

Referat af Generalforsamlingen 13. april 2023

Dato:	2023-04-13
Bestyrelsesdeltagere:	Carsten Gyldensted (CG), Lene Nejsum (LN), Pernille Riis (PR), Michael Hjernø (MHO), Christina Find (CF) og Berit Vendelbjerg (BV)
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnsgården
Referent:	Berit Vendelbjerg
Formål med mødet	Generalforsamling for Grundejerforening Københavnsgården

Michael Hjernø Olesen bød velkommen og præsenterede dagsorden iht. indkaldelsen.

1) Valg af dirigent

John Skovbjerg blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2) Valg af stemmetællere

Dirigenten udsatte dette punkt til, hvis stemmeoptælling måtte blive relevant.

3) Bestyrelsens beretning

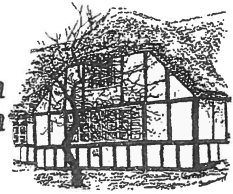
Følgende afsnit gentages på alle følgende generalforsamlinger indtil andet beslattes:
(Af hensyn til ejendomsmægleres/sælgeres information)

Efter drøftelser med kommunen, der er påtaleberettiget for deklarationen, har bestyrelsen besluttet – hvilket der allerede er orienteret om på generalforsamlingerne i 2005 og 2006 – at forholdene for alle parceller skal bringes i overensstemmelse med deklarationen (spc.§7) senest ved førstkomende ejerskifte for de respektive parceller. Dette skal ske efter følgende regler, som sælger af de berørte parceller er forpligtet til at orientere køber om i forbindelse med ejerskifte:

Fra overtagelsesdagen har den nye ejer 3 måneder til at opnå bestyrelsens godkendelse af en plan, der bringer forholdene i overensstemmelse med deklarationen. Planen skal med respekt af årstiden sikre, at forholdene bringes i orden hurtigst muligt efter ejerskifte.

Hvis planen ikke opnår bestyrelsens godkendelse inden den nævnte frist på 3 måneder, eller arbejdet efter bestyrelsens godkendelse af planen ikke igangsættes og gennemføres i overensstemmelse med planen, kan bestyrelsens uden yderligere varsel påtvinge arbejdet gennemført af grundejerforeningen for ejerens regning.

Det blev anbefalet, at de berørte ejere også uden et ejerskifte tænker på at bringe forholdene i orden ved kommende ændringer i beplantningen på parcellen, ligesom det blev bemærket, at ovenstående regler naturligvis ikke berettiger ejere af "lovlige" parceller til at ændre disse, så de kommer i strid med deklarationens bestemmelser.



Både før og efter, at dette afsnit er blevet indføjet som en fast passus i bestyrelsens beretning, er der flere husholdninger der har fået dispensationer fra deklARATIONERNES regler. Disse dispensationer er naturligvis gældende og har forret i forhold til ovenstående afsnit.

GENERELT:

Der har i det forgange år været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Der er udsendt referat af generalforsamlingen og af bestyrelsesmøderne. På det første bestyrelsesmøde blev bestyrelsen konstitueret på følgende måde

- Formand Michael Hjernø Olesen og personlig assistent Christina Find
- Grønne områder Carsten Gyldensted
- Trafik, veje og installationer Pernille Riis
- Kasserer Lene Nejsum
- Sekretær Berit M. Vendelbjerg

Grundejerforeningen består pt af 70 parceller heraf et frivilligt medlem i form af Katterhøjvej nr. 7.

Bestyrelsen er bekendt med, at der er sket ejerskifte for en parcel på Søsterhøjvej (Nr 4), en parcel på Sandmosevej (Nr. 90) samt en parcel på Katterhøjvej (Nr. 5). Bestyrelsen modtager meget gerne besked om ejerskifte. Vi er kun opmærksomme på disse forhold, hvis vi får besked fra ejendomsmægler, den nye parcelejer eller naboerne.

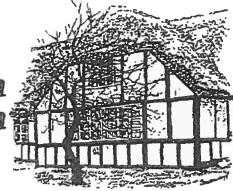
Husk! At ved ejerskifte må bestyrelsen ikke – på grund af GDPR-reglerne - umiddelbart udlevere oplysninger om restancer eller lignende til ejendomsmægler. Sælger af boligen kan kontakte grundejerforeningen, som dernæst kan svare sælger. Sælger kan efterfølgende videregende svaret til ejendomsmægleren.

Efter Corona nedlukning og deraf ingen sociale arrangementer valgte bestyrelsen i 2022 at afholde generalforsamlingen på Restaurant Varna. Det gav et rekordstort antal tilmeldinger.

Grundejerforeningen Københavnsgården deltog – ligesom de foregående år - i det årlige Skt. Hans arrangement på Katterhøj. Der er sidenhen stillet forslag fra Grundejerforeningen Teglbakken om et udvidet arrangement for 2023, da Skt. Hans i år falder på en fredag. Det er blevet afslået af Københavnsgården, som ønsker at fortsætte med en økonomisk ramme lig de foregående år.

I foråret 2022 blev der opsat en hjertestarter på Sandmosevej 78 med tilskud fra Sydbank. **Bemærk!** Tilskuddet blev bogført under egenkapitalen i regnskabet for 2021. Omkostningen er udgiftsført i regnskabet 2022. - Sidenhen blev der den 13/3 afholdt 2 kurser hvor der var mulighed for at prøve at give hjertemassage samt undervisning i brugen af hjertestarteren. 20 medlemmer deltog. - Til info kan det oplyses, at hjertestarteren har været taget i brug.

Derudover har der i perioden ikke været afholdt nogen sociale arrangementer, idet der mangler kræfter til at deltage i planlægningen. Vi opfordrer til, at folk melder sig, hvis de ønsker at deltage i planlægning af vejfest, fastelavnsfest, Halloween-fest eller lignende for grundejerforeningens medlemmer.



ØKONOMI:

Der er modtaget betaling fra alle parceller for 2022.

Det fastholdes, at det ikke skønnes nødvendigt at udskille foreningens midler i en decideret vejfond. Den opsparing, der pt ligger i foreningen, er møntet på at kunne klare de løbende betalinger samt opsparing til ny asfalt på vejene en gang i fremtiden.

Bestyrelsen overvejer at investere grundejerforeningens midler. Der henvises til, at vedtægterne for grundejerforeningen i paragraf 11.3 fastslår, at midlerne kan anbringes i værdipapirer under iagttagelse af rimelig sikkerhed for anbringelsen. Hvis der sidder medlemmer med investeringsviden, der ønsker at rådgive og hjælpe med dette arbejde, må de meget gerne melde sig.

GRØNNE OMRÅDER:

Der er gennemført den almindelige vedligehold af de grønne arealer herunder klipping af vores større fælles græsarealer. Det omfatter 21 x klipping samt 7 x kanttrimning årligt.

Husk at den enkelte parcel selv er ansvarlig for at holde græsarealet mellem vej og fortov foran egen parcel.

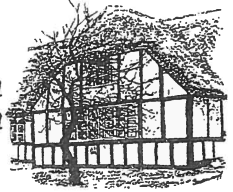
Buskadset mellem Søsterhøjvej og Lærkehøjvej er blevet kraftigt beskåret efter en henvendelse fra Grundejerforeningen Bækkelund. Dette område blev omplantet til fuglekrat for mere end 15 år siden og var efterhånden vokset meget op. Selvom opgaven ikke var på budgettet for 2022, valgte bestyrelsen at gennemføre denne store aktivitet nu i stedet for at vente på et nyt budgetår. Området er skåret kraftigt ned. Brændet blev lagt ud til fri afhentning, og det resterende grønne affald blev efterladt i bunden til glæde for dyr og insekter.

VEJE OG INSTALLATIONER:

Snerydningen foretages stadig automatisk, uden grundejerforeningen behøver at tage kontakt til vognmanden. Indtil videre har det for 2022/2023 resulteret i 9 saltninger og en snerydning. Bestyrelsen vil i den anledning atter gøre opmærksom på, at selvom der er hyret et firma til at varetage snerydningen på fællesvejene, fritager det ikke det enkelte medlem for ansvar. Sker der således et uheld ud for ens parcel, er det parcellen, der hæfter herfor, uanset om grundejerforeningen har hyret et firma hertil. Hverken grundejerforening eller firma kan holdes ansvarlig for mangelfuld rydning og uheld forårsaget heraf. Det samme gælder for fortove. Her er det også den enkelte parcel, der er ansvarlig for at foretage snerydningen rettidigt.

Vejene er i året fejjet i januar. Der vil blive fejjet igen i efteråret. Generelt tilstræbes det at fejning af vejene foretages i april og november.

Brøndene er senest oprenset i januar 2023. Oprensning skal fremover også gerne ske to gange årligt.



Opstilling af containere blev drøftet på sidste års generalforsamling, og der kom kommentarer både for og imod. Bestyrelsen valgte at opsætte containere hen over påsken. Det overvejes, om det skal gentages i efteråret.

Der skal udføres en reparation af asfalten ud for Sandmosevej 94. Asfalten ligger her lavere en resten af vejen, hvilket betyder, at nedbøren samler sig i området ud for parcellen.

Grundejerforeningen har fokus på at få DIN EL til at udbedre asfaltarbejdet på Ny Moesgårdvej samt at få afsluttet oprydningsarbejdet efter, at der blev lagt nye elkabler i jorden i sensommeren 2022.

DIVERSE:

Bestyrelsen modtager løbende henvendelser med opfordringer eller information, der som sådan ikke berører hele grundejerforeningen. Her anbefaler vi, at man eventuelt bruger andre kanaler f.eks. vores facebook-side, Nabohjælp app'en, borgertip app'en.

Bemærkninger til beretningen

- Foreningen tæller 71 medlemmer. – Katterhøjvej nr. 5 og nr. 7 har ønsket at være med i foreningen.
- Københavnsgården og Bækkelund. Der blev spurgt, om ikke de to grundejerforeninger burde være fælles om oprydningen i pilekrattet mellem Søsterhøjvej og Lærkehøjvej. Desværre, det er vores område og vores ansvar.

Beretningen blev herefter godkendt.

4) Regnskab

LN gennemgik regnskabet for 2022.

Bemærkninger til Regnskabet

- Hjerteforeningen har betalt hjertestarteren. Beløbet gik ind på foreningens konto i 2021. Hjertestarteren blev betalt i 2022. Der er her tale om en periodisering af posten.

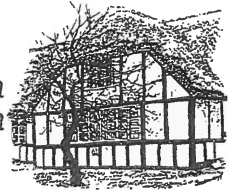
Regnskabet blev herefter godkendt.

5) Indkomne forslag

Bestyrelsen har ikke modtaget indkomne forslag op til generalforsamlingen.

6) Budget

LN gennemgik budgettet for 2023.



Bemærkninger til Regnskabet

- Der har tidligere stået et træ på hjørnet ved Sandmosevej. Bestyrelsen ser på, om træet skal erstattes. - Vi gør opmærksom på, at hvis vi kører for tæt på træerne med græsslåmaskinen, risikerer vi, at barken bliver rykket af. Det kan træerne ikke tåle.
- Teglbakken og Københavnsgården bærer omkostningerne til skt. Hans.

Budgettet blev godkendt

Kontingentet er fortsat (uændret) fastsat til 2000,- pr husstand.

7) Valg af bestyrelse og suppleanter

Sandmosevej:

Michael Hjernø Olesen og personlig assistent Christina Find fra Søsterhøjvej blev genvalgt på Sandmosevejs vegne.

Søsterhøjvej:

Lene Niemann Nejsum blev genvalgt.

Katterhøjvej:

Pernille Riis blev genvalgt.

Suppleant Sandmosevej:

Mogens Jensen blev genvalgt.

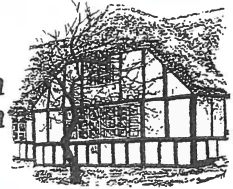
8) Valg af revisor og suppleant:

Karen Prange blev genvalgt som revisor.

Hans Rask Vendelbjerg blev genvalgt som suppleant.

9) Andet:

- Sandmosevej. Nogle grundejere oplever at der køres for stærkt, der vises ingen respekt for vejchikaner. Kommunen ville ikke, før chikanerne blev lavet, anerkende, at der var et problem. De kunne kun acceptere nuværende chikaner. Sandmosevej er bl.a. en vej ind for ambulancer, derfor kan vi ikke gøre mere.
- Nye ejere opfordres til at sørge for, at beplantningen er korrekt i henhold til deklARATIONERNE. – Mange hække skal klippes ind. De må ikke gå ud over fortovet.
- Der opfordres til at folk med hunde tager hensyn til beboere og naboer. Ikke alle er trygge ved at gå forbi et hus hvor en hund kommer susende ud. Det foreslås, at man tager en snak med ejerne, hvis man føler sig utryg.
- Der opfordres til at feje blade op løbende, så vejene ikke bliver som brun sæbe.



Michael: Tak for god ro og orden og tak til John. Det er dejligt med det fine fremmøde, hvor der er mulighed for at hygge sig og få en god snak med sine naboer.

Ovenstående referat tiltrædes af:

6/9-2023

Dato

John Skovbjerg

Dirigenten

12/6-2023

Dato

Michael Hjernø Olesen

Afgående formand for grundejerforeningen

12/6-2023

Dato

Michael Hjernø Olesen

Tiltrædende formand for grundejerforeningen