

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Valhal af 1. april 1912

Søndag den 25. august 2019 kl. 10.30 blev der afholdt Generalforsamling i Grundejerforeningen Valhal af 1. april 1912, hvor 36 ud af 49 grunde var repræsenteret:

Dagsorden

- a. Valg af dirigent og referent.
- b. Formand eller sekretær/næstformand fremlægger bestyrelsens beretning for året der gik.
- c. Regnskab for det forløbne regnskabsår med revisorernes påtegning fremlægges af kasserer eller næstformand til godkendelse.
- d. Fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår med forslag om kontingentets størrelse, samt kassererens honorar.
- e. Behandling af indkomne forslag;
 1. Vejrenovering (bestyrelsen)
 2. Brug af brændeovne (Ru5)
 3. Anvendelse af fortovs for- og bagkant (Æt6, Lu5)
 4. Parkering (Lu1)
- f. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til foreningens vedtægter.
- g. Eventuelt

Formanden for bestyrelsen Kasper (Rialtovej 2) bød velkommen, og glædede sig over det store fremmøde. Bestyrelsen anbefalede valg af Nicolai (Rialtovej 18) til dirigent, hvilket blev vedtaget med akklamation.

Hans Henrik (Luganovej 12) valgtes til referent.

Nicolai takkede for valget, og konstaterede, at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter og gav herefter ordet til Kasper, der på bestyrelsens vegne, aflagde beretning.

Fremlæggelse af beretning:

Kasper orienterede om de emner, der havde været i fokus for bestyrelsens arbejde det forgangne år:

- Vejrenovering - mere herom under behandlingen af forslaget fra Bestyrelsen
- Drøftelse med Trygfonden om etablering af Hjertestarter. Hjertestarter vil blive opsat på fællesarealet så snart der er tilført strøm til opladning af batteri.
- Drøftelse med Københavns Kommune om deltagelse i projekt Partnerskabstræ med henblik på at forny foreningens kastanjetræer. Desværre er projektet for nærværende indstillet, hvorfor planerne om udskiftning af de sygdomsramte kastanjetræer afventer en eventuel genoplivning af projektet.
- Mulighed for tinglysning på de enkelte grundejeres grund så foreningen ville kunne optage banklån til renovering. Dette er opgivet da besværet ikke står mål med det relativt lille beløb der ville skulle lånes.

Til slut meddelte Kasper, at nøgler til fællesarealets redskaber mv. nu er fordelt blandt bestyrelsens medlemmer så ikke alle henvendelser behøver at ske til kassereren – henvend jer gerne til en af de øvrige i bestyrelsen.

Formandens beretning blev modtaget med akklamation.

Herefter gav Nicolai ordet til kassereren (Jesper, Rialtovej 9)

Regnskab for det forløbne år:

Jesper gennemgik regnskabet for grundejerforeningen, der udviste et overskud på kr. 26.158,89, hvorefter foreningen råder over en formue på kr. 128.190,85.

Herefter gennemgik Jesper regnskabet for Vejfonden, der udviser et overskud på kr. 89.618,47, hvorefter Vejfonden råder over en formue på kr. 448.561,95.

Regnskaberne blev godkendt uden bemærkninger og med bifald.

Budget for det kommende år:

Jesper gennemgik budgettet for det kommende år. Der er budgetteret med et underskud på kr. 59.150.

Underskuddet skyldes primært, at der er planlagt en overførsel til vejfonden – under forudsætning af, at det foreslåede renoveringsprojekt vedtages – på kr. 70.000. Kontingent til grundejerforening foreslås uændret til kr. 1.600 pr. grund.

For vejfonden budgetteres der med et ekstraordinært kontingent på kr. 2.200 pr. grund samt en fremrykning af kontingentet for året 2020/2021 således, at der ultimo september 2019 i alt skal indbetales kr. 4.000 pr. grund. Vedtagelsen af såvel det ekstraordinære, som det fremrykkede kontingent sker i forbindelse med afstemningen om vejrenovering.

Endelig oplyste Jesper, at honorar til kassereren ikke vil ske som honorar, men via de skattefrie godtgørelser lovgivningen åbner mulighed for.

Dirigenten åbnede for spørgsmål/kommentarer:

Luganovej 4 mente principielt ikke, at frivilligt arbejde skulle honoreres heller ikke selv om dette kunne ske gennem de til rådighed værende skattefrie godtgørelser.

Der var ikke flere, der ønskede ordet under dette punkt.

Behandling af indkomne forslag:

Dirigenten gik herefter over til behandling af de indkomne forslag, og **første forslag var bestyrelsens forslag til renovering af foreningens veje ved Niels (Rubikonvej 5).**

Niels startede med at fortælle, at grundlaget for bestyrelsens arbejde med renovering af foreningens veje er en tilstandsrapport udarbejdet af Teknologisk Institut, der beskriver vejenes tilstand som skidt. Dette betyder, at blot er et spørgsmål om tid før Københavns Kommune vil rette henvendelse med henblik på en renovering af vejene – en renovering, der vil blive betydeligt dyrere end hvis vi selv foranstalter den.

Bestyrelsen havde kigget på mulighederne for en "Grøn" renovering af vejene. En sådan forudsætter en medvirken, såvel fysisk som økonomisk, af HOFOR. Da man endelig fik kontakt til HOFOR var beskeden, at man ikke indenfor en tidshorisont på 5 år ville kunne deltage i et sådant projekt, og at der ikke var garanti for, at man ville deltage. På den baggrund besluttede bestyrelsen at nedlægge det grønne projekt, da renoveringen ikke kan udskydes så længe.

Bestyrelsens projektforslag var udsendt på forhånd til medlemmerne. Heraf fremgår det, at renoveringen sker gennem pålægning af en glat polymerforstærket belægning (god til cykling og rulleskøjter) med en estimeret levetid på 20 år.

Niels har via sit arbejde været i stand til at indhente nogle virkelig skarpe priser, som vi ikke kan forvente at kunne få igen skulle generalforsamlingen beslutte ikke at gennemføre projektet på nuværende tidspunkt.

Omkostningerne til projektet er budgetteret til kr. 675.000, hvoraf kr. 625.000 er afsat til entreprenøren PANKAS. Projektet er planlagt med start i uge 39. I den forbindelse er det afgørende at følgende ting sker:

- Alle grundejere skal rengøres kantsten så alt ukrudt og andet løst materiale fjernes. Såfremt dette ikke sker vil det blive gjort for grundejers regning. Bestyrelsen melder deadline ud.
- I en periode på 5 dage – konkret tidsplan kommer fra bestyrelse – må der ikke parkeres på vejene da der skal udlægges belægning. Eventuelle biler der ikke er fjernet vil blive fjernet på ejers regning.

Finansiering sker dels ved overførsel af de ovenfor nævnte kr. 70.000 fra Grundejerforeningen til Vejfonden, dels gennem et ekstraordinært vejfondskontingent på kr. 2.200 per grund, samt en fremrykning af det ordinære kontingent på kr. 1.800 for året 2020/2021 således, at der ultimo september skal indbetales kr. 4.000 pr. grund til Vejfonden.

Dirigenten åbnede herefter for spørgsmål/bemærkninger:

Rialtovej 11 ville høre hvad man gjorde med de containere der stod på Rialtovej. Bestyrelsen svarede, at man havde meddelt bygherre, at disse skulle være fjernet ultimo uge 38 da arbejdet påbegyndes i uge 39.

Ætnavej 6 ville høre om brostenene i kanten af vejene skal forblive – bestyrelsen bekræftede dette.

Rialtovej 9 ville høre, om den økonomiske margin der var lagt ind i budgettet var tilstrækkelig, hvilket blev bekræftet af Jesper, der forklarede hvilke buffere, der var i budgettet.

Luganovej 14 roste bestyrelsen for det udarbejdede forslag, og opfordrede til at støtte forslaget da det eller på sigt ville blive langt dyrere for den enkelte grundejer.

Rialtovej 10 ville høre om spærringen midt på Rialtovej ville blive opretholdt og bestyrelsen bekræftede, at såvel spærringen midt på Rialtovej, som spærringen midt på Luganovej ville blive opretholdt.

Luganovej 11 påpegede overfor bestyrelsen, at man skulle sikre sig, at det udførte arbejde på den gamle brønd på Rubiconvej var korrekt udført, hvilket man mente nok ikke var tilfældet. Bestyrelsen lovede at sikre dette inden renoveringen var igangsat.

Luganovej 2 ønskede at tilkendegive, at man ikke anså vejenes tilstand som så dårlig som den udarbejdede rapport konkluderede og advarede i øvrigt imod, at man lod sig true/kue af truslen om et indgreb fra kommunens side.

Luganovej 24 ville høre om den foreslåede finansiering – ekstraordinært kontingent og fremrykning – var pr. grund eller pr. matrikel. Bestyrelsen svarede, at det var pr. grund.

Luganovej 26 kritiserede, at bestyrelsen havde igangsat visse arbejder – hævning af kloak samt renovering af kantsten – inden det samlede renoveringsprojekt var vedtaget.

Niels forklarede, at renoveringen af kantstenene lå indenfor bestyrelsen normale kompetence med hensyn til vedligeholdelse og ikke var afhængig af vedtagelse eller ej. Med hensyn til hævning af kloakker forklarede Niels, at dette var et arbejde HOFOR både skulle udføre og betale. Her havde HOFOR startet

tidligere end meddelt, hvorfor bestyrelsen havde foranlediget arbejdet stoppet indtil forslaget havde været behandlet på generalforsamlingen, hvorfor kun halvdelen af kloakkerne på nuværende tidspunkt er hævet.

Det blev yderligere nævnt at visse af de renoverede kantsten ser ud til at være faldet sammen igen – bestyrelsen tjekker dette.

Luganovej 4 ville gerne vide hvorfor der skulle flere bump op blandt andet ud for nr. 4 og her svarede bestyrelsen at dette kun ville ske såfremt de pågældende grundejere gik ind for af hensyn til trafiksikkerheden.

Kastrupvej 35 ville gerne vide om der måtte være jord i rendestenen efter rengøring. Bestyrelsen svarede at fast jord gerne måtte være der, men at alt løst materiale skulle fjernes.

Luganovej 14 gik ind for bump og blev støttet af **Luganovej 1**, der støttede forslaget til vejrenovering, og gerne ville have bump ud for nr. 1.

Med disse bemærkninger satte dirigenten bestyrelsens forslag til vejrenovering til afstemning.

Resultatet blev at 32 stemte for, og 4 stemte imod – forslaget er vedtaget.

Henstilling om mindre brug af brændeovne

Andet forslag – **stillet af Rubiconvej 5** - var en henstilling til foreningens medlemmer om at undlade/begrænse brugen af brændeovn.

Niels indledte med at sige, at man naturligvis ikke kunne vedtage et forbud mod brug af brændeovn, men at han ville anbefale at man begrænsede brugen mest muligt på grund af de sundhedsskadelige effekter ved brug af brændeovn.

Dirigenten åbnede herefter for spørgsmål/bemærkninger:

Luganovej 14 henviste til, at nye ovne forurenede langt mindre end gamle, og at man derfor burde overveje at skifte brændeovn også måske lidt tidligere end man ellers havde tænkt sig. Endelig påpegede han, at der var mange der som ham havde god brug af sin brændeovn til opvarmning når det var virkeligt koldt.

Luganovej 5 stillede spørgsmålstegn ved, hvor meget mindre nye ovne forurenede, mens **Luganovej 28** påpegede, at vi som forening ikke skulle udstede forbud mod dette og hint.

Dirigenten afsluttede diskussionen ved at foreslå, at denne kunne fortsætte under eventuelt da der alligevel ikke kunne træffes en egentlig beslutning om et forbud/begrænsning i brug.

Beplantning af fortovenes for- og bagkanter

Tredje forslag – **stillet af Ætnavej 6 og Luganovej 5** – drejede sig om, hvilken form for beplantning foreningen kunne acceptere på henholdsvis grundenes for- og bagkant. Forslaget skulle ses i lyset af sidste års forsøg med beplantning af fortovenes bagkant med "vild med vilje" planter. Forslagsstillerne mente, at forsøget havde resulteret i mange flere insekter. Mange havde været med, og på den baggrund ønskede forslagsstillerne nu at foreningen også skulle give tilladelse til, at forkanten – arealet fra fortov ud mod vejen – kunne tilplantes med "vild med vilje" planter under behørig hensyntagen til

fremkommeligheden og under forudsætning af, at der blev klippet/trimmet en kant på 15 cm mod hhv. fortov og kantsten.

Dirigenten åbnede herefter for spørgsmål/bemærkninger:

Luganovej 24 og **Luganovej 14** problematiserede, at høj beplantning kunne give anledning til faldulykker for især ældre og dårligt gående, ligesom en beplantning af forkanten kunne besværliggøre udstigning ved parkering. Advarede imod beplantning af forkant med høj bevoksning.

Luganovej 18 påpegede, at de fleste grundejere rådede over en have, hvor man kunne lave lige så meget "vild med vilje" som man ville. Var nervøs for, at beplantningerne ville vokse sig ud af kontrol.

Rialtovej 23 mente at en øget bevoksning ville give anledning til en større henkastning af affald end hvis arealerne var klippet og uden anden bevoksning end græs.

Med disse bemærkninger satte dirigenten forslaget om beplantning af for- og bagkant til afstemning.

Forslag til beplantning af bagkant mod behørig pasning blev næsten enstemmigt vedtaget.

Forslag til beplantning af forkant mod behørig pasning blev nedstemt med stemmerne 18 imod og 12 for.

Forslag om udvidelse af periode med tidsbegrænset parkering

Fjerde forslag – **stillet at Luganovej 1** – drejede sig om en udvidelse af tidsrummet med tidsbegrænset parkering til 00.00 – 07.00. Begrundelsen var, at der er en meget omfattende parkering af biler tilhørende personer, der ikke er hjemmehørende i grundejerforeningen. Hertil kommer, at disse personer ikke tager det fornødne hensyn til legende børn samt at de sviner uforholdsmæssigt meget.

Dirigenten åbnede herefter for spørgsmål/bemærkninger:

Rialtovej 9 gjorde opmærksom på, at vi ligger i en 3 timer kommunal zone, og at vi frivilligt var gået med i ordningen. Han betvivlede derfor, at det ville være muligt at komme igennem med andre parkeringsregler blot for vores veje. En anden mulighed ville være at trække os ud af samarbejdet med kommunen og lave vore egne regler samt at få et privat parkeringsselskab til at stå for kontrollen.

Stillede på bestyrelsens vegne spørgsmålet; er det noget man ønsker bestyrelsen skal gå videre med?

Efter et par bemærkninger konkluderede dirigenten, at generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at undersøge mulighederne for at stramme op på parkeringsreglerne i forhold til de gældende bestemmelser.

Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende medlemmer, suppleanter og revisorer var på valg:

Kasper, Jesper, Helle, Lisbeth og Nicolai.

Alle erklærede sig villig til genvalg og alle blev genvalgt med begejstret bifald.

Til nyt medlem af bestyrelsen valgtes Merete (Rialtovej 21) under stormende bifald.

Der var ingen bemærkninger til Eventuelt, hvorefter dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede deltagerne for god ro og orden.