

GRUNDEJERFORENINGEN
Christiansdalparken



REFERAT

af ordinær generalforsamling tirsdag, den 22. maj 2018 – kl. 19.00
i Frydenhøjhallen, Ege volden 106, Pauserummet på 1. sal i Hvidovre kommune.

Formanden Erik Christiansen bød velkommen til den årlige ordinære generalforsamling 2018.

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne **Michael Christensen** som mødets dirigent. **Michael** blev enstemmigt valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne.

Formanden, Erik Christiansen var mødets referent.

Der var mødt 16 parceller.

Dagsordenen var følgende:

1. **Valg af dirigent**
2. **Bestyrelsens beretning**
3. **Indkomne forslag**
4. **Kassereren forelægger regnskabet til godkendelse**
5. **Kassereren forelægger budgettet for det ny driftsår til godkendelse**
6. **Valg af:**
 - a. Kasserer for 2 år – på valg er **Frank Bj. Sørensen**
 - b. 1 bestyrelsesmedlem for 2 år – på valg er **Rene Tronøe**
 - c. 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år. På valg er **Mikkel Wiberg** og **Håkan Ejehag**
 - d. 1 revisor for 1 år. På valg er **Thomas Mathiesen**
 - e. 1 revisorsuppleant for 1 år. På valg er **Ivan Jespersen**, der ikke Genopstiller
7. **Christiansdalparkens hjemmeside**
8. **Eventuelt**

Dagsordenen godkendtes.

ad 2. Bestyrelsens beretning

Erik Christiansen aflagde følgende beretning:

”Bestyrelsen har i perioden afholdt 8 bestyrelsesmøder, og der er udsendt 6 numre af Christiansdalsposten.

Efter den ordinære generalforsamling i 2017 foretog bestyrelsen konstituering af formand for de grønne områder, og her genvalgte **Rene Tronøe**.

Sekretær for bestyrelsen og redaktør af Christiansdalsposten blev undertegnede valgt som.

En af de sager, der resterer fra den forrige beretningsperiode, er

Oprettelse af lokalplan for vores grundejerforening.

Sidste år oplyste vi, at kommunalbestyrelsen offentliggjorde forslaget den 9. maj.

Høringssvar skulle være indsendt senest 4. juli 2017.

Efter beslutningen på sidste års generalforsamling planlagde bestyrelsen afholdelse af medlemsmøde til afholdelse 13. juni.

Tilmelding pr. telefon eller seddel i formandens postkasse.

Dette møde blev imidlertid aflyst, da alene 4 huse tilmeldte sig.

Men bestyrelsen indsendte høringssvar om etablering af små vinduer i loftsetagen, og også nogle af foreningens medlemmer indsendte høringssvar vedr. etablering af fast hegn.

Planforslaget og de indkomne høringssvar blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 1. november.

Af referatet fra mødet fremgik det, at der åbnes mulighed for etablering af fast hegn ud mod sti og vej.

Hermed imødekom man medlemmernes høringssvar.

Grundejerforeningens forslag om placering af små tagvinduer kunne ikke imødekommes.

Hvidovre kommune skrev så til de, der havde indsendt høringssvar, og planen skulle så endelig godkendes i kommunalbestyrelsen.

Godkendelsen skete i kommunalbestyrelsesmøde 28.11.2017, og planen udsendtes til alle medlemmer, ligesom den blev offentliggjort i Hvidovre Avis.

Lokalplanen er udtryk for, hvorledes området skal se ud i fremtiden, hvad det må bruges til, og hvor meget og hvordan der må bygges.

Der er ikke handlepligt – de eksisterende forhold skal ikke ændres selv om de ikke er i overensstemmelse med den ny lokalplan.

Den eksisterende grundejerforeningsdeklaration vil stadig være gældende.

Og formålet med lokalplanen er

- At sikre en sammenhæng og ensartethed i bygningernes udtryk og brug af materialer, især med fokus på de elementer, der opleves som væsentlige for bygningernes samlede udtryk, herunder tagflader.
- At sikre, at faste overdækninger og udestuer, carporte og garager tilpasses bebyggelsens samlede udtryk.

Fra bestyrelsens side er vi stort set godt tilfredse med resultatet – bortset fra det med de små vinduer.

Legepladsen.

Det virker som om legepladsen fungerer fint.

Vi har fået opsat et nyt vippedyr.

Og vi har en aftale om, at der skal sættes koste på gyngestativerne for at forhindre, at fuglene sidder der. Det er ikke gjort endnu, men sker forhåbentlig snart.

I øvrigt skal der planlægges vedligeholdelse af legeredskaberne – og også af redskabsskuret.

Skiltning i foreningen.

Vi har fået opsat 2 ny skilte på det store areal ud mod banen. De forbyder luftning af hunde, men der må være nogle af hundelufterne, der er blinde eller svagtseende.

”Pas på mig”-skiltet ved indkørslen til Engvænget blev fjernet af Hvidovre kommune, da de opsatte ny vejnavnsskilte.

Vi har nu fået opsat et nyt ”Pas på mig”-skilt, selvom Hvidovre kommune har fortalt os, at vi ikke må opsætte skilte på offentlig vej.

Men vi mener, at skiltet er nødvendigt ved Engvænget.

I øvrigt, har Hvidovre kommune nu i Hvidovre Avis oplyst, at foreningerne kan få kommunen til at opsætte skilte mod betaling.

Hæftet med praktiske oplysninger om grundejerforeningen.

Generalforsamlingen i 2017 besluttede, at bestyrelsen kunne arbejde videre med digitalisering af hæftet.

Det er sket, og vi vil i dag blive informeret herom. Ny hjemmeside.

Samarbejde.

Vi har indledt et samarbejde med vore nærmeste nabogrundejerforeninger, der udgør 4 – 5 foreninger.

Vi mødes 2 – 3 gange årligt og udveksler erfaringer og meninger.

Der har blandt andet været talt om følgende:

- Info i forbindelse med indbrud
- Hjertestarter/hjerteløbere
- Fælles loppemarked
- Chikaner.

Grundejerforeningen Nymarken har således fået bevilget en hjertestarter af Trygfonden, nu skal man blot finde ud af, hvor den skal opsættes.

Nogle af de andre foreninger har også, som hos os selv været udsat for rotter.

På baggrund af rotteangreb hos mig selv og min nabo, tog jeg initiativ til etablering af rottespærre i udløbet til hovedkloaken.

Det viste sig, at 14 huse var interesserede.

Efterfølgende har vi konstateret, at der kan opnås skattefradrag for arbejdslønnen i forbindelse med etableringen. Det såkaldte ”håndværkerfradrag”.

VVS-installatøren har nu fremsendt oplysninger til den enkelte husejer om beløbet.

Herudover tilbyder han et årligt eftersyn til et rimeligt beløb – nedsat, hvis over 5 vil være med.

I forbindelse med problemet med rotter bad vi medlemmerne om at lade være med at fodre fugle, da det tiltrækker rotter. Eventuel nedfaldsfrugt gør det også.

Sommerfest.

Som besluttet på sidste generalforsamling, blev der afholdt en sommerfest.

Det forløb fint, alle der deltog var glade og tilfredse.

Hermed en tak til festudvalget.

Forurening.

Som man måske ved, har arealerne, hvor vore huse ligger, været gartnerivirksomhed med drivhuse, der skulle opvarmes. Dette medførte nedgravning af olietanke flere steder, ligesom vi selv har 2 olietanke nedgravet ved den gamle varmecentral.

Alle tanke – bortset fra vores egne er tidligere fjernet.

Vore egne tanke blev, da vi lukkede den fælles varmecentral, tømt for restolie og fyldt med sand, som anvist af myndighederne.

Region H har på et tidspunkt foretaget undersøgelse på vore arealer for formodet forurening.

En del ejendomme har modtaget skrivelse fra Region H med meddelelse om, at deres grunde ikke er forurenede.

Regionen har efterfølgende foretaget prøveboringer ved den gamle varmecentral på foranledning af grundejerforeningen.

Vi forventer ikke, at der er forurening, men resultatet foreligger ikke endnu.

Og i sidste nummer af Hvidovre Avis kunne man se, at alle grundejere i Hvidovre nu ved selvsyn på Region H's hjemmeside kan se, om deres grund er forurenede. Man kan i den forbindelse udskrive en "Jordforureningsattest".

NSJ.

Bestyrelsen har konstateret, at samarbejdet og det arbejde, der udføres af NSJ stort set er tilfredsstillende.

*Når der opstår et problem, får **Rene** en fornuftig snak med firmaet, der hurtigt retter eventuelle fejl. Det betyder, at der faktisk altid ser pænt ud overalt i vores forening.*

***Tak for godt samarbejde** til mine bestyrelseskolleger.*

Vi prøver at gøre en indsats til glæde og gavn for foreningen og medlemmerne.

Det var bestyrelsens beretning, som jeg hermed overlader til generalforsamlingens behandling".

Følgende blev vendt i forbindelse med bestyrelsens beretning:

Det blev oplyst, at nogle af de små vinduer i tagene på Vestre Strandvej sidder i vestvendte side.

Formanden gav udtryk for, at det sker der nok ikke noget ved. Der er ikke handlepligt. Kommunens begrundelse for at afvise vort forslag var, at loftsetagen ikke må bruges til beboelse – altså at man ikke må opholde sig der. Derfor ikke behov for ændring af reglerne.

Med hensyn til oplysningerne til medlemmerne fra VVS-installatøren, oplyste flere, at de ikke havde modtaget materiale fra ham.

Formanden undersøger sagen hurtigt.

Beretningen blev godkendt.

ad 3. Indkomne forslag

Der var ikke indsendt forslag til behandling på generalforsamlingen.

ad 4. Kassereren forelægger regnskabet til godkendelse

Regnskabet for grundejerforeningen var udsendt til samtlige medlemmer inden generalforsamlingen.

Kassereren Frank Bj. Sørensen gennemgik regnskabet.

Grundejerforeningen:

Samlede indtægter: Kr. 183.304,04

Samlede udgifter: ” 144.202,74

Overskud Kr. 39.097,30

Status:

Skyldig medlemmer Kr. 4.700,00

Egenkapital 1.5.2017: ” 55.798,24

Overskud : ” 39.097,30

I alt Kr. 99.595,54

Regnskabet blev godkendt.

ad 5. Kassereren forelægger budgettet for det ny driftsår til godkendelse

Budgettet var udsendt til samtlige medlemmer inden generalforsamlingen

Kassereren Frank Bj. Sørensen gennemgik budgettet.

Grundejerforeningens budget:

Indtægter i alt kr. 180.000,00

Udgifter i alt ” 154.605,00

Overskud i alt kr. 25.395,00

Kassereren havde følgende bemærkninger til budgettet:

Kontingentet er forsat kr. 500,00 pr. måned pr. parcel.

Udgiften til gartnerfirmaet uændret grundet 2-årig kontakt.

Der er nok behov for beskæring af træer og buske, det er der taget højde for.

Plantekummene på stierne, der hidtil er blevet passet af Pia og Michael, skal der findes en anden ordning for. Måske via vores gartnerfirma, men det er dyrt. Måske er der andre, der har lyst til at passe det? Eller der kan plantes stedsegrøn i stedet for sommerblomster, eller man kan undlade beplantning. Bestyrelsen ser på spørgsmålet.

Generalforsamlingen godkendte herefter budgettet.

ad 6. Valg af:

a. Kasserer for 2 år – på valg er **Frank Bj. Sørensen**

Frank genvalgte.

b. 1 bestyrelsesmedlem for 2 år – på valg er **Rene Trønø**

Rene genvalgte.

- c. 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år. På valg er **Mikkel Wiberg** og **Håkan Ejehag**
Mikkel Wiberg og **Håkan Ejehag** blev genvalgt
- d. 1 revisor for 1 år. På valg er **Thomas Mathiesen**
Thomas genvalgtes
- e. 1 revisorsuppleant for 1 år. På valg er **Gert Thrane**.
Gert genvalgtes.

ad 7. Christiansdalparkens hjemmeside.

Frank oplyste, at man er i fuld gang med at konstruere hjemmesiden. Den kommer til at hedde: "Christiansdalparken.dk".

Hjemmesiden kommer til at indeholde "Christiansdalsposten" og alle de afsnit, der er i den nuværende mappe med "Praktiske oplysninger om grundejerforeningen "Christiansdalparken".".

Man har mulighed for at gå ind og se, hvordan det ser ud.

Noget af materialet vil nok være for en lukket kreds.

Ena Christiansen gjorde opmærksom på, at vi skal være meget opmærksomme på den ny persondatalov.

Bestyrelsen taler med Ena herom.

Ad 8. Eventuelt.

Der blev rejst spørgsmålet om, hvorvidt man kan købe et af husene i grundejerforeningen og så udleje det til "en masse unge mennesker" – der i øvrigt larmer meget.

Bestyrelsen undersøger spørgsmålet.

Håkan, der har påtaget sig at tømme skraldespanden på legepladsen, gav udtryk for, at det er noget af en "ikke lugtfri" opgave på grund af de mange hundeposer m.v.

Man vendte spørgsmålet om afholdelse af sommerfest.

Der var stemning for at afholde det hvert 2. år.

Erik Christiansen ønskede sine bestyrelsesmedlemmer til lykke med genvalget og håbede på et fortsat godt samarbejde til glæde for foreningen og dens medlemmer. Vi er ret ajour med faktisk alle ting, og når der opstår problemer/sager, så tager vi dem fra en ende af.

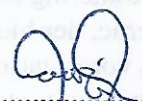
Takkede dirigenten for han indsats.

Der var klapsalve til bestyrelsen for veludført arbejde.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen.



.....
Erik Christiansen, referent



.....
Michael Christensen, dirigent

