

Hvileposten

Medlemsblad for Grundejerforeningen Aldershvile
Nummer 101 - September 2021



Generalforsamlingsreferat 2021
Kom til vej møde i november
Nyt fra festudvalget



Formand

Steen Østergaard
Jansvej 65

formand@gf-aldershvile.dk
Tlf.: 23 65 92 44

Kasserer

Anne Vicky Christiansen
Willumsvej 22A

kasserer@gf-aldershvile.dk
Tlf.: 22 10 10 20

Sekretær

Peter Ravn-Jørgensen
Grækenlandsvej 137

Medlem

Anne Grønberg Vedel
Willumsvej 18

hvilepost@gf-aldershvile.dk

Medlem

Ove Løbner
Peitersvej 6

Suppleant

Jane Jacobsen
Tønnesvej 56

Frank Ellermann (formand og udlejning@gf-aldershvile.dk)

Jørn Christiansen

Rasmus Grønberg Vedel

Martin Storm Andersen

Morten Gelt

Festudvalget sørger for to årlige arrangementer: Fastelavn og sommerfest med loppemarked.

Desuden udlejes udstyr til favorable priser i forbindelse med private fester - **se hjemmesiden**. Overskuddet ved udlejningen går til sociale arrangementer i foreningen.

Dagsorden til generalforsamlingen:

Velkomst ved formanden

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Bestyrelsens årsberetning 2020 (trykt i bladet)
4. Årsregnskab og status 2020 (trykt i bladet)
5. Indkomne forslag: Ingen
6. Forslag til budget 2021 (trykt i bladet)
7. Valg - følgende er på valg:
 - Formand Ove Løbner (genopstiller som bestyrelsesmedlem, ej som formand)
 - Bestyrelsesmedlem Hans Henrik Kølle (genopstiller ikke)
 - Bestyrelsessuppleant Steen Østergaard (genopstiller)
 - Revisor Jan Johansen (genopstiller)
 - Revisorsuppleant Anja Larsen-Lindgren (genopstiller ikke)
8. Eventuelt
 - Herunder input til et ønske om uklippet græs på en mindre del af vores fællesarealer.

Referat:

Velkomst ved formanden

Formand Ove Løbner bød velkommen og forklarede kort, hvordan Covid 19 har betydet, at den normale dato for generalforsamlingen har måttet udskydes til august måned. Dette blev også kommunikeret ud via Hvileposten

1. Valg af dirigent

- Anne Grønberg Vedel vælges som dirigent og supplerer velkomsten fra formanden. Anne argumenterede kort for, at generalforsamlingen bør betragtes som lovligt indkaldt og afholdt givet de ekstraordinære omstændigheder og kommunikation af udsættelsen via Hvileposten. Der var ingen indsigelser imod dette.

2. Valg af to stemmetællere

- Anne, Grækenlandsvej 133, og Hans-Henrik Kølle vælges. 23 parceller var fysisk repræsenteret ved mødet, og der var en enkelt fuldmagt, derfor ialt 24 stemmeberettigede.m. Legeplads er opdateret med tovværk og udbedring af træ efter behov.

3. Årsberetning

- Gennemgang af årsberetningen som udsendt i Hvileposten, hovedpunkter:
 - *Gennemgang af Gigabit og TDC's udbedringer efter installation af fibernet:* Der var ganske få udbedringer fra Gigabit, mens TDC's arbejde resulterede i, at 53 parcellers fortove krævede udbedring. Udbedring efter begge er nu overstået.
 - *Grønne fællesarealer:* Kirsebærtræer er plejet og passet af Ulla og Steen over tre år og bliver fortsat vandet ind i mellem. Legeplads er opdateret med tovværk og udbedring af træ efter behov.
 - *Snerydning:* Ved forrige vinter var der ikke behov for snerydning, og derfor blev det aftalt med snerydningsfirmaet, at de skulle feje kantstene i tilfælde af snefri vinter. Snerydning var dog nødvendigt tre gange i løbet af denne vinter, og det har derfor ikke været relevant med fejningen. Snerydningsfirmaet koster omkring 300kr pr parcel, og det er en konkurrencedygtig pris for ydelsen.
 - *Københavns Skybrudsprojekt:* Københavns Kommune har tidligere ønsket at bruge det grønne fællesareal for enden af Willumsvej til vandafledning. Det blev vedtaget i 2017, men projektet er blevet udskudt flere gange. Københavns Kommune er ved at lave en samlet skybrudsplan for hele Amager, og det er på nuværende tidspunkt ikke klart, om det bliver relevant at inddrage fællesarealet.
 - *Sociale arrangementer:* Fastelavnsarrangementet blev aflyst i år grundet coronaen, men sommerfest blev afholdt planmæssigt d. 14/8 2021.
- Årsberetningen blev godkendt.

4. Årsregnskab og status 2020

- Kasserer Anne Vicky Christiansen gennemgik regnskabet som trykt i Hvileposten:
 - Alle betalte kontingent sidste år. Et enkelt rykkergebyr er også betalt.
 - Der har været tre henvendelser fra ejendomsmæglere, der også giver indtægt.
 - Kort gennemgang af udgifter i afrundede beløb:
 - 42 tkr. udgift til vedligehold af veje
 - 19 tkr. udgift til oprensning af vejbrønde
 - 17 tkr. udgift til vedligehold af anlæg, inklusiv havetraktor drift
 - Snerydning lige knap 40 tkr.
 - Tryksager og hjemmeside 5 tkr.
 - Generalforsamling og møder 2 tkr.
 - Ansvarsforsikring 2 tkr.
 - Bankgebyr 1 tkr.
 - Bestyrelsens honorar 7 tkr.
 - Diverse 500 kr.

Alt i alt et større overskud sidste år da vi ikke brugte nær så mange penge på vedligehold af veje, blandt andet pga fiberprojektet med Gigabit og TDC

Årsregnskabet og status blev godkendt.

5. Indkomne forslag

- Der var ingen indkomne forslag.

6. Forslag til budget 2021:

- Budgettet blev gennemgået;
 - a. Kasserer Anne Vicky forventer at alle betaler kontingent i år
 - b. Vejvedligeholdelse 190 tkr.
 - c. Snerydning 42 tkr.
 - d. Anlæg 20 tkr.
 - e. Legeplads 3 tkr.
 - f. Tryksager og hjemmeside 8 tkr.
 - g. Møder og generalforsamling 6 tkr.
 - h. Honorar til bestyrelsen 7 tkr.
 - i. Forsikring er steget en smule til 2.200 kr.
 - j. Bankgebyr er sat en hel del op på grund af det store indestående, der eventuelt skal fordeles på flere pengeinstitutter for at have en indskudsgaranti
Der er endvidere indregnet en udgift til negativ rente af indestående over 250 tkr.. Der forventes derfor udgifter til banken på i alt 6 tkr.
 - k. Der er budgetteret med et overforbrug i 2021, da planlagte vejreparationer har været udsat jf fiberprojektet, og da vores betydelige indestående i banken derved bliver nedbragt
- Budgettet blev godkendt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisorer

- a. Se dagsorden:
 - i. Steen Østergaard, Jansvej 65, blev valgt til ny formand.
 - ii. Ove Løbner, Peitersvej 6, blev valgt til nyt bestyrelsesmedlem.
Vi siger mange tak til Hans-Henrik Kølle for hans bidrag til grundejerforeningen.
 - iii. Jane Jacobsen, Tønnesvej 56, blev valgt til bestyrelsessuppleant.
 - iv. Jan Johansen, Willumsvej 28, blev genvalgt til revisor.
 - v. Mikael Larsen-Lindgren, Theisvej 3, blev valgt til revisorsuppleant.

8. Eventuelt

- a. Anne Vicky takkede for foræring af juletræet på plænen fra Bent på Helikonsvej og el til juletræets belysning fra Stig og Vicki på Grækenlandsvej.
- b. Det blev påpeget, at der er problemer med knækkede fliser på, som har resulteret i nogle faldulykker. Bestyrelsen vil kigge på det.
- c. Det blev endvidere fremført, at det kunne være hyggeligt at holde generalforsamlingen efter sommerfesten - også i fremtiden. Dette vil dog kræve en ændring af vedtægterne, da det her fremgår, at den årlige ordinære generalforsamling skal afholdes inden 1. marts. Det vil også medføre, at der vil være problemer med en kort tidsfrist for udførelse af årets vejarbejder, da disse skal udføres i sommerhalvåret. Endelig vil det give nogle udfordringer i forhold til regnskabsår og betaling af regninger.
- d. Der blev kommenteret på et ønske om at dele af vores fællesarealer skal henligge som uklippede græs/engbeplantningsområder for at fremme biodiversiteten i grundejerforeningen. Der blev derfor oprettet en arbejdsgruppe, der udarbejder et forslag til hvilke arealer, der ikke længere skal klippes som græsplæne, der så kan fremlægges på den næste generalforsamling.
Ulla påpegede, at Ulla og Steen var ophørt med at luge strimlerne mellem fliserne og græsplænen udfor fællesarealet for enden af Willumsvej. Derfor er disse strimler ved at ændre sig fra grus til vildt natur.
- e. Der blev endvidere fremsat et ønske om vejtræer i foreningen under henvisning til, at der på en tidligere generalforsamling var et forslag om vejtræer på foreningens veje. Da det er private veje, vil de enkelte træer være ejet af den grundejer, der bor ud for træet, og som også skal vedligeholde træet med vand, beskæring m.m.. Derved kan det ende med et noget broget billede af træer, der er beskåret meget eller lidt. Hvis man planter vejtræer bør man lade træerne og beskæring af disse overgå til grundejerforeningen. Ove påpegede at han mener at det vil være omkostningstungt at etablere (forventeligt 20-30 tkr. pr træ), da træer og plantehuller skal være rimelig store.
- f. Frank havde fundet det første eksemplar af Hvileposten frem i lyset af, at der for nyligt blev udgivet nr 100. Dette blev fejret med en klapsalve.
- g. Bestyrelsen orienterede om, at bestyrelsen på den næste generalforsamling til februar vil fremsætte forslag om større renoveringer af vores veje, da kørebanerne i grundejerforeningen er nedslidte og kun har 1-2 cm asfalt tilbage flere steder. Belægningen er mange steder i meget ringe stand. Den sidste større vejreparation af kørebanerne var i 1996.

For næsten 10 år siden blev der afholdt en besigtigelse af vores veje med Københavns Kommunes Privatvejstilsyn, hvor tilsynet gav udtryk for, at kørebanerne højst kunne holde 8-10 år, og der derfor til den tid bør udføres en ny overfladebelægning. Der er derfor behov for at gøre noget indenfor ganske få år.

Bestyrelsen har derfor indhentet tilbud fra entreprenørfirmaet NCC - dels på en overfladebelægning af kørebanerne incl. justering af vore vejbrønde og udskiftning af dårlige riste, og dels på en komplet fortovsrenovering med nye fliser i den ene side af vejene, opretning af alle kantsten og nye asfaltborter mellem fliser og kantsten.

En ny overfladebelægning af kørebanerne med vejbrønde vil koste knap 1.200.000 kr. incl. moms.

En komplet fortovsrenovering vil koste ca. 3.300.000 kr. incl. moms.

Dvs.de samlede omkostninger vil være på ca. 4.500.000 kr. incl. moms.

Foreningen efterhånden over 1 million kroner stående på en opsparing i vejfonden. På grund af rentesituationen betaler vi nu negative renter af disse penge, og derudover er vi kun delvist dækket af indskudsgaranti op til 750 tkr, i tilfælde af et bankkrak. Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for alternative konti ved andre banker, men dette er omkostningstungt. Vi har således et incitament til at lave en investering i vejene nu, frem for at vente længere tid med yderligere negative renter og risiko for tab af opsparing til følge.

Bestyrelsen vil foreslå, at vi renoverer vores kørebaner til næste år, da vi har råd til det,

mens vi accepterer, at vores fortove og kantsten generelt har det nuværende udseende

og kun vil blive renoveret løbende for de årlige driftsmidler, der kan afsættes indenfor de nuværende årlige budgetter.

- h. Efter oplægget fra bestyrelsen var der en diskussion i forsamlingen om istandsættelsen af vores veje:

Det blev påpeget at en højere vejbelægning måske vil kunne hjælpe, da der flere steder ved indkørsler er lidt højt op til kantstenen.

Der blev spurgt til, om det ville være billigere samlet set at gøre det hele over en omgang, og ja er svaret. Det blev dog også bemærket at en opsparing på 4,5 m.kr. har meget lange udsigter (24år+).

Der blev spurgt til, om afløbet af vand langs rendestenerne til afløbsristene vil blive bedre, hvilket man må formode vil ske de fleste steder. Det blev i denne sammenhæng bemærket, at bestyrelsen vil tage dialog med entreprenøren omkring eventuelle problemstillinger ud for de enkelte parceller, før vi sætter en eventuel udbedring i gang.

Der blev endvidere spurgt til, om hjørner på fortovene kan forstærkes, for at undgå skader fra lastbiler, som det er set udført hos en nabo-forening. Ove svarede, at han har været rundt og kigge på udførelserne og har fået priser på det. En hjørneforstærkning udført med chaussese sten vil koste ca. 60 tkr. Men da det kun koster ca. 5 tkr at udbedre skader ved knækkede fliser m.m. på vores hjørner, så det kan ikke rigtigt betale sig.

Det blev påpeget, at der sættes en del penge af til vedligeholdelse, men hvis de nu spares sammen i stedet for at blive brugt, så vil vi over en kortere periode kunne spare et større beløb sammen. Det vil dog indebære at der ikke laves løbende vedligeholdelse af vejene. Der opfordres dog til at tage højde for dette i det forslag, som bestyrelsen præsenterer ved næste generalforsamling.

Der blev spurgt til, om der kunne holdes en ekstraordinær generalforsamling omkring dette emne, da der er lang tid til februar måned. Ove svarede, at der vil gå en måned med at indkalde en ekstraordinær generalforsamling, og at en entreprenør også skal bruge lidt tid inden opstart af så stor en opgave, der kun kan laves i sommerhalvåret. Derfor vil der ikke vindes nogen tid ved at fremskynde en beslutning før den ordinære generalforsamling til februar.

Det blev diskuteret, hvordan vi bedst inkorporerer forskellige ideer og holdninger til de forslag, der fremlægges til februar. Bestyrelsen vil præsentere forskellige ideer og forslag til generalforsamlingen. Vi talte derfor om at afholde et møde i løbet af efteråret, hvor vi kan tale om ideer til forslag og detaljer i de forslag, som der skal fremlægges til generalforsamlingen i februar.

Det blev endvidere drøftet, hvilke muligheder der er for at gennemføre det fulde projekt til 4,5 millioner kroner. Såfremt dette besluttet udført, skal hver parcel forventeligt betale 25-30 tkr kontant. Hvis der er enkelte parceller, der ikke ønsker at betale dette, kan Københavns Kommune indblandes for at vurdere vejenes tilstand. Hvis Københavns Kommune mener, at vejene er i tilstrækkeligt dårlig stand, kan de kræve at hver enkelt grundejer må betale for udbedring nu.

Der blev spurgt til vejopsparingen. Da vejopsparingen blev vedtaget, skyldtes det, at vi ville sikre os mod en større udgift, hvis vejene f.eks. skulle overdrages til kommunen. Er der nogen mulighed for at kommunen vil overtage vejene til offentlige veje? Det er der dog så vidt vides ikke nogen planer for. Enkelte andre grundejerforeninger har oplevet, at Københavns Kommune overtog vejene på grund af indførelse af parkeringsafgifter, men det virker ikke oplagt for denne grundejerforening. Såfremt Københavns Kommune overtager vores veje, vil kommunen forlange, at de skal være i god stand, og hvis ikke skal de udbedres for grundejerforeningens regning.

Det blev endelig nævnt, at en anden mulighed for at gennemføre hele projektet kunne være, at vi øger kontingentet væsentligt for at kunne spare sammen til den større udgift inden for en overskuelig tid..

Mødet blev afsluttet med tak for god ro og orden, og der var god hjælp efterfølgende til at fjerne stole og telte efter sommerfest og generalforsamling.

For referat

12/9-21



Peter Ravn-Jørgensen

Sekretær



Steen Østergaard

Formand



Anne Grønberg Vedel

Dirigent

LOPPEMARKED OG FEST

Så lykkedes det omsider at afholde et loppemarked med efterfølgende sommerfest i Grundejerforeningen efter de mange restriktioner som følge af Covid-19. Først blev arrangementet i 2020 aflyst og dernæst blev arrangementet i 2021 udskudt til august. Selvom vejret ikke viste sig fra den allerbedste sommerlige side, blev dagen alligevel rigtig hyggelig med at godt fremmøde. Til loppemarkedet var der solgt 26 studepladser, hvilket ligger på det høje niveau set over en årrække. Der var også pænt med besøgende dagen igennem, så alt fadøl blev udsolgt og der måtte skaffes flere forsyninger af pølser og brød. Til aftenens fest var der lidt færre end, der plejer at være, men det tilskrives bl.a. at der var gang i andre udskudte private fester. Vi, der var på festpladsen havde en hyggelig aften med fuld gang i grillen. Vi regner med at sommerfesten i 2022 igen bliver i juni måned, det kommer der nærmere ud omkring både i *Hvileposten* og på hjemmesiden.

På festudvalget vegne, Frank

TINGSTEDSDEMOKRATI

Som følge af Covid-19 situationen blev generalforsamlingen 2021 udskudt til august og afholdt udendørs. Det foregik på plænen for enden af Willumsvej i 2 af festudvalgets telte. De var blevet stående efter sommerfesten til søndag, hvor generalforsamlingen blev afviklet. Det er første gang i Grundejerforeningens historie at der afholdes generalforsamling i telt på plænen. Jeg synes at det leder tankerne lidt tilbage i tiden, hvor man i de små landsbyer samledes på pladsen under træet for at aftale slagets gang. På en måde meget hyggeligt at mødes i selve foreningen til generalforsamling

På festudvalgets vegne vil jeg gerne sige tak til alle de, der hjalp til med at slå teltene ned og få pakket såvel dem som alle borde og bænke ind i skuret efter generalforsamlingen.

Frank Ellermann

**Det er tid til en større reparation af vores veje.
Vi har sparet sammen i nogle år, vejene trænger
og i banken ligger pengene ikke længere så lunt.**

Men skal vi reparere:

LIDT?

- fx blot kørebanelægning

EN DEL MERE?

- fx kørebanelægning og fortovsbræmmer

DET HELE?

**- fx kørebanelægning, bræmmer, opretning af
kantsten og knækkede fortovsfliser**

Kom til novembermøde om projekt vejvedligehold

**- se dato, tid og sted i næste nummer af
Hvileposten**

NYT FRA FESTUDVALGET

Da jeg er gået på pension, har jeg overtaget udlejningen af det udstyr, vi råder over i festudvalget. Udstyr, der kan lejes til en billig pris af alle i Grundejerforeningen. Vi investerer løbende i fornyelse af udstyret og har netop nu anskaffet endnu flere bord/bænkesæt. Takket være overskud fra sommerfesten, har vi besluttet at anskaffe en ny popcornmaskine, da den eksisterende er blevet slidt op og ikke længere lever op til forventningerne.

Bestilling af udstyr foretages stadig på: udlejning@gf-aldershvile.dk. Liste med udstyr samt antal og priser findes herunder og altid på hjemmesiden under fanebladet: Festudvalget.

På festudvalgets vegne, Frank

udlejning@gf-aldershvile.dk

Festudvalgets udlejning:

3 stk.	Telt 4*8m 150,- pr. stk.
3 stk.	Pavillon 150,- pr. stk.
1 stk.	Popcorn maskine 400,- inkl. korn/fedt/salt
1 stk.	Pølserister 50,-
1 stk.	Pølsebrødrister 50,-
10 stk.	Bord/Bænkesæt (bord + 2 bænke) 50,-
4 stk.	Bord 125*60 cm (Plast) 25,- pr. stk.
2 stk.	Bord 185*80 cm (træ) 25,- pr. stk.
2 stk.	Terassevarmer (EI) 50,- pr. stk.
14 stk.	Cafe-stole (Plast) 5,- pr. stk.
1 stk.	Ukrudtsbrænder gratis