

Sundbyernes Grundejerfællesskab

GENERALFORSAMLING

Onsdag d. 21. april 2022.

På Restaurant Karetten.

Der var mødt 41 medlemmer inkl. bestyrelsen.

Formanden bød velkommen til SGF generalforsamling i Karetten

Generalforsamling

Ad. 1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslog Svend Vexby, som blev valgt. Han takkede for valget og konstaterede som det første, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Derefter blev ordet givet til Erhardt Franzen

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

01 . Indledning

Langt om længe er situationen nu den, at Covid-19 restriktionerne er hørt op og foreningslivet kan virke normalt med møder og forsamlinger – således også med generalforsamling i overensstemmelse med vedtægterne, inden udløbet af april måned som er gældende for SGF.

Under restriktionerne har vi holdt liv i foreningen, så godt vi nu har kunnet; men der har været en række sager, som har måttet udsættes og/eller været nødlidende i perioden. I beretningen fortæller vi om, hvad vi har nået samt fundet anledning til at være optaget af i det forløbne år. Beretningen er disponeret i henhold til:

- 1) Aktuelle interne emner og sager, der er behandlet og taget stilling til
- 2) Fællesskabsaftaler for medlemmerne i foreningen
- 3) Kommunale og andre planer og udfordringer for de private fællesveje i grundejerforeningerne
- 4) Samarbejdsrelationer, økonomi og bestyrelsesarbejdet
- 5) Fremtidige opgaver for SGF

1 . Aktuelle interne emner og sager – i forhold til medlemmerne

Af aktuelle emner og sager, der er taget stilling til i forhold til medlemmerne i det forløbne år, er bl.a. foreningens hjemmeside, der skal udvikles videre med flere oplysninger og foreningstilbud. Foreningens Nyhedsmails skal systematiseres og emnerne prioriteres i henhold til deres nyhedsværdi. Endvidere skal vi have styr på kartoteket over medlemmerne med navne, adresser, telefonnummer og mailadresser. Det har haltet lidt. Ved udsendelser vil vi gerne kunne maile til alle vore medlemmer.

Vi skal tillige øge annoncering for medlemmers mulighed for at møde bestyrelsen kl. 19 ved bestyrelsesmødernes begyndelse med aktuelle spørgsmål, ligesom foreningerne altid er velkomne til at kontakte bestyrelsen/formanden i lokale og generelle anliggender i foreningen. I en udstrækning kan vi yde et brugeligt råd.

2 . Fællesskabsaftaler i SGF

Gennem årene har SGF haft en række fællesskabsaftaler (ofte rabataftaler) til glæde for medlemmerne. Det gælder med entreprenører vedrørende vejvedligeholdelse, håndværkere, renholdelsesfirmaer etc.; men det gælder også vedrørende forsikringsområdet, advokatområdet og klima- og miljøområdet.

På vejvedligeholdelsesområdet har der været aftale med NCC med rabat på udført arbejde, men som tingene har udviklet sig, er denne ordning ikke virksom mere. I de fleste tilfælde ønsker grundejerforeningerne selv at indhente 2 – 3 tilbud fra vejfirmaer, når en vej skal repareres eller reoveres, hvorfor en fællesskabsordning på dette område vurderes til at være uaktuelt. Når det gælder rådgivning vedrørende vejrenoveringsprojekter kan der henvises til Teknologisk Institut i Taastrup, som har en velkvalificeret afdeling på området.

Anderledes er det på brøndrensningsområdet, hvor der er fællesskabsaftale for medlemsforeningerne med rabat med firmaet Leif M. Jensen. Man kontakter selv firmaet og oplyser om medlemskab af SGF.

På forsikringsområdet gælder to fællesskabsordninger. Den ene ordning omhandler kollektivt erhvervs-, bestyrelses, og ledelsesmæssigt ansvar samt underslæb. Denne ordning er med i ”pakken”, når man melder sig ind i SGF og SGF opkræver præmien. Der er en del gamle medlemsforeninger, som ikke er med i ansvarsforsikringen endnu. Seneste opgørelse viser, at ca. 60% af medlemmerne er med i ansvarsforsikringen. Den anden forsikringsordning omfatter retshjælp, fx i tilfælde af man skal føre en retssag om en vejtvist og man taber sagen. Retshjælpsforsikringen tegnes direkte med selskabet First. A/S, med henvisning til at kontakten er formidlet af SGF, for at opnå den aftalte rabat. Kyndig på nævnte forsikringsaftaler er bestyrelsessuppleant Jannie Vestergaard, SGF.

En ny advokataftale er på vej. Den tidligere aftale med advokatkontoret Herbst, Lange og Thoregaard blev af kontoret opsagt på grund af flytning til Frederikssund. Vi ser frem til en ny aftale med et advokatkontor på Amager inden så længe, hvorefter vi vil informere om aftalen på hjemmesiden og i Nyhedsmail.

På miljø- og klimaområdet har SGF aftale med Miljøpunkt Amager om rådgivning. Miljøpunktet formidlede udgivelsen i 2016 af håndbogen ”Vejledning om Private Fællesveje”, med senere rettelsesark i 2019. En håndbog enhver grundejerforening bør have i sit bibliotek.

3 . Kommunale planer og udfordringer for private fællesveje og grundejerforeninger

De overordnede udfordringer samt medvirken fra kommunen for de private fællesveje er kommunens tilsyn med vejenes indretning og vedligeholdelse i henhold til myndighedernes bestemmelser og retningslinjer. I det store og hele foregår det i et fornuftigt samspil mellem parterne. Men selvfølgelig kan der opstå uoverensstemmelser omkring vejstandard og nødvendigheden af fx et påbud om istandsættelse/reovering, ligesom der også kan være uklarheder omkring ”snitflader” mellem foreningens og kommunens udlægning af, hvornår en parcelejer skal påbydes at fjerne langtidshenlagte bygge- og anlægsmaterialer samt affaldscontainere fra fortov og vejbane.

Omkring sådanne forefaldende udfordringer afholder SGF – i samarbejde med Grundejeren dk – i reglen 1 – 2 dialogmøder om året med Teknik- og Miljøforvaltningens (TMF) afdeling med ansvar for tilsyn med de private fællesveje. På grund af Covid-19 restriktionerne har der ikke været afholdt dialogmøde i de seneste par år; men der er nu gjort tilløb til at genoptage kontakten i løbet af kommende sommer, idet det tillige er nyttigt, at forvaltningen holdes ajour med, hvad der rører sig på de private fællesveje.

En forestående betydelig udfordring er udrulning af tidparkeringszoner i store områder med private fællesveje på Amager i Københavns Kommune. SGF har informeret om planerne siden efteråret 2021 og hvor der i planerne også er åbnet op for valg af private parkeringsordninger. Det kan være på foreningsniveau eller hvor flere foreninger i et område er gået sammen om en parkeringsløsning.

Baggrunden for kommunens tiltag er det vedvarende og øgede pres i byen for at kunne parkere sin bil/biler, og hvor en udvikling er endt med, at gader, stræder og private fællesveje benyttes for at undgå betalingsparkering. I områder går/cykler folk gladelig op til flere km for at kunne parkere gratis og med det resultat, at private fællesveje mere er blevet til parkeringsplads end en færdselsåre, som de oprindeligt var indrettet til.

Størst er udrulningsområdet i Amager Øst. Øst for Amagerbrogade til Amager Strandvej fra ca. Øresundsvej og næsten hele bæltet ud til Hedegaardsvej. I Amager Vest drejer det sig kun om området ved Brydes Allé/Tingvej, Syd for Sundholmsvej og så Eberts Villaby og strækningen mellem Englandsvej/Irlandsvej og Amagerbrogade ud til og med Ingolfs Allé.

Kommunens udgangspunkt er zoner med 3 timer i tiden 8 – 19, men med mulighed for afvigelser. Fx at 3 timer kan gælde hele døgnet og/eller et andet timeantal. Der vil i udrulningen også være åbent for godkendelse af private parkeringsordninger, som allerede er etableret i særlige parkeringsbelastede områder på Amager. Private ordninger skal godkendes af kommunen.

Forberedelsesarbejdet for udrulningen har været omfattende i kommunen. Det har taget betydelig længere tid end først havde antaget. Men tidspunktet er nu kommet til, at orientering og borgerhøring om udrulningen er programsat til på Amager at være den 23. maj og den 30. maj kl. 19 i henholdsvis "Loftet" i Amager Kulturpunkt på Øresundsvej og (aftale om stedet mangler). I SGF havde vi håbet, at en medarbejder fra kommunen kunne have været med i aften og fortælle os om udrulningen af tidszonerne, men det lod sig ikke gøre forud for borgerhøringerne.

På borgerhøringerne, der afholdes i samarbejde med lokaludvalgene, vil der blive orienteret om baggrunden for tidszoneudrulningen og om retningslinjerne for zonernes drift samt regelsæt for tider (timer og tidsrum), licenser, skiltning, kontrol, sanktioner mv. Der vil tillige blive orienteret om private ordninger, lyttet til borgerinput samt tid til drøftelse. Mød op til borgermøderne.

Af andre centrale sager SGF har været/er involveret i, er lokalplanforberedelse "Englandsvej Nord", hvor bygherrer og kommunen er optaget af, at huldudfylde og randbebygge med boligejendomme på Englandsvej 21 og 25 ind mod Eberts Villaby, idet der henvises til den ny Kommuneplan-2019 i stedet for til tinglyste servitutter i Eberts Villaby. Både SGF og Amager Vest Lokaludvalg støtter Eberts Villaby i at bevare villabyens karakteristika og at der med boligejendomsbebyggelse i området ikke åbnes op for tilsvarende spekulation i boligejendomsopførelse i andre områder i byen.

Et andet lokalt udviklingsprojekt i støbeskeen er forundersøgelsesarbejdet for udvikling af Sundby Idrætspark. Op til kommunalvalget sidste efterår satte daværende overborgmester Lars Weiss gang i et arbejde med at stille i udsigt, at området med Sundby Idrætspark skulle udvikles til fordel for idrætslivet og måske også for opførelse af boliger og indretning med forretningsliv. Der skulle være nyt, stort stadion, delvis finansieret af boligbyggeri og kapital udefra.

Efter offentligt orienteringsmøde i efteråret og borgerdialogmøde den 1. marts i år om projektet, hvor omliggende beboere, grundejerforeninger, boligforeninger, foreningsbrugere og institutioner var rigt repræsenteret, er forundersøgelsesarbejdet endt med en overvejende tilslutning til, at nuværende stadion renoveres og der opføres nye, tidssvarende indrettede haller til flere indendørs idrætsgrene og eventarrangementer. Udendørs anlæg og parkering flyttes lidt rundt og renoveres og moderniseres og der opføres ny svømmehal ved Sundbyvestervej. Græs- og kunstgræsbaner til fodbold omlægges og hele området iklædes en grøn indretning med stier for motion, gennemgang og friluftsliv. Hele området prioriteres til sport og idrætsliv og dermed ikke til boligbyggeri.

Opmærksomheden i forbindelse med projektulempen har været omkring støj, udendørs projektører (lys), trafikale udfordringer og parkering. I fortsættelse af sidste års drøftelse på generalforsamlingen af det daværende offentliggjorte forslag om ny stadion og stort bolig- og forretningsbyggeri i parkanlægget har SGF hjulpet med til - sammen med Amager Vest Lokaludvalg - at få borgerne med på vognen til at imødegå en kommerialisering af Sundby Idrætspark, men at bevare parkområdet for idrætten og friluftsoplevelsen til glæde for hele øen.

Fra forsyningsselskabet HOFOR forlyder det, at vandledningsnettet mange steder på Amager er ved at være tæret og utæt og at forsyningsselskabet er i gang med en planlægning af udskiftning af de gamle jernrør med fiberrør. En del af planlægningen omhandler kortlægning af områder, hvor tæringen er værst, og det oplyses,

at en udskiftning vil ske i etaper fra 2023 og fremad, idet der også skal være penge til det. Der vil være tale om et betydeligt gravearbejde i fortove og vejbaner og i nogle tilfælde vil det være logisk at kæde opgravningerne sammen med fx renovering af vejen eller indretning med klimavej. Det vil derfor være oplagt, at SGF snarest tager kontakt til HOFOR om planerne og dermed om mulighederne for at samordne vandrørudskiftningen med fx vejrenovering, så man ikke skal grave vejen op flere gange end højest nødvendigt.

På generalforsamlingen sidste år omtalte vi de øgede trafikale udfordringer på Amager og det er kun blevet værre siden. Parkeringssituationen har vi været inde på, men bilernes antal på vejene øges. Tydeligst er det på de store indfaldsveje fra broerne over havneløbet og derfra den Øst og Syd-/Nordgående trafik fra Vejlands Allé/Motorvejen til den nordlige del af Amager med de store byggeprojekter og de flere beboere. Udviklingen i Ørestad er i forvejen en kæmpebelastning for trafikken på Vejlands Allé og Motorvejen. En situation der bliver yderligere forværret med bebyggelsesprojektet Fælledby på Amager Fælled, hvor ingen trafikal løsning foreligger.

Groteskheden i situationen understreges yderligere ved, at kommunen ønsker at bevare/indrette så mange parkeringspladser som muligt langs de offentlige veje, hvor de parkerede biler (store og små) blokerer for oversigten/udsynet ved udkørslerne fra sidevejene, herunder fra de private fællesveje, med den ene ulykke efter den anden til følge. Det er uforsvarlige forhold, som SGF fortsat vil have fokus på i arbejdet.

4 . Samarbejdsrelationer, økonomi og bestyrelsesarbejdet

Relationerne for samarbejdet går to veje. Den ene vej i forhold til baglandet og medlemsforeningerne, den anden vej er udad til omgivelserne, der hjælper os i vort arbejde.

Det er vigtigt, at medlemskredsen kan se sig selv i det arbejde, som SGF laver. Hertil er informationsvirksomheden (mails og hjemmesiden) et vigtigt værktøj. Men det er også vigtigt, at der er en vis dagligdags rådgivning til stede i bestyrelsen, så medlemmerne føler nytte ved at kontakte SGF 's bestyrelse på grundejerområdet. SGF opfordrer derfor foreningerne til at tage fat i bestyrelsen om spørgsmål og emner, som vi kan være behjælpelige med at forbedre forholdene for i grundejerforeningerne på Amager.

Samarbejdet med de udad rettede relationer omhandler kommunen, forsyningsvirksomheder, andre grundejersammenslutninger, førmtalte aftaleparter, lokaludvalg, Miljøpunkt Amager, medier, ejendomsforeningen Englandsvej 10 mfl.

SGF 's økonomi har været fornuftigt i det forløbne år – 2021. Der er genereret et overskud på ca. 28.000 kr., som har udspring i dels en lidt større indtægt end budgetteret og dels en mindre samlet udgift end budgetteret for året.

Bestyrelsesarbejdet var i 2021 stadig påvirket af Covid-19 restriktionerne, men er siden kommet i normal, god gænge med mødevirksomhed en gang om måneden og udøvelse af forefaldende foreningsopgaver. Der er et godt samarbejde i bestyrelsen, hvor også suppleanterne deltager i alle bestyrelsesmøder og har opgaver. Der planlægges bestyrelsesseminar i løbet af kommende år.

5 . Fremtidige opgaver i SGF

Bestyrelsen er bevidst om en strukturering og en målsætning for kommende års arbejde i SGF. Vigtige områder er:

- Videre udvikling af hjemmesiden
- Forbedring af systemet med medlemsregistrering og –udsendelser
- "Daglig-Brugs-Rådgivning" til medlemmerne. Der kommer hele tiden nye folk i foreningerne
- Medlemsmøder og medvirken ved borgermøder om aktuelle emner
- Hverve nye medlemmer til SGF
- Fremme dialogen og samvirket med samarbejdsrelationerne
- Følge og være til stede i udviklingen af byen for grundejerforeningerne på Amager

Tak til medlemmerne for opbakningen til arbejdet i SGF i det forløbne år.

Bestyrelsen

Bemærkninger til beretningen:

Henning Olausen Grf. Strandbo. Roser retshjælpsforikring, som de havde brug for, da de fik renoveret deres veje, da der var problemer med entreprenøren. Forsikringen har reddet dem.

Udrulning af fibernet kan også forårsage tvister, og her er vi også dækket ind. anbefaler, at man tegner forsikringen.

Grf. Vestervang. Vedr. aftalen med NCC: er den lukrativ nok, når man kan lave aftaler med andre entreprenører, som er billigere? Hvis man ønsker aftaler om 2 timers i stedet for 3 timers parkering. Kan det lade sig gøre? Mht. aftale med kommunen om placering af skurvogne. Kunne man aftale at formanden fik beske i forvejen?

Sv: Når det drejer sig om aftaler med retsforsikringen, hjælper SGF alt det vi kan. Vores erfaringer med skurvogne er ikke stor, da vi ikke har haft møder med forvaltningen pga. Corona, så det er noget vi vil tage op med dem, så snart vi kan få aftalt et møde.

Mht. parkering vil kommunen være til at tale med, men man vil lægge vægt på, at det er et større område og ikke bare en enkelt grundejerforening. Det er et spørgsmål, som vil komme op på kommende borgermøder. Selv om vi siger, at tilbudet er godt fra NCC, så har vi erfaring for, at grundejerforeninger indhenter flere tilbud og får et bedre tilbud, men vi vil stadig opretholde vores NCC aftale, da det måske trods alt er godt at få en rabat. Det er en usikkerhed, som altid vil være der. Vi vil selvfølgelig genforhandle aftalerne. Aftalerne med NCC var i sin tid en aftale, der opfyldte nogle kvalitetsnormer. Det er ikke sikkert at andre aftaler holder disse normer. Aftalen med NCC indeholder stadig disse kvalitetskriterier. Vi vil gerne have tilbagemeldinger om aftaler med andre entreprenører, om kvaliteten er i orden.

Grf. Gefion.

Indhentede tilbud om etablering af forkant og bagkant på fortovet. Fik flere tilbud og valgte en mellempis. Entreprenøren entrerede herefter med NCC som lavede kvalitetsarbejde på forkanten. Entreprenøren lavede så selv bagkanen, og det var ikke tilfredsstillende.

GRF. Dyveke. Har lige fået renoveret veje, og nu vil HOFOR komme og grave op!! Det vides ikke hvornår.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad. 3 Økonomi:

Overskudet er omkring 28.000,-

Vi har ikke haft udgiftskrævende arrangementer.

Set fra ballancen har vi haft et fornuftigt udkomme på værdipapirene, hvor vi har haft en fremgang på 90.000. Regnskabet blev godkendt.

Budget 2022

Budgettet er ikke ændret i forhold til sidste år. Det balancerer med ca. 800,- kr.

Spørgsmål: Kan man indregne de prisstigninger, som pågår?

Svar. Prisstigningerne er fortrinsvis på el og forsikringer, men vi har lige skiftet selskab, hvor priserne er lavere, så vi forventer ikke at det vil belaste budgettet. Stigning i forsikringerne er inddregnet.

Budgettet blev taget til efterretning.

Kontingent 2023

Bestyrelsen foreslår: Uændret kontingent

Godkendt.

Ad. 4. Indsendte forslag:

Der er ikke indkommet forslag.

Ad. 5. Valg.

Følgende blev valgt:

Formand	Erhardt Franzen
Bestyrelsesmedlem	Ingrid Slott
Bestyrelsesmedlem	Henrik Aagaard Johanson
Bestyrelsessuppleant	Jannie Vestergaard
Bestyrelsessuppleant	Simon Lex
Revisor	Niels Peter Mortensen
Revisor	Stig Bang Petersen
Revisorsuppl.	Christian Moresco

Ad. 6. Eventuelt

Paul fra bestyrelsen nævnte Lynetteholmen med alt det slam, der skal dumpes, og han er lidt bekymret over det ”svineri” der måske er på vej. Han spurgte, om det ikke er en ting, bestyrelsen og lokaludvalgene skal tage sig af.

Erhard kunne tilføje, at der er mange, der beskæftiger sig med dette. Man er ikke så langt i lokaludvalgene, at man har bestemt, om man vil støtte eller være imod projektet. Her på Amager vil vi blive meget generet af den voldsomme trafik, der vil komme. Spørgsmålet er så, hvordan myndighederne vil forholde sig til disse betænkeligheder. Han anbefaler, at man jo hver i sær må gøre sig gældende til dette spørgsmål. Bestyrelsen har endnu ikke drøftet spørgsmålet.

Formanden takkede for valget, lykønskede de nyvalgte og håbede, at de vil finde sig til rette i bestyrelsen, hvor vi har et godt samarbejde.

Han takkede herefter Carsten Schouw, som nu stopper. Carsten har været med i bestyrelsen i næsten 30 år. Det er godt gået, og man har været meget glad for Carstens store og værdifulde arbejde – han var et af de gode kort i bestyrelsen. Stor tak til Carsten Schouw for hans indsats.

Tak til dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen.

Carsten takkede for de pæne ord og kunne fortælle, at det har været nogle rigtig gode år med godt samarbejde i bestyrelsen.

Referent
Ingrid Slott