

Grundejerforeningen Sønderholm



Referat af:

Ordinær generalforsamling tirsdag den 9. april 2019 kl. 19.00 i Pilegårdsskolens festsal

Med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning
Referat af generalforsamlingen 17. april 2018 og af ekstraordinær generalforsamling 17. januar 2019 ligger til gennemsyn
4. Indkomne forslag
5. Aflæggelse af regnskab til godkendelse
6. Fremlæggelse af budget
7. Fastsættelse af kontingent for 2019.
Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på 1.500 kr. i 2019
8. Valg af kasserer, 2 bestyrelsesmedlemmer, 1 revisorer, 2 bestyrelsessuppleanter og 1 revisorsuppleant
 - a. Formand Erik Lastrup (ikke på valg)
 - b. Kasserer Ivan Olsen (på valg) (modtager ikke genvalg)
 - c. Sekretær Inger Lis Sørensen (på valg) (modtager genvalg)
 - d. Bestyrelsesmedlem Per Egerod (ikke på valg)
 - e. Bestyrelsesmedlem Emil Jensen (ikke på valg)
 - f. Bestyrelsessuppleant Thomas Isafold (på valg) (modtager genvalg)
 - g. Bestyrelsessuppleant Kasper Langkjær (på valg) (modtager genvalg)
 - h. Revisor Anette Hansen (ikke på valg)

- i. Revisor Christina Pihl-Vester (på valg) (modtager genvalg)
- j. Revisorsuppleant Merethe Kring (på valg) (modtager genvalg)

9. Eventuelt

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

Pkt. 1: Som dirigent blev Merethe Kring valgt.

Merethe Kring takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet. Dirigenten gennemgik dagsordenen.

Pkt. 2: Som referent blev Erik Lastrup valgt.

Pkt. 3: Beretning:

Formand Erik Lastrup rettede en speciel velkomst til nye medlemmer.

Generelt og bestyrelsens arbejde.

Formanden lagde ud med, at takke bestyrelsen for et stort og engageret arbejde i det forgangne år. Bestyrelsen havde afholdt 5 reelle bestyrelsesmøder, haft møder med tilbudsgivende firmaer, haft en del kommunikation via mails og selvfølgelig også megen snak ved havelågen, så man kan godt sige, vi har haft et produktivt år.

Aktiviteter og arrangementer.

Stor tak til Christina Pihl-Vester og hjælpere for et fint arrangeret loppemarked på en af de rigtig varme dage på året. Formanden har hørt en lille fugl synge om, at succesen måske bliver gentaget.

Emil Jensen og hjælpere skal også have tak for endnu et godt fastelavnsarrangement. I år havde vi 2 tønder, så der blev slået af tøndene, af både børnene og damerne. Der var masser af slik og dejlige boller til den varme kakao, som fandtes i to udgaver.

På den ekstraordinære generalforsamling den 17. januar meddelte vi at er arbejde med udskiftning af mange fliser og kantsten ville gå i gang. Dette arbejde er allerede udført. Vi vil, når økonomien tillader det, gå videre med arbejdet på, at renovere fortovene, så de vedbliver med at se rimelige ud.

Vedligeholdelse.

Pankas, firmaet som skal lægge det nye asfaltslidlag, har allerede skiftet afløbsbrønde og etmeter brønde på de to veje, der skal have ny asfalt. Pankas kommer den 23. og 24. april og lægger det nye slidlag på. Afløbsbrønde og de store brønde midt i vejene bliver rettet til i forhold til den nye asfalt. Vi har undersøgt hos telefon, strøm, vand og kloakleverandørerne om de har nært forestående graveprojekter. De meddelte, at de ikke umiddelbart har planer. Der skal til den nye parcel på Sønderholm alle 55A indføres både strøm, vand og kloak. Jeg har i skivende stund talt med firmaet Tonny Jensen, der skal udføre gravearbejdet og de garanterer 99 procent at arbejdet er færdigt inden slidlaget lægges på. Det vil være ærgerligt, hvis der straks skulle graves i vores nye veje.

Ejendoms- og brugsret

Pkt.7 salg af grundstykke blev lukket på sidste generalforsamling, da ejeren af Sønderholm Alle 57 oplyste, at man havde andre planer.

De planer, vi ikke kunne få oplyst på mødet, var, at ejeren havde solgt 146 m² i den nordlige del af sin matrikel, til ejeren af Hvidstenvej 18. Ejeren så havde fået mulighed for, at udstykke den samlede grund til 2 matrikler.

På trods af præcisering af ejerforholdet af grundstykkerne ud til Hvidstenvej i to tidligere protokolreferater fra generalforsamlinger, hævdede ejeren ukendskab til forholdene. Da disse

præciseringer lå langt tilbage i tiden, mente landinspektøren, at det var vundet hævd på jordstykket.

Den ekstraordinære generalforsamling besluttede, på bestyrelsens opfordring derfor, at hævdten var gældende for alle grundstykkerne ud til Hvidstenvej.

Hele sagen har været omkostningskrævende. Men bestyrelsen er glad for, at der nu er klarhed over, hvad de berørte parceller har af muligheder.

Tak til afgående kasserer og webmaster.

Ivan Olsen, vores dygtige kasserer, har desværre af helbredsmæssige årsager valgt, at stoppe på posten som kasserer. Ivan overtog et ikke helt optimalt regnskab, men har formået, at få fuldstændig styr på finanserne. Ivan har lovet, at sætte den nye kasserer ind i systemet, der absolut er blevet nemmere med den nye måde at opkræve kontingent på. Jeg synes vi skal give Ivan en hånd for det gode arbejde, så vil jeg på grundejerforeningens vegne give ham et par flasker. Tak til Ivan.

Tak skal der også lyde til Ove Hansen vores webmaster. Det er et stort og vigtigt arbejde at få en hjemmeside bygget op og især vedligeholdt. Husk at give os ændringer i e-mails, nye ejeres data og mail osv., så alle kan læse referater og beslutninger på hjemmesiden.

Nabohjælp

Jeg har lovet, at slå et slag for nabohjælp. Mange af os har allerede nabohjælpsaftaler indenfor systemet, men jeg vil opfordre til, hvis I ikke er på, at I får lavet aftaler med jeres nærmeste naboer om at gå på www.nabohjælp og danne jeres egne små netværk, så vi kan hjælpe hinanden med at passe på vores ejendomme når vi er bortrejst.

Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 4: Indkomne forslag.

Der var indkommen et forslag:

Der blev stillet forslag om, at foreningens medlemmer skal have mulighed for at hæve bebyggelsesprocenten på deres parceller fra en bebyggelses-procent på 25 til en bebyggelsesprocent på 30.

Begrundelse for forslaget:

Ifølge Bygningsreglementet af 2015 er bebyggelsesprocenten 30 for fritliggende enfamiliehuse – og denne bebyggelsesprocent følger de fleste kommuner i Danmark. Ifølge Tårnby kommunes lokalplan, er vores godkendte bebyggelsesprocent 25.

Tårnby kommune har nu givet mulighed for, at de enkelte grundejere kan få lov til at hæve bebyggelsesprocenten til 30. Det vil dog kræve en generalforsamlingsbeslutning i den enkelte grundejerforening og en ansøgning til kommunen, der derefter skal behandle sagen politisk og udarbejde en ny lokalplan.

En vedtagelse vil ikke betyde, at de enkelte grundejere kan bygge tættere på skel – mere i skel – eller lignende. Alle øvrige byggeregler skal fortsat overholdes.

Det vil betyde vores grund vil være med værd ved et evt. salg.

Christina Pihl-Vester forklarede forholdene omkring boligbeskatning. Det har ingen betydning, hvor stor en bebyggelsesprocent den enkelte grundejer har tilladelse til at bygge. I nogle områder af Danmark er tilladelsen til at bygge større – helt oppe på 40 eller 50 %. Det eneste, der har betydning, er, hvor stor en bolig den enkelte boligejer rent faktisk bygger på sin grund.

Hvad der sker med boligbeskatning efter det forestående valg kan ingen vide.

Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for og 1 imod.

Bestyrelsen vil nu indsende en formel ansøgning til Tårnby Kommune. Hvis ansøgningen imødekommes, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Lokalplanarbejdet forventes påbegyndt inden for et år efter, at ansøgningen er imødekommet. Når lokalplanen er godkendt af Kommunalbestyrelsen og trådt i kraft, kan konkrete projekter fremsendes til byggesagsbehandling.

Pkt. 5: Kassereren gennemgik regnskabet.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet.

Pkt. 6: Kassereren gennemgik budgettet.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt budgettet.

Pkt. 7: Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på 1.500 kr. i 2019.

Generalforsamlingen vedtog uændret kontingent.

Pkt. 8: Valg

Som ny kasserer blev Christina Pihl-Vester, Sønderholm Alle 30, valgt

Sekretær Inger Lis Sørensen blev genvalgt

Bestyrelsessuppleant Thomas Isafold, blev genvalgt

Bestyrelsessuppleant Kasper Langkjær, blev genvalgt

Revisor Anette Hansen, blev genvalgt

Som ny revisor blev Kåre Jacobsen, Oliefabriksvej 135 valgt

Revisorsuppleant Merethe Kring, blev genvalgt

Pkt. 9 Eventuelt.

Der blev opfordret til, at medlemmerne skal huske, at leve op til lovenes krav om hækkenes bredde ud mod fortov, fjernelse af ukrudt 2 gange årligt i kanten af vejene og at den enkelte grundejer er forpligtet til at sørge for udskiftning af fliser, der ødelægges i forbindelse med byggearbejder på egen parcel

Ref. Erik Lastrup

15.04.2019