

Grundejerforeningen Sønderholm



Referat af:

Ordinær generalforsamling tirsdag den 17. april 2018 kl. 19.00 i Pilegårdsskolens festsal

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning
Referat af generalforsamlingen 25. april 2017 ligger til gennemsyn
4. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse
5. Fastsættelse af kontingent for 2018.
Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på 1.500 kr. i 2018
6. Godkendelse af budget
7. Evt. salg af grundstykke på hjørnet af Sønderholm Allé og Hvidstenvej
Uddybning af punktet:
Grundejerforeningen har ejendomsretten til et grundstykke på de fleste ejendomme på Hvidstenvej. Hvor, fremgår af skitsen over grundejerforeningen på vores hjemmeside www.gf-soenderholm.dk. På baggrund af en konkret henvendelse har bestyrelsen vurderet om grundejerforeningen skal sælge den eller de grunde, hvor det kan have betydning for ny eller større bebyggelse på grundene. Bestyrelsen har været enige om, at et eventuelt salg skal ske til markedspris, men at bestyrelsen ikke kan beslutte dette uden generalforsamlingens godkendelse.
8. Indkomne forslag
9. Valg af formand, 2 bestyrelsesmedlemmer, 2 revisorer (1 for 2 år og 1 for 1 år), 2 bestyrelsessuppleanter og 1 revisorsuppleant
 - a. Formand Erik Lastrup (på valg) (modtager genvalg)

- b. Kasserer Ivan Olsen (ikke på valg)
- c. Sekretær Inger Lis Sørensen (ikke på valg)
- d. Bestyrelsesmedlem Per Egerod (på valg) (modtager genvalg)
- e. Bestyrelsesmedlem Emil Jensen (på valg) (modtager genvalg)
- f. Bestyrelsessuppleant Thomas Isafold (på valg) (modtager genvalg)
- g. Bestyrelsessuppleant Kasper Langkjær (på valg) (modtager genvalg)
- h. Revisor Ole Sørensen (på valg) (modtager ikke genvalg)
- i. Revisor (Valg for 1 år)
- j. Revisorsuppleant: Åben for 1 år

10. Eventuelt

Formand Erik Lastrup bød velkommen til de fremmødte og forestod valget af dirigent.

Pkt. 1: Som dirigent blev Ole Sørensen valgt.

Ole Sørensen takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet. Dirigenten gennemgik dagsordenen.

Pkt. 2: Som referent blev Inger Lis Sørensen valgt.

Pkt. 3: Beretning:

Generelt og bestyrelsens arbejde

Formand Erik Lastrup bød endnu engang velkommen til den årlige generalforsamling i grundejerforeningen Sønderholm og bød en særlig velkomst til de nye medlemmer. Formanden bad alle fremmødte præsentere sig og fortælle, hvor de boede, så alle havde en fornemmelse af, hvor medlemmerne bor.

Jeg vil lægge ud med at takke hele bestyrelsen for deres store indsats i 2017. Ivan, vores kasserer, kan bryste sig af, at have fået godt styr på økonomien. Der er betalt kontingent fra alle medlemmer næsten til tiden, og vores nye betalingsform via bankoverførsel har fungeret fint, så vi fortsætter ad den vej.

Emil og Per gentog succesen fra sidste år med en bragende flot tøndeslagning til Fastelavn. To holdbare tønder med masser af goodies. Varm chokolade, kaffe og flotte boller. Vi evaluerede bagefter og blev enige om, at på sådan en kold dag ville det have været dejligt med et skvæt cognac til de voksnes chokolade. (Dette rådede formanden bod på)

Inger Lis og jeg har sørget for referater fra bestyrelsesmøder og uddeling af materialer til medlemmer, der ikke bruger mail og sørget for, at vores hjemmesideredaktør Ove har haft masser at gøre.

Stor tak til Ove for et kæmpe arbejde med den flotte hjemmeside. Hvis I har rettelser til e-mail eller telefon, må I meget gerne sende det til Ove eller mig.

Vedligeholdelsesplan

På sidste generalforsamling blev der foreslået, at vi laver en langsigtet vedligeholdelsesplan for veje, fortove og vejbrønde. Vi er stadig i gang med at tale med leverandører af arbejdsopgaverne og undersøge priser.

Vi arbejder omhyggeligt videre og ved endnu ikke, hvornår vi kan fremlægge planen for jer. Men så snart vi får overblikket sender vi jer besked og lægger arbejdsplanen på hjemmesiden, samt sætter de først prioriterede opgaver i gang.

Rabatordning

Hvis nogen af jer skal bruge malerverer til private formål, har Per Egerod lavet en aftale med Flügger på Amagerlandevej om 15% kontantabat. I skal blot oplyse, at I kommer fra gf. Sønderholm. Per kan evt. uddybe det senere.

Retablering ved gravearbejder og byggeopgaver

I forbindelse med gravearbejder ved udskiftning af hovedhaner eller kabelarbejder må I love at give besked, hvis retableringen ikke er udført ordentligt, så vi betids kan holde fast i det firma, der har ansvaret.

Hvis I i forbindelse med private byggearbejder har entreprenører, der knækker fliser eller laver huller, er det den enkelte grundejers ansvar at få entreprenøren til at retablere.

Snerydning

Der har, med den smule sne vi har haft i år, været nogle problemer. Jeg har i hvert tilfælde talt med John Larsson, der har opgaven, som efterfølgende har bragt det i orden. Der har været en påkørsel af parkeret bil og et vejskilt, og John har også lovet at bringe dette i orden. Jeg vil i denne forbindelse komme med en henstilling om at få klippet hækkene ind. Der er flere steder, hvor de går ud over fortovsfliserne. Samtidig vil jeg minde jer om at holde området ved jeres kantsten rent og fri for ukrudt de to gange om året, som der står i lovene.

På forespørgsel vedrørende parkering med hjulene oppe på fortovet i forbindelse med snerydning svarede formanden at John Larsen havde sagt at der skal være 1,25 m fra hæk til f.eks. parkeret bil for at fortovet kan ryddes.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Pkt. 4: Kassereren gennemgik regnskabet.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet.

Pkt. 5: Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på 1.500 kr. i 2018.

Der var forespørgsel på hvornår kontingentet skal være betalt. Kassereren svarede, at det er til august.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt uændret kontingent. Kontingentet indbetales til registreringsnummer 1551, kontonummer 1145789.

Pkt. 6: Budget. Kassereren gennemgik budgettet og beklagede at det ikke indeholdt plan for vedligeholdelse. Bestyrelsen havde trods ihærdigt arbejde desværre ikke kunnet nå at lave en plan.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt budgettet.

Pkt. 7: Evt. salg af Grundejerforeningens grundstykke på hjørnet af Sønderholm Allé og Hvidstenvej.

Grundejerforeningen har ejendomsretten til et grundstykke på de fleste ejendomme på Hvidstenvej. Hvor, fremgår af skitsen over grundejerforeningen på vores hjemmeside www.gf-soenderholm.dk.

Formanden redegjorde for forløbet i sagen.

I begyndelsen af august måned 2017, fik bestyrelsen en forespørgsel fra ejeren af matrikel 16di's svigersøn om indmatrikulering af grundejerforeningens jordstykke på hjørnet af Sønderholm Allé og Hvidstenvej. Da indmatrikuleringen ville give mulighed for evt. opdeling til 2 byggegrunde, udvidelse af bebyggelsen, eller en væsentlig merpris ved salg, var bestyrelsen enig om, at jordstykket kunne købes til dagspris og indmatrikuleres og pengene bruges til reparation af veje og fortove. Dette blev meddelt svigersønnen, som takkede nej til tilbuddet.

Efterfølgende har den nuværende ejer af nabogrunden Hvidstenvej 18 vist interesse i køb af grundstykket til indmatrikulering i matrikel 16dk og opførelse af en dobbeltgarage. Grundejerforeningen har sagt at så længe nuværende ejer af matrikel 16di bor på matriklen, skal der ikke ske ændringer af brugen af grundstykket, men ved salg, kan det købes af ejeren af 16dk.

Ejeren af matr.16di har efterfølgende via sin advokat ment at have hævdvunden ret til jordstykket på 147 m². Dette har grundejerforeningens advokat i et tidligere brev ment, at hun ikke kunne have, og hvis hun holdt fast på sin påstand om hævd, måtte hun køre tvisten til en retslig instans.

Ejeren informerede om at overtagelse af grundstykket ikke længere er aktuelt. Da der ikke længere er en aktuel sag vedrørende overtagelse af Grundejerforeningens grundstykke besluttede generalforsamlingen at henlægge spørgsmålet og ikke behandle det før, der evt. kommer en ny forespørgsel.

Pkt. 8: Indkomne forslag.

Christina Pihl-Vester havde fremsendt et forslag til punktet, indkomne forslag som ikke var nået frem til bestyrelsen. Da det var fremsendt ved at svare på fremsendte dagsorden på hjemmesiden behandlede generalforsamlingen alligevel forslaget.

Forslaget gik ud på at søge om at bebyggelsesprocenten udvides fra 25% til 30%.

Da ingen kendte muligheder og/eller konsekvenser af ændringen foreslog formanden at bestyrelsen undersøger dette og skriver ud om resultatet. Kommer der efterfølgende henvendelser om at behandle sagen indkaldes til en generalforsamling evt. ekstraordinær generalforsamling.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt formandens forslag.

Pkt. 9: Valg

Formand Erik Lastrup, blev genvalgt

Bestyrelsesmedlem Per Egerod, blev genvalgt

Bestyrelsesmedlem Emil Jensen, blev genvalgt

Bestyrelsessuppleant Thomas Isafold, blev genvalgt

Bestyrelsessuppleant Kasper Langkjær, blev genvalgt

Revisor Anette Hansen, Gedstedvej 4, blev valgt

Revisor Christina Pihl-Vester, Sønderholm Allé 30, blev valgt

Revisorsuppleant Merethe Kring, Sønderholm Allé 41, blev valgt

Pkt. 10

Christina Pihl-Vester spurgte om man måtte lukke enderne af vejen, hvis man vil holde loppemarked eller fest.

Det skal der søges om ved politiet.

Der var et ønske om at der kommet et nyt spejl op på hjørnet at Sønderholm Allé og Brønderslev Allé.

Ref. Inger Lis Sørensen
18.04.2018

Vedrørende punkt 7 har bestyrelsen efterfølgende besluttet:

Ved fremtidigt salg af grunde har ejeren af matriklen altid forkøbsret til Grundejerforeningens grundstykke.

Ved salg af grunde på Hvidstenvej hvor Grundejerforeningen ejer et grundstykke er det vigtigt at der informeres om grundstykkets tilhørsforhold.