



Referat af generalforsamling i G/F Fredens Bo - 15. marts 2016

Der var 22 grundejere til stede ved generalforsamlingen

1. Valg af dirigent

Mogens Rasmussen blev valgt til dirigent. Generalforsamlingen er korrekt indvarslet.

2. Bestyrelsens beretning

Formandens beretning er vedlagt dette referat.

Kommentarer til beretningen:

- Flisebelægningen er ikke lagt ordentligt ved nedsætning af de nye lygtepæle på hjørnet Dublinvej /Oxford Allé
- Snerydderen bruger en for stor maskine. Det slider for meget på fortovene.
- Bliver der ryddet sne på Irlandsvej?
- Der skal ryddes sne helt ud til på Englandsvej (rundt om hjørnet og ned langs Kingstonvej 1s parcel)
- Kan snerydningen påbegyndes forskellige steder?

Beretningen blev godkendt.

3. Det reviderede regnskab for 2015

Regnskabet for 2015 blev fremlagt af kasserer Aage Thorhauge.

Regnskabet blev godkendt.

4. Budget for 2016

Kasserer Aage Thorhauge fremlagde på vegne af bestyrelsen et forslag til, at medlemskontingentet fastsættes til at stige med 150 kr. til 1.250 kr. Begrundelsen er, at regnskabet med det nuværende medlemskontingent på 1.100 kr. årligt, kun lige balancerer, og at uforudsete udgifter derfor kan blive svære at afholde.

Der fremlagdes desuden et forslag til, at den årlige indbetaling til vejfond fastsættes til at stige med 1.500 kr. fra 500 kr. til 2.000 kr. Begrundelsen er, at grundejerforeningen har fået et forvarsel om påbud om samlet vedligeholdelse af Kingstonvej.

Forslagene om stigning i både medlemskontingent og indbetaling til vejfond blev vedtaget.

5. Indkomne forslag

Mogens Rasmussen, Dublinvej 4, har rettidigt inden generalforsamlingen foreslået tre forskellige tiltag til at mindske generne ved parkering i starten af Dublinvej.

Det første forslag om at sætte et ikke-godkendt parkering frabedes-skilt op ved indkørslen til Dublinvej, er ikke noget bestyrelsen kan godkende, og derfor heller ikke noget den vil gå videre med.

Det andet forslag om at male gule striber på kantstenene bad bestyrelsen grundejerforeningens beboere at overveje. Bestyrelsens bekymring ift. denne løsning er, at andre beboere i grundejerforeningen også oplever problemer med parkerende biler, hvorfor udgifterne til gule streger vil stige.

Det tredje forslag om at tage kontakt til Ejerforeningen Oxford Have for at fremlægge problematikken, vil bestyrelsen gå videre med. Bestyrelsen vil opfordre Ejerforeningen Oxford Have til at informere gæster om, at parkering på vores veje skal ske med hensyn til, at trafik og ind-/udkørsel fra vores grunde kan ske uden gene for Fredens Bos beboere. Desuden opfordres til, at gæster kan parkere på fx Gyldenrisvej, hvor der typisk er mere P-plads.

6. Forvarsel (partshøring) om påbud vedrørende samlet vedligeholdelse i 2016 af Kingstonvej fra Englandsvej til Oxford Alle

Formand Jørgen Grum gennemgik Københavns Kommunes påbud, inklusiv bestyrelsens tre forslag til løsningsmodeller. Udover det konkrete påbud har Københavns Kommune meddelt, at et påbud på Oxford Alle nok ikke ligger langt ude i fremtiden. Og i følge Københavns Kommunes online vejkort er Stratfordvej markeret som værende tæt på også at kunne få et påbud om reovering.

De tre løsningsmodeller, som blev præsenteret på generalforsamlingen er:

Løsningsmodel 1: Vi får lavet Kingstonvej og venter med resten af grundejerforeningens veje, fordi påbuddet kun omfatter Kingstonvej. Regningen for reoveringen deles solidarisk mellem alle grundejerforeningens medlemmer, og der tages et beløb fra vejfonden svarende til den procentdel af alle grundejerforeningens veje, som Kingstonvej udgør.

Løsningsmodel 2: vi får lavet både Kingstonvej og Oxford Alle, som i følge kommunen kan blive omfattet af et påbud inden længe. Regningen for reoveringen deles efter samme princip, som skitseret i løsningsmodel 1.

Løsningsmodel 3: Vi får lavet alle grundejerforeningens veje på én gang. Formålet med at denne løsning er, at prisen pr. parcel formodentlig vil være noget lavere pga. stordriftsfordelen for en entreprenør. Desuden kan vi nok forvente, at priserne på reovering af veje vil stige med tiden - som de fleste andre ting i samfundet.

Aage Thorhauge gennemgik det foreløbige tilbud på reovering af Kingstonvej, som bestyrelsen af fået af entreprenøren Nordkysten.

Gennemgangen af kommunens påbud havde til formål at informere, at sætte en diskussion i gang på generalforsamlingen og i grundejerforeningen om, hvordan renovering af vejene skal håndteres, samt at hverve medlemmer til en arbejdsgruppe.

Kommentarer til påbuddet fra generalforsamlingen:

- Kan det grønne fællesareal sælges til fx udstykninger, så der kan lægges et stort beløb i vejfonden?
- Løsningsmodel 2 er ikke hensigtsmæssig, fordi Københavns Kommunes udmelding om Oxford Alle er for vag til, at vi bør agere i forhold til den.
- Grundejerforeningen bør søge om udsættelse om renoveringen af Kingstonvej, fordi huset på hjørnet Kingstonvej/Oxford Alle skal rives ned, hvorefter der skal bygges nyt hus. Dette arbejde vil ødelægge dele af en ny-anlagt vej.
- Løsningsmodel 3 er uhensigtsmæssigt, fordi regningen pr parcel bliver meget høj.
- Efter at Kingstonvej er renoveret, bør bestyrelsen komme med et udkast til en bæredygtig vejfond. Dvs. hvor meget der reelt skal indbetales til vejfonden pr. år, for at de kommende udgifter til renoveringen af resten af vejene kan dækkes af fonden i stedet for af én regning.
- Løsningsmodel 3 er at foretrække, fordi den samlet set er billigst.
- Tal med Sundbyernes Grundejerfællesskab om best practice, gode råd om finansiering osv. omkring renovering af veje.
- Klimatilpasning skal tænkes ind i renoveringen i tilfælde af, at Københavns Kommune pludselig kræver, at private fællesveje skal være klimatilpassede.
- Hør de tilstødende grundejerforeninger, om de vil være med i en løsning.
- Vi skal sikre os at Københavns Kommune, forsyningsselskaber og andre ikke har aktuelle planer om at grave veje og fortove op i grundejerforeningen, inden vejene laves.

Mette, Kingstonvej 3, Peter, Kingstonvej 8, samt Mogens, Dublinvej 4, meldte sig til en arbejdsgruppe, som skal kigge på løsninger for at renovere vejene.

Formandens konklusion på diskussionen var, at der skal indhentes flere tilbud, så vi får en bedre ide om prisniveauet, vi skal lave en indsigelse til påbuddet, fordi der skal bygges et hus på Kingstonvej, og så skal bestyrelsen genoptage dialogen med HOFOR om en delvis finansiering af klimatilpassede løsninger.

Bestyrelsen vil arbejde videre med sagen, nedsætte en arbejdsgruppe og indkalde til en ekstraordinær generalforsamling senere på året.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Annelise Lottrup, Stratfordvej 6B, blev genvalgt

Aage Thorhauge, Etonvej 19, blev genvalgt

Jørgen Grum, Dublinvej 5, valgt for 2015 og 2016, ikke på valg.

Bjørn Larsen, Dublinvej 13, valgt for 2015 og 2016, ikke på valg.

Torben Sloth, Dublinvej 17, valgt for 2015 og 2016, ikke på valg.

8. Valg af to suppleanter

Førstesuppleant René Hallin, Dublinvej 9, blev genvalgt.

Andensuppleant Dorthe Pedersen, Dublinvej 10 blev genvalgt.

9. Valg af to revisorer

Mogens Rasmussen, Dublinvej 4, blev genvalgt.

Silvana Stamenkovska, Dublinvej 28, ikke på valg.

10. Eventuelt

Kurt Nielsen, Dublinvej 6, vil vide, hvorfor lunken foran hans parcel ikke er blevet udbedret. I følge Kurt Nielsen har bestyrelsen tidligere lovet ham, at problemet ville blive udbedret. Ifølge bestyrelsen er sagen afsluttet for år tilbage, men vil kontakte Kurt for sammen at finde en eventuel løsning.

Bestyrelsens konstitution

Formand: Jørgen Grum, Dublinvej 5. 41148528 / grums@mail.tele.dk

Næstformand: Annelise Lottrup, Stratfordvej 6B

Kasserer: Aage Thorhauge, Etonvej 19

Sekretær: Torben Sloth, Dublinvej 17

Bestyrelsesmedlem: Bjørn Larsen, Dublinvej 13

1. suppleant: René Hallin, Dublinvej 9.

2. suppleant: Dorthe Pedersen, Dublinvej 10