



Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Gefion 2025

Afholdes onsdag d. 23. april 2025 kl 19:00

Sted: Sundkirkens Menighedssal på Lodivej

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning om foreningens arbejde i det forløbne år
Se beretning skriftlig beretning nedenfor
3. Foreningens økonomi
 - a. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2024
 - b. Fremlæggelse af kontingent for 2025
Bestyrelsen foreslår fortsat et kontingent på 100 kr. årligt.
Bestyrelsen foreslår, at vejbidraget i 2025 fastlægges til 3.000 kr. årligt.
4. Forslag til nyt fælleseje.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelse og af revision
Følgende mandater er på valg i år
 - a. Formand Nicklas Grunnet Sandager, Neapelvej 4, genopstiller.
 - b. Bestyrelsesmedlem Frank Biel Knudsen, Engvej 24, genopstiller.
 - c. Bestyrelsesmedlem Malthe Bloch, Milanovej 35, fratræder med 1 år tilbage.
 - d. Suppleant Troels Kjersgaard, Strandlodsvej 116, genopstiller ikke.Følgende er ikke på valg
 - e. Bestyrelsesmedlem Svend Feld, Engvej 44.
 - f. Bestyrelsesmedlem Søren Bak-Jensen, Neapelvej 7.
 - g. Revisor Helle Truelsen, Neapelvej 9.
 - h. Suppleant Torben Houmark Jensen, Genuavej 19.
7. Eventuelt.

Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2024-2025

Af foreningens vedtægter fremgår, at punkt 2 på dagsordenen er 'Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år' og at bestyrelsen leverer en skriftlig beretning med indkaldelsen, som bestyrelsen uddyber mundtligt på mødet. Den følger her.

Status på plan for vedligehold af private fællesveje

Som fremlagt på generalforsamlingen i 2024, har bestyrelsen påbegyndt planlægningen af renoveringen af Engvej i 2025. Der er indgået et samarbejde med rådgivningsvirksomheden Artelia om at udarbejde udbudsmateriale, og dette er fremsendt til følgende entreprenørvirksomheder: NCC, Peabasfalt, Munch, Colas og Pankas. Budfrist er fredag 11. april 2025. Afgivne bud gennemgås og behandles efterfølgende af bestyrelsen, med henblik på at påbegynde renovering af Engvej i løbet af 2025. Bestyrelsen arbejder parallelt hermed på at indhente oplysninger fra ledningsregistret LER om eventuelt forestående entreprenørarbejder på Engvej, der kan give anledning til at udsætte renoveringen. En stor tak til Peter Ravn-Olesen, der bistår bestyrelsen med arbejdet.

Da Engvej har haft skader i et omfang, der vurderes at kunne være til fare for færdslen og kunne resultere i påbud om udbedring fra kommunen, er der i 2024 foretaget mindre midlertidige udbedringer af de største skader på vejen.

Udbedring af revner og slaghuller på de øvrige vejarealer er planlagt til også at ske i 2025. Dette på grund af at bestyrelsen har forsøgt at få arbejdet udført i forbindelse med HOFORs genetablering af vejarealerne efter udskiftning af vandledninger. Dette har dog vist sig i praksis ikke at være muligt og derfor initieres arbejdet i stedet af bestyrelsen med egen entreprenør, efter at HOFORs genetablering af veje og fortove er gennemført.

Rådgiver Artelia har udarbejdet et estimat for omkostningerne forbundet med renoveringen af Engvej. Disse tal ligger til grund for det reviderede budget for vejfonden nedenfor:

Nuværende budget for vejfond

	Primo	Bidrag	Indtægt	Vedl.	Renovering	Ultimo
2024	450.000	2.000	106.000	20.000	31.750	504.250
2025	504.250	2.000	106.000	20.000	581.875	8.375
2026	8.375	2.000	106.000	20.000	60.000	34.375
2027	34.375	2.000	106.000	20.000	250.000	- 129.625
2028	- 129.625	1.500	79.500	20.000		- 70.125

Foreslået budget som følge af nyt estimat

	Primo	Bidrag	Indtægt	Vedl.	Renovering	Ultimo
2024	450.000	2.000	106.000	20.000	31.750	504.250
2025	504.250	3.000	159.000	20.000	581.875	61.375
2026	61.375	2.000	106.000	20.000	60.000	87.375
2027	87.375	2.000	106.000	20.000	250.000	- 76.625
2028	- 76.625	1.500	79.500	20.000		- 17.125

Estimat for omkostninger til renovering i 2025 omfatter renovering af Engvej inklusiv rådgivning samt udførelse af revnefyld på øvrige veje. Omkostningerne til renovering i 2027 og 2028 stammer fra 2024 generalforsamlingen og omfatter reparation af asfalt-bagkanter på fortove (2026) samt udbedring af overfladebelægning på øvrige veje (2027). Tal for 2026 og 2027 forventes at blive revideret af bestyrelsen i det kommende bestyrelsesår.

Bestyrelsen medbringer nyeste viden om forventede omkostninger til renovering af Engvej til selve generalforsamlingen.

Københavns kommunes planer for nyt slidlag på Strandlodsvej

Bestyrelsen har modtaget oplysninger om, at det område af Strandlodsvej, der ligger indenfor vores grundejerforenings område, er omfattet af Københavns kommunens renoveringsplaner for 2026. Årsagen til, at arbejdet med nyt slidlag ikke udføres i 2025, skyldes HOFORs rørarbejde på strækningen. Tak til Troels Kjersgaard for opfølgning overfor kommunen og for at orientere bestyrelsen.

HOFORs udskiftning af vandrør på Milanovej, Neapelvej, Sorrentovej og Strandlodsvej

Under en uge før arbejdet blev påbegyndt, blev bestyrelsen varslet af NCC om det kommende gravearbejde i forbindelse med udskiftning af vandrør i vores område. Følgende informationsblad blev desuden uddelt til berørte medlemmer: [HOFOR orientering](#). Bestyrelsen fremsatte på daværende tidspunkt krav om:

1. At bestyrelsen får adgang til alt før-dokumentation for vores område umiddelbart efter det er udarbejdet, med henblik på at vi selv kan vurdere om det er dækkende og vil kunne anvendes i forbindelse med gennemsyn efter genetableringen.
2. At bestyrelsen bliver godkendende part ved slut-syn/gennemgang af genetablerings-arbejdet, for de andele af vejene der er offentlig privat-vej inden for grundejerforeningens areal. Det drejer sig om dele af Neapelvej og Milanovej.
3. At bestyrelsen bliver hørt part i slut-syn/gennemgang af genetablerings-arbejdet, for de andele af vejene der er kommunal-veje inden for grundejerforeningens areal. Det drejer sig om en andel af Strandlodsvej.

NCC godkendte alle tre betingelser skriftligt. Sidenhen har det vist sig, at deres fotodokumentation er udarbejdet med specielle kameraer og i et format der ikke kan udleveres. Bestyrelsen har rettet henvendelse til HOFOR, der har garanteret, at bestyrelsen vil have adgang til foto dokumentationen i forbindelse med slut-syn.

Renoveringen af vandrørene har vist sig at være mere omfattende end oprindeligt antaget, og den oprindeligt udmeldte slut dato fra NCC er overskredet. Bestyrelsen er løbende i kontakt med vores kontaktperson hos HOFOR og vi har indtil videre fået besked om at arbejdet på Strandlodsvej forventes afsluttet i første halvdel af April.

Fælleseje i foreningen

På foreningens hjemmeside vedligeholdes et overblik over foreningens fællesejer:

https://gf-gefion.dk/?page_id=712

Flere af foreningens medlemmer hjælper til med at opbevare og vedligeholde dem. For de af jer, der på sidste års generalforsamling påtog jer opgaverne, bedes I melde ind til bestyrelsen inden bestyrelsesmødet, såfremt I ikke længere ønsker at være ansvarlige. Tusind tak til Peter Ravn-Olesen, Sebastian Horst, Lise Brix Danielsen og Anne Færk Boll for jeres bidrag til vores forening på området her.

Nyt forslag til fælleseje

Bestyrelsen vil gerne bede om jeres forslag til et nyt indkøb for de ca 11.000 kr i Nordea puljemidler vi har til rådighed. Beløbet var oprindeligt brugt på indkøb af en kompostkværn, men blev refunderet af sælger, efter at maskinen gik i stykker. Kværnen er sidenhen blevet repareret og vi står nu tilbage med pengene. Vi mener det mest rigtige vil være at geninvestere midlerne i et nyt fælleseje, der kan gøre foreningens medlemmer gagn. Forslag skal fremsendes til bestyrelsen inden generalforsamlingen finder sted.

Fra bestyrelsen selv fremlægges et forslag omkring indkøb af en elektrisk æblekværn til mostning af de mange æbler som vores haver bugner af hvert efterår.

Emnet behandles på dagsordenspunktet "Forslag til nyt fælleseje".

Forslag om grønt projekt i foreningen

Bestyrelsen har modtaget et forslag om at gøre brug af nogle af de forskellige puljer, der stilles til rådighed for grønne tiltag i lokalområderne på Amager. Forslaget opstod på baggrund af følgende avisudklip ([tryk for link](#)). Synes du selv det lyder som en god idé og har lyst til at arbejde med det, så vil vi opfordre til at du går sammen med nogle af foreningens øvrige medlemmer om at etablere en arbejdsgruppe, med det formål at udarbejde et forslag til næstkommende generalforsamling. Bestyrelsen formidler meget gerne kontakten og bakker op, hvis der er flere der ønsker at melde sig til sådan en opgave.

Emnet behandles på dagsordenspunktet "Indkomne forslag".

Det var alt vi har valgt at tage med i bestyrelsens beretning i år. I er altid meget velkomne til at række ud til os, hvis I har spørgsmål til ovenstående – eller bare til bestyrelsesarbejdet i al almindelighed. Vi glæder os til at se så mange som muligt til generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen GF Gefion

