbistand svarede formanden at det er grundejerforeningerne, der blev stævnet, og at man derfor er nødt til at reagere. Hvis vi får medhold frigives 97.000, som klart er mere udgifterne på 77.000.

I en taksationskommision vil sagsomkostningerne ikke blive pålagt taber.

På et spørgsmål om hvorfor der var så stor en hensættelse blev svaret, at vore refusionsopkrævninger var blevet betalt af AKB under protest, så der er ikke i tale om "lovgivning med tilbagevirkende kraft"

Regnskabet blev godkendt uden stemmer imod.

## 5 Valg

Inden valgene blev det bemærket, at Charlotte Pedersen VI61A kort tid efter forrige generalforsamling havde mailet til formanden, at hun ønskede at stille op til en bestyrelsespost. Dette kunne formanden ikke huske. Charlotte var ikke selv til stede, men hun havde skriftligt over for ejerforeningen meddelt, at hun ønskede at stille op.

>Tilføjelse: Formanden har senere fundet en e-mail, hvor Charlotte spørger til proceduren omkring valg, og formandens svar, hvoraf fremgår, at Charlotte blot skal møde personligt på generalforsamlingen og opstille som kandidat.<

a) Valg af kasserer: Henning Jensen ønsker at træde tilbage efter 34 år. Bestyrelsens kandidat, Lone B. Olsen, Nystedvej 37 blev valgt.

Formanden takkede for de mange års arbejde og bemærkede at HJ's funktion ikke bare var som kasserer, men nærmest var administrationschef og overrakte Henning - ud over et nyt, japansk kirsebærtræ i hans egen have - en flaske whisky og et lille billede af foreningens vartegn - det japanske kirsebærtræ på trekanten.

Henning takkede især for samarbejdet - først og fremmest med 2 formænd: først Birgit, senere Jeppe Funch og nu igen Birgit og også for det gode samarbejde med revisorerne gennem mange år.

b, c og d) Bestyrelsesmedlemmer:

Ud over Peter Bagger Nielsen og Søren Bülow, som begge var på valg og villige til genvalg stillede Hans Christian Preene, Jan Treu og Charlotte Pedersen op.

Dirigenten foreslog at bestyrelsen udvides til 5 menige medlemmer, således at både Peter, Søren, Hans og Jan blev valgt og foreslog Charlotte som arbejdende suppleant.

Ib Vilhelmsen, Nakskovvej 120, var ikke på valg.

Generalforsamlingen godkendte at

Peter Bagger Nielsen, Nakskovvej 116,

Søren Bülow, Rødbyvej 7,

Hans Christian Preene, Nakskovvej 92 og

Jan Treu, Nystedvej 29 (Andelslejlighed)

alle blev valgt til bestyrelsen

Bestyrelsen afgør selv, hvem der skal genvælges om 1 eller 2 år.

f, g) Suppleanter:

Charlotte Pedersen, Vigerslevvej 61A (ejerlejlighed) blev valgt som første suppleant.

Henning Jensen, Maribovej 28 blev valgt som anden suppleant.

e) Revisor:

Arne Nielsen, Maribovej 22, som har undervist 32 år i erhvervsøkonomi, blev foreslået og valgt.

h) Revisorsuppleant:  
Inger E. Olsen genvalgt.

i) Et medlem til at tegne foreningen:  
Peter Bagger Nielsen blev genvalgt.

## 6 Indkomne forslag

Forslag fra Vigerslevvej 63-65 om dispensation fra de vedtagne regler ang. Vejfondsbidrag.

Ken startede sin forelæggelse af forslaget ved at notere, at han under sine mange år i fagforeningsarbejde ikke har oplevet en så mærkværdig behandling af en sag.

5. oktober havde ejendommen deltaget i informationsmødet

6. oktober havde ejendommen rettet henvendelse til bestyrelsen, hvorefter de blev stillet i udsigt, at antallet af boligenheder ville blive reduceret til 2 i stedet for 12.

På indkaldelsen til generalforsamlingen 28/10 var der ikke noget specielt om ejendommen, hvorfor ejendommen ikke var repræsenteret.

29. oktober spørger ejendommen foreningen om en begrundelse for hvordan bestyrelsen var kommet til 2 boligenheder.

På indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling var ejendommen ikke med i fordelingsnøglen. Efterfølgende har ejendommen fået svar, men nu igen med 12 enheder.

Der er flere ejendomme i foreningen med næsten tilsvarende adgangsforhold.

Endelig påstod Ken, at det er usandt, at ejendommen har afvist tilbuddet. Formanden bemærkede, at ejendommen ikke havde accepteret tilbuddet.

Dirigenten prøver at reducere spørgsmålet til om ejendommens skal betale for 2 enheder i stedet for 12.

Hjørneejendommen Rødbyvej/Vigerslevvej 67 har ikke brugt Rødbyvej i 6 år, og ejeren synes ikke at en sådan konflikt bør komme som et forslag på en generalforsamling, men burde klares ved forhandling.

Der var ønske om at bestyrelse selv kontaktede tilsvarende ejendomme.

Dirigenten synes at diskussionen skulle koges ned til at ejendommen VI63-65 har en særlig beliggenhed og derfor ønsker en særstilling mht. bidrag.

Birgit Philipp henviste først til informationsmødet 5. oktober, hvorefter VI63-65 havde rettet rettet henvendelse, hvor de lagde op til et vejbidrag på mellem 0 og 10%

Efter bestyrelsen havde regnet på det, tilbød formanden at VI63-65 skulle betale for 2 boligenheder.

28. oktober deltog ejendommen ikke i generalforsamlingen, men Birgit fremhævede at tallene i skemaet ikke var de enkelte ejendommers endelige bidrag, men en orientering ud fra de nuværende opmålinger.

29. oktober havde formanden modtaget et brev med uddybende spørgsmål, men uden en accept af tilbuddet på det reducerede antal boligenheder.

På den ekstraordinære generalforsamling blev der orienteret om forholdene i Nordre Hanssted, og om at de boliger, der ligger på samme måde, ikke opnår nogen reduktion.

Formanden understregede, at så længe et tilbud ikke er accepteret, kan det trækkes tilbage.

Vi63-65 ønskede med forslaget at få synliggjort de dårlige, demokratiske vilkår i foreningen.

Vi63-65 sagde de ikke har noget til fælles med foreningen og at ejendommens bestyrelse sjædent havde modtaget indkaldelser.

Henning Jensen påpegede, at der altid sendes indkaldelser pr. brev til eventuelle administratorer - også til Vi63-65's administrator. Det blev bemærket at vedtægternes 8 dages varsel er ret kort - især hvis brevet sendes til en administrator, der skal videresende det.

Det blev foreslået også at advisere medlemmerne på e-mail - IV ville prøve sørge for det ved kommende indkaldelser.

Ken, Vi63-65, ønskede at få ført til protokol, at han ikke havde tillid til formandens troværdighed.

Da forslaget blev sat til skriftlig afstemning pointerede ejendommen Ma14/Ny 28 (uden fuldmagt og stemmeret) at den ville stemme for forslaget ifald den havde haft stemmeret.

FOR forslaget stemte 3

IMOD stemte 15

Forslaget er derfor bortfaldet.

#### 7 Eventuelt.

På grund af det fremskredne tidspunkt var debatten yderst begrænset.

Ejendommen Ma14/Ny 28 spurgte om hvorfor træerne på det grønne område var blevet fældet.

En repræsentant fra Ma16 skyndte sig at svare, at det havde de foreslået tidligere.

Dirigenten takkede for god ro og orden ca. kl. 22.

  
BENT JOHANSEN

Dirigent



Referent/Bestyrelsesmedlem

6-6