

Grundejerforeningen
Heldbovænge
 www.gf-heldbovaenge.dk
 gf-heldbovaenge@gf-heldbovaenge.dk

Rækkehusbebyggelsen:
 Prisholmvej 56-72
 Rosenholms Alle 34-54
 Vangs Alle 14-26
 Tjørnelunds Alle 34-48
 2500 Valby

Referat af generalforsamling den 26. april 2016 kl. 19:30.
 Afholdt plejehjemmet på Vigerslevvej 180, 2500 Valby

Formanden bød velkommen til forsamlingen, der var repræsenteret af følgende grundejere.

Prisholmvej 56, 58, 60, 62, 64
 Rosenholms Allé 34, 42, 46, 52, 54
 Vangs Allé 16, 18, 22, 24
 Tjørnelunds Allé 34, 36, 38, 46
 I alt 18 (+4 fuldmagter)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Kassererens regnskab
5. Snerydning: Bemærkninger om sæsonens snerydning
6. Vejvedligeholdelse/reparationer/vejbelysning v/Formanden
7. Orientering fra formanden om at få igangsat arbejde der kan forbedre fællesskabet om større vedligeholdelses opgaver. (Jf. beslutning på ekstraordinær generalforsamling 2015). v/Formanden
8. Modtagne forslag/Forslag til emner af fælles interesse
 - 8.1. Etablering af rottespærre på fælleskloakledning.
 (Foreslået af Niels og Susanne Tjørnelunds Alle 36)
 Motivering: Der ses jævnligt rotter på jordoverfladen. Og ved spuling/TV inspektion i kloak på Tjørnelunds Alle sås rotte ekskrementer. Der er også fjernet en død rotte i vores bils motorrum.
 Forslag: Bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud og igangsætte opgave med henblik på etablering af rottespærre på fælleskloakledningerne.
 Der forhånd godkendes for op til kr. 25000 til opgaven. Hvis der vælges en elektronisk løsning må der påregnes et abonnement for vedligeholdelse af udstyret. Set i DR udsendelse "Penge magasinet". Udgiften finansieres fra kassebeholdningen.
 - 8.2. Indkøb af udendørs bordtennisbord
 (Foreslået af Niels og Susanne Tjørnelunds Alle 36)
 Motivering: Der kan relativt let etableres flere motions og fritids aktivitetsmuligheder for både børn og voksne hvis vi går i samarbejde med nabo grundejerforeningen enten på Store Vigerslevgård eller Grundejerforeningen Højvang der ejer fri arealet ved Lykkebovej.
 Forslag: Bestyrelsen bemyndiges til kontakte "naboerne" og til at indkøbe (inkl. etablerings omkostninger) for 12.000 kr. udendørs bordtennisbord. Udgiften finansieres fra kassebeholdningen.
 - 8.3. Fartdæmpende foranstaltning på Heldbovej
 (Foreslået af Bibi Iqbal Shabeer, Prisholmvej 58)
 Biler som accelerere kraftigt og ellers kører for hurtigt på Heldbovej sker alt for ofte. Kunne der installeres fartbump lign. Dem vores nabogrundejerforening har etableret på deres stikveje?
 Kunne sådan foranstaltning også være med til at begrænse mængden af køreskolebiler?
9. Budget/Kontingent – bestyrelsen foreslår uændret kontingent, kr.400 pr. halvår (udfra samme aktivitets niveau som i 2015)
10. Valg af bestyrelse:

- 10.1. Kasserer: Poul Møller Christensen. Poul modtager genvalg
- 10.2. Best. medlem: Niels Kolding Pedersen. Niels modtager ikke genvalg
- 10.3. Suppleant: Finn Storgaard er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Bent Hytholm Jensen der er flyttet fra området. Der skal derfor vælges en ny suppleant for 2 år.

11. Valg af revisor:

- 11.1. Revisor: Kjeld Uhland er på valg. Kjeld ønsker ikke genvalg
- 11.2. Revisorsuppleant: Lis Østergaard er på valg

12. Eventuelt

Referat:

1. Valg af dirigent

- Werner Schram fra Rosenholms Allé 42 meldte sig.

2. Valg af referent

- Torben Gravesen fra Vangs Allé 24 meldte sig som referent.
- Werner konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og forsamlingen er stemmeberettiget da fremmødet er på over 50%.

3. Formandens beretning

- Beretningen er vedlagt referatet. Se bilag A.
- Udskiftning af koldtvandsrør i Rosenholms Allé er vedlagt faktura for udført arbejde, se bilag B.
- Kommentarer til beretningen.
 - God ide at melde sig til SMS ordningen fra Miljø København. Der vil altid komme en SMS om hvornår ens affald, på nær dagrenovation, bliver hentet.
 - Man skal ikke køre sin papirbeholder ud på vejen, den bliver hentet på matriklen. Hvis mange køre dem ud til vejen, vil skraldemændene ikke komme ind på matriklerne og hente de resterende.
 - Hvis der er problemer med afhentning af affald, skal man skrive en klage på en formular på www.kk.dk og man skal bruge sin adresse som brugernavn.
 - Et godt naboskab er at rydde sin del af stien og fortovet, klippe sin hæk ind ved stien, så der bliver luft i mellem flisekant og hækken.
- Formandens beretning er godkendt.

4. Kassererens regnskab og budget

- Kommentarer til regnskabet.
 - Et stille år uden de store udsving. Indtægt ved ejendomsmægler gebyr bliver formentlig lidt større, da administrationsudgiften er sat lidt op.
 - Kontingentet for 2016 ventes lidt mindre, da der blev betalt gamle forfaldne beløb i 2015.
- Regnskab og budget er godkendt.

5. Snerydning: Bemærkninger om sæsonens snerydning v/Formanden

- Der er et godt samarbejde med naboforeningen om snerydningen, det virker, de er altid tidlig ude og rydde sne de få gange det har været nødvendigt i denne sæson.
- Det påhviler den enkle grundejer at sørge for at man selv rydder på stien. Desværre er der nogle som ikke overholde det.
- Hvis en grundejer ikke rydder sin del af stien, kan det betyde at andre ikke får tømt deres skraldebøtter, hvilket er dårligt naboskab.
- Et forslag gik på, om det var muligt at få dem som rydder sne på vejen til også at tage stien.
 - Svaret er, at deres maskiner ikke kan komme ind på stien, da den er for smal.
- Det blev oplyst, at ved det grønne område ved Lykkebovej, kan man hente grus til at strø ud når der er is på stien. Det er ikke skadeligt for fliserne på samme måde som salt er det.

6. Vejvedligeholdelse/reparationer/vejbelysning v/Formanden

- Der er kommet nye lygtepæle op i vores område, det giver et andet lys, men til gengæld, så er luftledningerne kommet væk. Pælerne er også mere holdbare. Arbejdet med at udskifte lygtepælene er gået meget hurtigt.
- Der blev rejst kritik af belysningen, de nye lyskilder lyser ikke nok op i forhold til de gamle lyskilder. På Heldbovej er lygtepælene placeret forkert og der er for lang afstand i mellem dem, det bevirker flere mørke områder, hvilke også kan mærkes på antal af indbrud i biler.
- Lygtepælene på Heldbovej har vi ikke nogen indflydelse på, da de står på naboforeningens grund. Der er kontakt til Københavns Kommune om problematikken, de vil tage nogle målinger på lyset, og vender tilbage.
- På stierne vil der sandsynligvis blive sat 'pullerter' op, de er ca. 1 m. høje og lyser 360° rundt. Vi forventer at der vil blive placeret flere af dem, end vi har lygtepæle på stierne i dag. De vil nok blive placeret på den side af stien, som vender ind mod nabohaven.
- Når arbejdet skal udføres med at sætte nyt lys op på stien, blev det foreslået, at man ved samme lejlighed vil rette fliserne op på stien og udskifte dem som er i stykker med nye.
 - o Bestyrelsen vil tage en snak med dem som skal lave arbejdet, og se om man kan lave en aftale uden at det kommer til at koste foreningen penge.
 - o Det gør også at hækken skal klippes ind så der bliver et friområde imellem flisekant og hæk.
- Emnet medførte også en lang snak om indbrud i vores område. Flere grundejere kunne fortælle om oplevelser de har observeret i vores område, om ikke dansk indregistrerede biler som kører rundt om natten.
- Bestyrelsen efterlyser gode forslag til hvordan man kan forhindre indbrud, fx lys ved ens hoveddør.

7. Orientering fra formanden om at få igangsat arbejde der kan forbedre fællesskabet om større vedligeholdelses opgaver. (Jf. beslutning på ekstraordinær generalforsamling 2015). v/Formanden

- Formanden orienterede om det arbejde der er udført ifm. Udskiftning af fælles koldtvandsledning på Rosenholms Allé. Det var et stort arbejde, at få samlet alle grundejere på Rosenholms Allé og få dem til at være med og betale den omkostning der var ved at få udskiftet koldvandsrøret i rækken.
- Formanden havde et ønske om, at foreningen kunne enes om en model, hvor man var mere fælles om emner af fælles interesse for rækkerne, fx vand, kloak, fjernvarme o.l.
- Der vil i nær fremtid komme nogle udgifter på vores rækker, som vil være i alles interesse at vi kan samarbejde om.
- Hvordan det kan lade sig gøre, er der ikke et svar på, men formanden vil anbefale at man laver nogle arbejdsgrupper, hvor man ser på muligheder for at kunne gøre det i en form for fællesskab, måske rækkevis eller hele foreningen. Endvidere kan det også betyde en forhøjelse af kontingent.
- Det kan også betyde en ændring af vores vedtægter i GF.
- Der er kontakt til en advokat, som kan afdække hvad det kræver at ændre vedtægterne i GF.
- Hvis ikke en generalforsamling er beslutningsdygtig vil det være nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling, som uanset deltagertal, kan stemme forslag igennem ved 75% stemmer for. Jf gældende vedtægter.
- Der ønskes nogle frivillige til at påtage sig opgaven og se på de muligheder der er. Der kom en tilkendegivelse fra Hanni Gharib, Prisholmvej 56.
Hanni Gharib og Claus Thomas arbejder videre på beskrevne opgave.
- Der kom et forslag om, at gruppen skulle have nogle økonomiske midler til eventuelt at hjemtage tegninger over vores område, eller andre papirer fra myndighederne i Københavns Kommune. Forslaget blev godkendt.
- Formanden foreslår en fælles GF dag, hvor man kunne få klippet hækken på stien ind mod nabohaven til en størrelse, så man kan komme igennem med en barnevogn. Bestyrelsen vil tage initiativ til en fælles arbejdsdag i grundejerforeningen. Dato følger.

8. Modtagne forslag/Forslag til emner af fælles interesse

a. Etablering af rottespærre på fælleskloakledning.

(Foreslået af Niels og Susanne Tjørnelunds Alle 36)

Motivering: Der ses jævnligt rotter på jordoverfladen. Og ved spuling/TV inspektion i kloak på Tjørnelunds Alle sås rotte ekskrementer. Der er også fjernet en død rotte i vores bils motorrum.

Forslag: Bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud og igangsætte opgave med henblik på etablering af rottespærre på fælleskloakledningerne.

Der forhånd godkendes for op til kr. 25000 til opgaven. Hvis der vælges en elektronisk løsning må der påregnes et abonnement for vedligeholdelse af udstyret. Set i DR udsendelse

"Pengemagasinet". Udgiften finansieres fra kassebeholdningen.

- Der er rotter i området, og mange af dem kommer fra vores kloakker.
- Der var en længere debat, og forsamlingen enedes om at en rottespærre ved hovedkloakken måske ville være den bedste løsning, en mulighed som før har været undersøgt.
- Bestyrelsen skal indhente nogle tilbud på opgaven, samt afdække omfanget af rottegenerne hos grundejerne. Søren Nørup er tovholder.
- Når undersøgelsen er færdig og der foreligger et tilbud, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan stemmes om hvorvidt vi skal gå videre med opgaven.

b. Indkøb af udendørs bordtennisbord

(Foreslået af Niels og Susanne Tjørnelunds Alle 36)

Motivering: Der kan relativt let etableres flere motions og fritids aktivitetsmuligheder for både børn og voksne hvis vi går i samarbejde med nabo grundejerforeningen enten på Store Vigerslevgård eller Grundejerforeningen Højvang der ejer fri arealet ved Lykkebovej.

Forslag: Bestyrelsen bemyndiges til kontakte "naboerne" og til at indkøbe (inkl. etableringsomkostninger) for 12.000 kr. udendørs bordtennisbord. Udgiften finansieres fra kassebeholdningen.

- Der var ikke opbakning til det konkrete forslag, men ønske om nogle emner/aktiviteter der kunne fremme fælleskabet vil bestyrelsen godt arbejde videre med.
- Der er pt. En forespørgsel ude hos Københavns kommune, om de vil tage ansvar og betale omkostningen ved etablering af fx et bordtennisbord i pakken. Vi afventer svaret.

c. Fartdæmpende foranstaltning på Heldbovej

(Foreslået af Bibi Iqbal Shabeer, Prisholmvej 58)

Biler som accelerere kraftigt og ellers kører for hurtigt på Heldbovej sker alt for ofte. Kunne der installeres fartbump lign. Dem vores nabogrundejerforening har etableret på deres stikveje?

Kunne sådan foranstaltning også være med til at begrænse mængden af køreskolebiler?

- Bestyrelsen tager kontakt til naboforeningen, og forhører sig, om de vil samarbejde om større trafikikkerhed på Heldbovej.
- Bibi Shabeer fra Prisholmsvej 58 vil arbejde videre med forslaget hvis naboforeningen er interesseret.

9. Kontingent / budget - Bestyrelsen foreslår uændret kontingent, kr.400 pr. halvår.

- Bestyrelsens forslag om uændret kontingent er godkendt.
- Der var en debat om at forhøje kontingentet med 200 kr. årligt, men da det ikke var kommet som et forslag kunne det ikke vedtages.
- I forbindelse med en ekstraordinær generalforsamling kunne man komme med et forslag om en kontingent forhøjelse.

10. Valg af bestyrelse:

- a. Kasserer: Poul Møller Christensen. Poul modtager genvalg
 - i. Poul Møller blev genvalgt som kasserer i bestyrelsen.
- b. Best. medlem: Niels Kolding Pedersen. Niels modtager ikke genvalg
 - i. Søren Nørup, Rosenholms Allé 34 meldte sig frivilligt og blev valgt.
- c. Suppleant: Finn Storgaard er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Bent Hytholm Jensen der er flyttet fra området. Der skal derfor vælges en ny suppleant for 2 år.
 - i. Bjarne Eir, Tjørnelunds Allé 34 meldte sig frivilligt som ny suppleant og blev valgt.

11. Valg af revisor:

- a. Revisor: Kjeld Uhland er på valg. Kjeld ønsker ikke genvalg
 - i. Torben Gravesen, Vangs Allé 24 meldte sig frivilligt og blev valgt.
- b. Revisorsuppleant: Lis Østergaard er på valg
 - i. Lis Østergaard tager en tørn mere som revisorsuppleant.

12. Eventuelt.

- Bibi fra Prisholmvej 58 kom med et forslag om mere ensartede fortove på stien ved baghaven ud mod Heldbovej. Hvis et godt forslag kan udtænkes, præsenteres det gerne for resten af GF.
- Grundejerforeningen vil godt takke for en flot indsats fra tidl. Best. Medlem Niels Kolding og tidl. Revisor Kjeld Uhland.
- Desuden en tak til alle som har meldt sig frivilligt til diverse arbejdsopgaver.

Valby den 09/05-2016

Formand: Claus R. Thomas

Dirigent: Werner Schramm

Referent: Torben Gravesen

Bilag A)

Formandens beretning:*Anlægsarbejde i parken*

Citat Anne Møberg, projektleder: "Vi opretholder parkering forbudt på Heldbovej nogle uger endnu, da der skal monteres noget i gruben og vi efterfølgende skal fylde sandet tilbage i gruben, men skiltene fjernes så snart vi er færdige.

Med hensyn til det flyvende sand, så holder vi øje med det indtil vi hælder det tilbage i gruben. Det har hjulpet, at det har regnet i weekenden, men hvis det bliver tørt igen, så gør vi noget ved det."

Der har både været stille perioder omkring byggepladsen i parken, men også stor aktivitet i andre perioder. Tunnelboremaskinen er blevet hejst op og kørt videre, det voldte dem en del problemer, de fandt ud af, at den vejede for meget.. En lille fejlberetning måske.. Men interessant er det helt sikkert at følge.

Vi kan glæde os over at arbejdet skrider fremad og at vi får gavn af det færdige resultat.

Vi i bestyrelsen er desuden opmærksomme på slidtage og skader forvoldt af entreprenøren og deres folk samt maskiner. Men hvis I har bemærkninger hertil, hører vi naturligvis gerne om det.

Kulbanekvarteret

Byfornyelsen sker på baggrund af den nye Ringsted-bane, som vil gå lige igennem området.

Københavns kommune har prioriteret 30 mio. kr. til projektet, og jeg synes bestemt det er værd at støtte op om. Vi bor meget tæt derpå, nogle har måske brugt boldbanerne som har ligget der førhen. Uanset hvad, så er det frivilligt at komme til kvartermøderne, som nu er nået til at en styregruppe skal udpeges.

Udskiftning af koldtvandsrør i Rosenholms Allé

Det er nu snart 3 kvart år siden, at alle husene på Rosenholms Allé fik skiftet deres koldtvandsrør i kælderens, således at der nu er det nødvendige vandtryk fra første til sidste hus. Der blev fundet propper eller steder i røret med dårlig passage. Det nye rør er selvfølgelig af den nye slags, som også skulle holde bedre.

Udgiften til entreprenøren, VVS Centrum lå på ca. 6500 kr. pr. husstand.

Der blev indhentet 3 tilbud, hvor den valgte entreprenør var den billigste, og alle var fuldt ud tilfredse med udført arbejde.

Dagrenovation/affald

Nu har vi alle fået minimum én ny affaldscontainer. Den obligatoriske er hård plast og metal containeren, som giver rigtig god mening at have, da der er meget af den slags affald, og at det kræver meget at nedbryde på forbrændingsanlægget.

I kan se meget mere om affaldssortering, dagrenovation og afhentningskalender på Københavns kommune hjemmeside.

Ifm. Den nye plast/metal container, lovede KK faktisk, at den ville blive hentet inde i forhaven hos hver enkelt, som vi kender det med dagrenovationen.

Men de første par tømninger har vist, at skraldemændene ikke vil løbe ind ad stien til forhaverne for at hente dem. Kun dem der er blevet sat ud til vejen er blevet tømt. Ligesom med papiraffald.

Jeg er i dialog med KK omkring hvor vi skal forvente, at de henter vores affald.

Godt naboskab

Husk jeres pligter som husejere. Som defineret på vores hjemmeside.

Sørg for at arealerne foran og bag ved husene er ryddet og farbare. Undgå at have storskraldsaffald liggende i lang tid inden afhentning.

Containeren til haveaffald skal stå inde i haven og ikke ude på stien.

Bilag B)

VVS Centrum APS

Hvidovregårds Alle 11, 2650 Hvidovre, tlf: 36771811

CVR: 71181413, Bank: Jyske Bank, reg. 5062 konto. 7118149

Foreningen Helbovænge
Rosenholms Alle 42
2500 Valbydato: 2015-05-03
kunde: 50564012**Sag: Udskiftning af koldt vands rør gennem 11 boliger.**

Hermed fremsendes som aftalt, tilbud på demontering og bortkørsel af eksisterende koldt vands rør, samt levering og montering af:

- Ny ventil ved indføring i bolig 1.
- Koldt vands rør i tilstrækkelig dimension gennem alle 11 boliger, udført i rustfrit stål.
- Tilslutning til eksisterende vandinstallation i de 11 boliger, inkl. afsætning af ny afspærringsventil.
- Isolering af koldt vands rør med Boaflex rørskaie i 20 mm. Tykkelse.
- Montering af nødvendig rør gennemføringer ved gennemgang mellem boligerne.
- Levering af alle materialer for ovenstående.
- Levering af arb. løn for udførsel af ovenstående.

Samlet pris inkl. moms kr. 71.750.-

- Tilbuddet er gældende ved accept inden 2 mdr. fra dato.
- Opstart: efter aftale ved accept.
- De enkelte boligejere skal sørge for at der er en fri passage på 1 m. i bredden, hele vejen under røret.
- Varighed: 3-5 arb. dage, der etableres vandforsyning hver dag ved arb. tid ophør.
- Betaling: Netto kontant 8 dage fra arbejdet er udført og faktura fremsendt.

Med venlig hilsen

VVS Centrum ApS
Anders M. Christensen

DD- 23-06-2015
TILBUDET ER ACCEPTERET AF
ALLE 11 GRUNDEJERE
FORVENTET I GANG SAT 31.08.2015



METTE SKJOLD
ROSENHOLMS ALLE 49



WENNER SCHRAM
ROSENHOLMS ALLE 42