

**Generalforsamling
Grundejerforeningen Hindholm
2. marts 2021**

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Protokol
3. Bestyrelsen aflægger beretning
4. Kassereren gennemgår regnskabet
5. Valg af bestyrelse og suppleant(er)
6. Valg af revisor
7. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
8. Forelæggelse af budget
9. Eventuelt

AD 1

Niels (Hindholm Alle 6) blev valgt som dirigent, takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Det blev konstateret, at der var 18 stemmeberettigede til stede samt 2 fuldmagt.

AD 2

Kasper Skriver (V27) informerede om, at bestyrelsen havde afholdt 4 bestyrelsesmøder i løbet af året.

Formanden vil i sin beretning komme ind på hvad bestyrelsen bl.a. har arbejdet med.

Der var ingen bemærkninger hertil, hvorefter protokollen blev godkendt.

AD 3

Formand Nikolaj Borch (V25) aflagde beretning:

Vel mødt til endnu en generalforsamling og en særlig velkomst til de nye beboere på såvel Hindholm Alle som Vosborgvej. Denne generalforsamling må nok betegnes som værende lidt af en out-of-the-ordinary begivenhed. Alene usikkerheden om hvorvidt vi har kunnet samles, og hvordan vi har skullet få tingene til at hænge sammen har i den grad været anderledes end sædvanligt.

Året siden sidste generalforsamling, der blev afholdt ganske kort før hele Danmark blev lukket ned, har i den grad været præget af nedlukningen. Sommerfesten blev aflyst, bestyrelsesmøder har været afholdt online, eller helt aflyst. Vi har sagt velkommen og farvel til nye medlemmer på afstand og børnene i foreningen har formentligt tilbragt en del mere tid på hjemmeadresserne end vanligt.

Yousee og TDC har været forbi og forberede vejen til fibernet, der dog endnu ikke er etableret fuldstændigt for de husstande der har meddelt interesse om dette til Yousee. Nedgravningen af tomrørene i fortovene forløb heller ikke just smertefrit, idet arbejdet med dette også blev forsinket af flere omgange, og kommunikationen heraf mildest talt har været mangelfuld. Bestyrelsen har lagt adskillige arbejdstimer i dette projekt, først med vejsyn inden arbejdet gik i gang, herefter med løbende dialog om fejl og mangler ved det udførte arbejde, samt opklaringer af forsinkelser bl.a. med baggrund i Covid-19, og senest et vejsyn sammen med entreprenøren, repræsentant fra kommunen samt TDC hvorefter de sidste rettelser skulle igangsættes. Disse er dog i skrivende stund også blevet forsinket, og NCC, der står for arbejdet, har endnu ikke meddelt en dato for hvornår arbejdet igangsættes.

I løbet af året er der blevet udskiftet nogle træborner i forbindelse med chikanerne/planteøerne, hvilket virker som en uendelig opgave, allerede ganske kort efter den seneste udskiftning var der nye træborner der var ødelagt.

Bestyrelsen håber på bedre tider og en normalisering af hverdagen, også i G/F Villabyen Hindholm, og vi satser derfor på, at vi kan afholde vores sommerfest som vanligt, den 3. lørdag i august.

Tak for året der gik.

AD 4

Kasserer Daniel Gadegaard (V47) gennemgik regnskabet punkt for punkt og kunne fortælle, at der i årets løb havde været visse fluktuationer i regnskabet, idet visse udgifter var fladet bort (bl.a. repræsentation, mødeudgifter og sommerfest), mens andre udgifter var steget, eksempelvis snerydning. Årets resultat var et mindre underskud på kr. 2.335,07 i foreningskassen.

På vejkontoen er betalinger for året faldet som forventet. Foreningen bruger stadig mange penge på udbedring af træborner som bliver ødelagt med stigende frekvens. Thomas (V26) foreslog en mere holdbar eftergivelig løsning, som han vil undersøge nærmere, omend der var en vis skepsis omkring både udseende og reel holdbarhed af en sådan løsning.

Det blev desuden diskuteret hvorledes man yderligere kunne polstre vejkontoen, så midlerne blev positivt og ikke negativt forrentet. Jonas (H13) spurgte ind til muligheden for at investere indestående midler og på den måde sikre afkast til polstring af vej-kassen. Det indebærer dog visse udfordringer, og naturligvis også en risiko. Det var derfor formandens indstilling, at hvis det er noget vi skal tage beslutning om, skal det tages op som konkret punkt på næste års generalforsamling

Da der ikke var yderlige kommentarer til regnskabet, blev det godkendt.

AD 5

Følgende poster var på valg:

- Kasserer Daniel (V47) – villig til genvalg
- Bestyrelsesmedlem John (H30) – villig til genvalg
- Bestyrelsesmedlem Kasper (V27) – villig til genvalg
- Suppleant Mathilde (B67) – villig til genvalg

Alle eksisterende kandidater blev genvalgt uden modkandidater, og resultatet blev følgende mødt med højstemte, taktfaste og langvarige bifald af den øvrige generalforsamling.

AD 6

Følgende poster var på valg:

- Revisor Peter (H10) – villig til genvalg
- Suppleant (vakant)

Der var ingen (mod)kandidater, og dermed genvalg til Peter, mens der ikke kunne findes en revisorsuppleant, og denne post er dermed stadig ledig.

AD 7

Forslag fra bestyrelsen

1. *Bestyrelsen søger mandat til at indgå 5-årig kontrakt om snerydning*

Den nuværende leverandør af snerydning og saltning har tilbudt en mindre rabat og en fastfrysning af pris mod at der indgås aftale for 5 år. Det var bestyrelsens indstilling at dette ville give mening, da andre leverandører generelt har givet tilbud der ligger over den nuværende leverandørs priser, samt at priserne generelt var opadgående for denne ydelse.

Den samlede generalforsamling gav bestyrelsen mandat til at forhandle en sådan aftale.

2. *Bestyrelsen foreslår at hæve kontingentet til vej-kassen med 500 kr. pr. år.*

Dette forslag blev livligt diskuteret, mest som resultat af usikkerhed omkring hvornår en gennemgribende renovering skal finde sted og hvad det vil koste.

Grith (H28) spurgte ind til om kommunen kunne gøres til delvist ansvarlig for vedligehold af Hindholm Allé, da der er en del trafik forbundet med morgentrafik til skolen. Formanden svarede at der er en løbende dialog med kommunen, men at de indtil videre ikke har vist interesse for at imødekomme det ønske.

Kenneth (H14) foreslog at man udarbejder en plan for hvornår vejen skal istandsættes, således at man kan forberede foreningen økonomisk på en istandsættelse. Det er dog svært at komme med et estimat, da det er noget nær umuligt at få et professionelt estimat uden at det er forbundet med relativt store omkostninger.

John (H30) foreslog at den entreprenør som udbedrer træ-borner kan komme med en vurdering af vejens generelle status og udsigt for hvornår det kunne tænkes at vejen skal renoveres.

Kassereren bemærkede at Tårnby Forsyning planlægger projekter med det formål at vedligeholde kloak and vandforsyning. En eventuel større renovering af vejen kunne passende kobles op på et sådant projekt.

Stigningen blev vedtaget enstemmigt.

Forslag fra medlemmer

1. *Bestyrelsen har modtaget forslag om månedlig fælles arbejdsdag, hvor der ryddes op, fejes og fjernes ukrudt på fortov og vej foran egen bolig. Dette for at alle medlemmer bedre kan leve op til vedtægternes § 12.*

§ 12: Det er ethvert medlems pligt at renholde sit fortov og vejstykke samt at holde det fri for sne. Sten grus og lignende skal fjernes fra vej og fortov, og der skal foretages ordentlig oprydning. Det er medlemmernes pligt at foretage klipning af buske og træer, som er til ulempe for al færdsel samt at holde sin grund fri for flyvende ukrudt. – Disse bestemmelser skal nøje overholdes. I modsat fald kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for det pågældende medlems regning.

Overordnet faldt forslaget ikke i god jord. Mads (V29) argumenterede med at "det er bare ikke en god idé". I samme ombæring blev formandens rettidige påmindelser om at huske det fælles ansvar for at vejen og foreningen fremstår pæn og velholdt dog rost.

Det blev også bemærket (Bea V40-stuen) at vi hver især har forskellige kriterier og at der derfor også skal være tolerance overfor hinanden.

Forslaget blev nedstemt.

AD 8

Bestyrelsen budgetterer med et underskud på kr. 3.626,75 for 2021 i foreningskassen og et overskud på 104.000 i vej-kassen.

Budgettet blev godkendt og generalforsamlingen vedtog at samme satser skulle gælde for 2021, på nær vejbidraget der blev hævet med 500 kr.

AD 9

Under Eventuelt diskuteredes følgende emner.

Festudvalg

Formanden opfordrede interesserede i at melde sig til at genoplive de af Covid-restriktionerne noget vingeskudte sociale aktiviteter i foreningen. Bea (V40-stuen) og Christian (H1) meldte sig under fanerne.

TDC

Fortovsoprettelse efter nedlægning af tomrør til fibernet:

Som beskrevet under Ad 3 har Daniel (V47) og Nikolaj (V25) været i løbende dialog med kommune, TDC og underentreprenør omkring fortovsoprettelse.

Kommende installation af fibernet:

Daniel (V47) fortalte at man allerede nu kan rette henvendelse til entreprenøren for at planlægge den kommende opkobling til fibernet (27230991), Der er visse retningslinjer, så det kan betale sig at sætte sig ind sagen for at undgå misforståelser.

Investering af midler i vejkasse

Som beskrevet under Ad 4, blev muligheden for at investere indestående på vejkontoen med henblik på at polstre denne yderligere til en fremtidig renovering af vejen.

Der blev fremlagt flere argumenter for og imod, og diskussionen blev afrundet med en gentagelse af den venlige opfordring fra formanden om, at såfremt et sådan tiltag skal gennemføres, så skal det stilles som forslag til en generalforsamling, og dermed diskuteres på et oplyst grundlag og eventuelt vedtages af generalforsamlingen.

Ny lokalplan med henblik på forøgelse af bebyggelsesprocent

Thomas (V26) spurgte ind til status for ansøgning om ny lokalplan med henblik på at ophæve servitut der pt begrænser bebyggelsesprocent på visse matrikler i grundejerforening til 25%. Generalforsamlingen havde i 2020 givet bestyrelsen mandat til at igangsætte sådan en proces.

Kasper (V27) redegjorde for grunden til at bestyrelsen foreløbigt har skrinlagt ansøgningen:

- Ansøgning var blevet indsendt til behandling på kommunen i August 2020
- Umiddelbart før behandling bliver Kasper (V27) kontaktet af kommunen, som oplyser at såfremt ny lokalplan udarbejdes vil der gøres visse krav gældende som kan opsummeres som følger:
 - o Pt. kan vi bygge 33% i 2 plan – maksimalt 1/6-del aftryk på grunden
 - o Ønsker man som grundejer at bebygge ud over 1/6 af grunden skal man som det er nu ansøge om at kommunen frafalder krav beskrevet i deklaration/servitut
 - o Ved ansøgning om ophævelse af servitut udarbejdes ny lokalplan
 - o Ny lokalplan formegentlig indeholde krav om at bebyggelse i 1 plan ikke må overskride f.eks. 25%, af hensyn til det grønne præg i området, men samtidig begrænse det maksimale samlede areal til 30%

Bestyrelsens konklusion: Foreningen vinder intet ved at ansøge om ny lokalplan – udover i de tilfælde hvor man vil bebygge mellem 1/6-del og de antagne 25% som ny lokalplan vil foreskrive – i det tilfælde sparer man en ansøgning til kommunen.

Thomas (V26) ville muligvis gå videre med sagen.

Generalforsamlingen sluttede med en tak fra dirigenten.



102 Boh