

Den 26. april 2010

## Referat for Generalforsamling d. 16. marts 2010

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Årsregnskab for 2009 (*vedlagt indkaldelsen*)
5. Indkommende forslag
  - a) Forslag fra nr. 61 vedrørende parkering (*vedlagt indkaldelsen*)
6. Budget og kontigent for 2011 (*vedlagt indkaldelsen*)
7. Valg af bestyrelse
  - a) Formand
  - b) 2 bestyrelsesmedlemmer
  - c) 2 suppleanter
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
9. Nedsættelse af udvalg
10. Eventuelt

Generalforsamlingen startede med 1 minuts stilhed for at mindes Bent Effersøe.

1. Kjeld nr. 29 blev valgt som dirigent, og han erklærede at generalforsamlingen var lovlig. Fremmødet var på 18 husstande. Der var ingen fuldmagter.
2. Pernille nr. 39 blev valgt som referent
3. Formandens beretning blev taget til efterretning – den er vedlagt referatet
  - a) Der blev spurgt ind til afvikling af pantebrevene, og bestyrelsen svarende at når advokaten har fremlagt foreslag til ændringer af vedtægter mm, vil der bliver informeret om dette på en generalforsamling (eventuel en ekstraordinær).
4. Niels nr. 37 fremlagde årsregnskabet for 2009, og påpeget at der havde indsniget sig en lille skrivefejl i det vedlagte regnskab, således at vores balance pr. 31. december 2009 er 217.897,39 i både aktiver og passiver. Regnskabet blev taget til efterretning.
  - a) Der blev spurgt ind til grundfonden. Den blev oprettet, så vi har penge til vejvedligehold og andre større uforudsete udgifter.
5. Benny fremlagde sit indsendte forslag vedrørende parkering. Kort går det ud på, at der 1) skal fremstilles nogle parkeringskort til beboere og deres gæster, således at det bliver nemmere at identificere uvedkomne biler på parkeringspladsen; og 2) at vores skiltning af område bringes i overensstemmelse med regler fra politiet. Bestyrelsen kunne sige at et sådan skilt ville koste ca. 3.500,- kr. Foreslaget blev diskuteret, hvorefter det blev sat til afstemning. Det blev enstemmigt vedtaget.

6. Niels nr. 37 fremlagde budget og kontigent for 2011. Kontigentet stiger med 50,- pr. måned, hvilket skyldes at der afsættes 37.000,- til at renovere legepladsen ud for 21-31, da den er i forfald.

Budget og kontigent for 2011 blev enstemmingt vedtaget.

7. Valg af bestyrelse

- a) Formand: Emil Frøding nr. 41 blev genvalgt.  
b) 2 bestyrelsesmedlemmer: Niels Knudsen nr. 37 og Lars Stampe Dick nr. 43 blev genvalgt.  
c) 2 suppleanter: John Pedersen nr. 71 og Pernille Koefoed nr. 39 blev genvalgt

8. Valg af revisor – Tove Jensen nr. 57 og Kjeld Martin Nielsen nr. 29 blev genvalgt som hhv. revisor og revisorsuppleant

9. Nedsættelse af udvalg

- a) Festudvalg børn: Katja nr. 69, Nilgun nr. 83 og Katrine nr. 43  
b) Festudvalg voksne: Ingen meldte sig  
c) Flagudvalg: Lars nr. 43, Emil nr. 41, Tommi nr. 23 og Niels nr. 37  
d) Legepladsudvalg: Katrine nr. 43, Rene nr. 91, Preben nr. 39, Emek nr. 83, Tommi nr. 23 og Svend nr. 27  
e) Farveudvalg er ikke aktuel mere

10. Eventuelt

Der blev diskuteret omkring snerydning i den vinter vi har haft – og der henstilles til at alle som benytter parkeringspladsen hjælper til med at ryde sneen på denne.

Der blev henstillet til at vise respekt for området, og dem så arbejder for at renholde det.

Husk at når der lånes værktøj i skuets, så efterlad en seddel med navn og nummer, således at det altid vides hvor foreningens værktøj befinder sig.

Formanden og dirigenten takkede for god ro og orden, og et godt møde.

Referant  


Dirigent  




# FORMANDENS BERETNING

Generalforsamlingen 2010

Bestyrelsen har ændret ordensbestemmelserne med reference til det vedtagne forslag på den ekstra ordinære generalforsamling 12. maj 2009. De opdaterede ordensbestemmelser vil blive uddelt indenfor den nærmeste fremtid.

Først på året opdagede en beboer at foreningens flagstang desværre bar tydelige skader nede ved fæstningen til betonen. Bestyrelsen valgte derfor af sikkerheds hensyn at udskifte flagstangen med en ny, så vi atter med tryghed kan have dannebrog hævet stolt over vores forening.

Tidligt på året var bestyrelsen i kontakt med foreningens advokat vedrørende salg af nogle lejligheder. Ved salg af lejligheder i bebyggelsen er det et tilbagevendende problem at foreningens vedtægter ikke er tidssvarende på en lang række punkter. Med det for øje valgte bestyrelsen at lade foreningens advokat fremkomme med et helt nyt sæt vedtægter der er mere tidssvarende og med mulig afvikling af de nuværende tinglyste ejerpantebreve. Desværre er advokaten ikke blevet færdig med disse nye vedtægter inden generalforsamlingen og de kan derfor ikke fremlægges til godkendelse. Den nuværende bestyrelse kunne godt tænke sig at dette arbejde kunne fortsættes af den næste bestyrelse.

I sensommeren blev området plaget af sporadisk hærværk samt antænding af affalds bål på bålpladsen på den store legeplads. Desuden har der været en del sene besøg af unge mennesker uden tilknytning til området der kan virke forurenende i såvel lyd som efterladenskaber. Bestyrelsen har taget kontakt til personer og forklaret at deres forurenende adfærd ikke er så vellidt på området.

Desuden har bestyrelsen forsøgt at få en dialog i gang med de røde rækkehuse syd for bebyggelsen, sidstnævnte har dog endnu ikke været så frugtbar.

Foreningens internetside har desværre ikke været vedligeholdt i det forløbende år. Dette skyldes først og fremmest manglende prioritering fra web administratoren (formanden), men til dels også at vores web administrator beklageligvis har glemt administrationskodeordet til Internet serveren.

I løbet af året er der udgivet 8 numre af Overdrev News, samt blevet afholdt fællesarbejde 6 gange.

Sneen har denne vinter faldet nydeligt og vedholdende samt i mængder som kun huskes fra ens glade barndoms minder. Dette har gjort det nødvendigt at skrabe ekstra meget sne foran huse samt på parkeringspladserne. Bestyrelsen vil gerne benytte denne anledning til at sige en stor tak til alle de beboer som gjorde en ekstra indsats med sneskovlen eller fejmaskinen der derved gjorde det muligt for beboer, skraldevogne, postbud osv at færdes på området.

Endelig vil jeg gerne benytte denne lejlighed til at sige tak til alle der har hjulpet og gjort en indsats for at vores område stadig er et godt hyggeligt og rart sted at bo. Det vigtige for at dette kan forblive er at alle kan gøre en indsats om hvorvidt man så deltager i fællesarbejde, samler lidt smidt affald op, hjælper i et udvalg, sortere sit storskrald, lufter naboens hund og jeg kan blive ved..... Slutteligt vil jeg takke min bestyrelse for et godt samarbejde i det forgangne år.

*Emil Frøding*  
*formand*

## Grundfond

Den 25. februar 2010

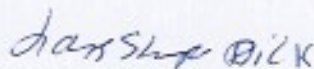
### Resultatopgørelse for 2009

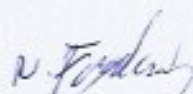
<b>Indtægter:</b>		
Renter og udbytte	22.805,37	
Kursregulering	<u>26.464,41</u>	49.269,78
<b>Udgifter:</b>		
Omkostninger		- 152,04
<b>Ordinært resultat</b>		<u>49.117,74</u>
Overført fra ordinært regnskab		<u>32.983,92</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>82.101,66</u>


### Balance pr. 31. december 2009

<u>Aktiver</u>		<u>Passiver</u>	
Nordea Bank	782,48	Egenkapital primo	707.922,78
Depot <sup>1</sup>	<u>789.241,96</u>	Årets resultat	<u>82.101,66</u>
—	<u>790.024,44</u>	—	<u>790.024,44</u>

Note 1: 490 stk. Sparinvest Afd. 20 Danske Obligationer á kr. 114,18  
3.320 stk. Nordea Invest Mellemlange Obligationer Privat á kr. 102,503  
2.230 stk. Nordea Invest Lange Obligationer Privat á kr. 104,50  
1.600 stk. Danske Invest Dannebrog á kr. 99,968

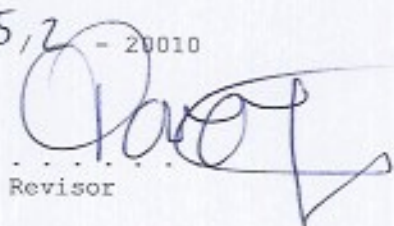
  
Lars Dick  
næstformand

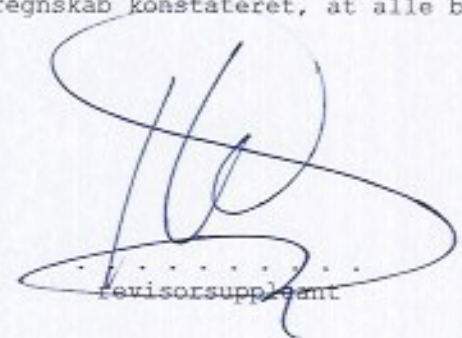
  
Emil Frøding  
formand

  
Niels M. Knudsen  
kasserer

Undertegnede har ved en revision af grundfondens regnskab konstateret, at alle bilag og beholdninger var til stede.

København, den 25/2 - 2010

  
Revisor

  
Revisorsupplænt



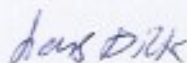
Den 2. januar 2010


Resultatopgørelse for 2009

<u>Budget</u>			
	<b>Indtægter:</b>		
285.000	Kontingent	285.000,00	
5.000	Renter	6.907,13	
2.200	Anden indtægt	8.800,00	300.707,13
	<b>Faste udgifter:</b>		
93.000	Renovation	93.222,89	
500	Vand	535,76	
11.000	El	8.577,52	
63.000	Forsikring	59.621,05	
50.000	Vejvedligeholdelse	51.119,04	-213.076,26
			87.630,87
	<b>Variable udgifter:</b>		
4.000	Administration	4.114,11	
7.700	Renholdelse	7.699,95	
10.000	Vedligeholdelse	3.519,25	
7.000	Nyanskaffelser, redskaber	5.720,95	
22.800	Legeplads	22.800,00	
9.000	Generalforsamlinger, bestyrelsesmøder	8.879,26	
7.500	Fællesarbejde	7.520,00	
200	Renter	0,00	
6.500	Diverse	2.201,50	-62.455,02
0	<b>Årets resultat</b>		<u>25.175,85</u>

Balance pr. 31. december 2009

<u>Aktiver</u>		<u>Passiver</u>	
Nordea Bank	70.881,14	Egenkapital primo	187.774,96
Nordea Bank Aftalekonto	126.600,00	Årets resultat	25.175,85
Kasse	3.527,00		212.950,81
Forudanvendt til legeplads	16.889,25	Ikke indløste checks	640,00
		Festudvalgets formue	3.756,58
		Forudbetalt kontingent	550,00
	<u>117.897,39</u>		<u>117.897,39</u>

  
 Lars Dick  
 næstformand

  
 Emil Frøding  
 formand

  
 Niels M. Knudsen  
 kasserer

Undertegnede har ved en revision af foreningens regnskab konstateret, at alle bilag og beholdninger var til stede.

København, den 21/2 2010

  
 .....  
 revisor

  
 .....  
 revisorsuppleant

Ejerforeningen  
Sundby Overdrev  
Fællediget 21 - 95  
2300 København S

Ordinær generalforsamling 2010

Forslag til budget for 2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Regn- skab 2009
Kontingent	335.160	319.200	319.200	285.000	296.400	319.200	285.000
Renteindtægter	200	200	300	5.000	5.000	4.000	6.907
Anden indtægt	1.000	1.000	1.000	2.200	2.200	2.000	8.800
Renovation	-145.000	-146.000	-146.000	-93.000	-100.000	-100.000	-93.223
Vand	-1.000	-1.000	-1.000	-500	-600	-1.000	-536
El	-10.000	-10.400	-9.000	-11.000	-12.000	-15.000	-8.578
Forsikringer	-60.000	-62.500	-64.000	-63.000	-67.000	-67.000	-59.621
Vejvedligehold og grundfond	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-51.119
Kontorhold	-5.500	-5.500	-4.700	-4.000	-5.000	-5.000	-4.114
Renholdelse	-7.200	-7.500	-7.700	-7.700	-8.000	-8.500	-7.700
Vedligeholdelse	-8.000	-8.000	-8.000	-10.000	-12.000	-12.000	-3.519
Redskaber/nyanskaffelser	-7.000	-7.000	-7.000	-7.000	-8.000	-8.000	-5.721
Gen.fors., best.møder	-8.800	-8.800	-8.900	-9.000	-9.500	-9.700	-8.879
Fællesarbejde	-6.900	-7.000	-7.500	-7.500	-7.600	-8.000	-7.520
Legeplads	-20.000			-22.800	-18.000	-37.000	-22.800
Diverse	-6.520	-6.500	-6.500	-6.500	-5.900	-4.000	-2.201
Renter og gebyrer	-440	-200	-200	-200	0	0	0
Resultat	0	0	0	0	0	0	25.176

Kontingent for 2011 foreslås til kr. 8.400, der opkræves via Betalingsservice med kr. 700 pr. måned.

Bestyrelsen



**FORSLAG**  
til behandling på den ordinære generalforsamling 2010  
i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 39 af Sundby Overdrev.

**PARKERING**

*baggrund*

Vores fælles – private – parkeringsområde bliver mere og mere anvendt af uvedkommende.

Nogle af foreningens medlemmer (beboere), der normalt er hjemme i dagtimerne, forsøger på bedste vis at kontakte "uvedkommende" med forklaring om, at de parkerer på privat område, med henblik på at få "uvedkommende" til at parkere andetsteds.

Denne "bibeskæftigelse" blev ved seneste ordinære generalforsamling bifaldet af forsamlingen, men der vil kunne opstå konflikter mellem "uvedkommende" og de retmæssige beboere – senest ved afholdelse af COP15 i december 2009 – bl.a. da der ikke p.t. retsmæssigt grundlag for "repressalier".

På den ordinære generalforsamling 21. marts 2007 blev det vedtaget, at foreningen/bestyrelsen kunne indføre parkeringskontrol, hvis det blev fundet nødvendigt.

Det synes dog ikke tiltalende, at lade parkeringskontrol på vort fælles og private område overgå til 3.part, dels og bl.a. pga. evt. omkostninger hertil og dels pga. evt. administrative byrder i den forbindelse.

Det er dog stadig irriterende, at "uvedkommende" kan finde på at anvende beboernes private parkeringsområde uanset om der stadig er plads til beboernes egne køretøjer eller ej, og problemet synes stigende.

For at kunne få retmæssigt grundlag for evt. repressalier overfor "uvedkommende", skal foreningens skiltning være retvisende:

Ved opsætning af et skilt som dette vil det være muligt at retsforfølge uvedkommende "fremmed" parkering.

Skiltets farver er ikke lovlige. Der bør anvendes hvid tekst på sort bund.



m. u. h.  
*[Handwritten signature]*



Korrekt skiltning er imidlertid ikke alene nok til evt. at kunne udøve repressalier overfor "uvedkommende":

## 8 Mark- og vejfredsloven. Fremmed færdsel på privat grund

Ifølge mark- og vejfredsloven er færdsel for uvedkommende ikke tilladt på privat grund og på privat vej, hvis det udtrykkeligt er tilkendegivet ved skiltning. Indholdet af en sådan skiltning skal godkendes af politiet, men det må påregnes, at politiet vil være tilbageholdende med at acceptere sådanne ordninger, bl.a. af ressourcemæssige årsager.

I en afdeling i et boligselskab vil det imidlertid være vanskeligt at føre kontrol med, om der er tale om uvedkommende færdsel eller parkering.

Gæsteparkering er f.eks. ikke uvedkommende parkering.

## 9 Skiltning

Skiltning og afmærkning på kørebanen skal udføres efter gældende regler, som findes i bekendtgørelsen om vejafmærkning. Til bekendtgørelsen

hører en række cirkulærer og mere detaljerede vejregler udgivet af Vejdirektoratet.

Skiltning må ikke opsættes for at markere forbud mod standsning eller parkering, der følger af færdselslovens almindelige bestemmelser. Skiltning skal derfor begrænses til de steder, hvor der er behov for yderligere forbud og regulering.

Sammenblanding af officiel og privat afmærkning må ikke forekomme,

## FORSLAG

Foreningens skiltning bringes i overensstemmelse med lovgivningen.

Der udstedes et antal unikke "parkeringskort" til alle beboere. Af et evt. referencenummer (skjult) på "parkeringskortet" fremgår husnummeret. Ekstra "parkeringskort" ud over de først tildelte udstedes efter behov.

"Parkeringskortet" lægges i bilen ved forruden.

Gæster og/eller bekendte, der har længerevarende parkeringsophold på vores fælles parkeringsområde, udstyres med et "parkeringskort".

Gæster og/eller bekendte, der har aperiodiske/periodiske parkeringsophold på vores fælles parkeringsområde udstyres med et "parkeringskort".

Dette skal ikke gælde uventede gæster og mange gæster til fest o.lign.

Hvis der "fanges" en "uvedkommendes" parkering, sættes

- første gang en seddel i forruden indeholdende billede af "parkeringsskilt" samt anmodning om enten at flytte køretøjet til andet parkeringsområde eller at "konsultere værten" fra Fællediget om parkeringsregler. Forholdet bør noteres.
- i gentagne tilfælde en seddel i forruden indeholdende "parkeringsskilt", henvisning til "Mark- og Vejfredningsloven" samt advarsel om, at det ulovlige parkeringsforhold vil blive politianmeldt. Der skal i disse tilfælde tages et digitalt fotografi af køretøj, nummerplade samt dato og tid til evt. bevisførelse.
- Såfremt det ulovlige forhold ikke bringes i orden, fremlægges det for bestyrelsen, der alene afgør, om det skal forfølges retsmæssigt.



31/12 - 2007

En forudsætning for evt. retsmæssig forfølgning er, at skiltningen er godkendt af Politiet (og selvfølgelig, at bestyrelsen/foreningen har ressourcer til dette.)

*(Forslaget stilles alene på baggrund af, at flere og flere beboere i naboområderne til Fællediget 21-95- og andre "uvedkommende" af og til betragter vores fælles parkeringsområde som "frit tilgængeligt" og fri parkering.)*