

# **Referat af grundejerforeningen Søndertoftens generalforsamling den 20. november 2008**

## **Dagsorden.**

- Pkt. 1. Valg af dirigent
- Pkt. 2. Formandens beretning
- Pkt. 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
- Pkt. 4. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen
- Pkt. 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
- Pkt. 6. Valg af suppleanter
- Pkt. 7. Valg af revisor og revisorsuppleant
- Pkt. 8. Eventuelt

## **Ad. 1**

### **Valg af dirigent**

Steen Hillebrecht (nr. 172) blev valgt og han startede med at konstatere, at formalia omkring indkaldelsen var overholdt.

Sven Clausen-Beck bad om ordet og påpegede at regnskabet ikke som foreskrevet var godkendt og underskrevet den 15. oktober 2008, men den 21. oktober 2008.

Kasserer, Tom Ejlsborg forklarede at regnskabet var færdigt den 11. oktober men på grund af rejser i forbindelse med sit arbejde, blev det afleveret for sent til revisor, hvorfor det først foreligger revideret og klart den 21. oktober.

Dirigenten bad om forsamlingens holdning.

Generalforsamlingen havde ingen indsigelser.

Herefter erklærede dirigenten formalia omkring varsling og indkaldelse til generalforsamlingen for overholdt.

## **Ad. 2**

### **Formandens mundtlige beretning**

Udover den skriftlige beretning, der er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen (som bilag I), gav formanden i den mundtlige beretning uddybende bemærkninger på følgende emner. I forhold til den skriftlige beretning, blev de uddybende bemærkninger til rørudskiftningsprojektet udskudt til sidst i den mundtlige beretning:

#### *Kloakering*

Som en aktuell bemærkning blev det meddelt at der den forgangne weekend igen var behov for kloakservice, da der på strækningen over mod Løvtoften var problemer med toiletafløbene. Det viste sig at flere brønde stod fulde og større områder har givetvis været ramt. En kommende TV-inspektion bliver ganske givet interessant.

#### *Kabel-TV*

Her blev opmærksomheden henledt på de ændringer der sker omkring nytår, hvor der sker prisstigninger og visse ændringer i sammensætningen af programpakkerne.

#### *Storskrald*

Bestyrelsen meddelte, at de med baggrund i de fortsatte problemer, vil tage en fornyet kontakt med kommunen for at få belyst og drøftet alternative løsninger. Det kunne være en ide at opfordre kommunen til at invitere repræsentanter fra andre lignende bebyggelser i kommunen, da det må formodes at der her hersker samme tilstande.

#### *Dagrenovation*

Ligesom GF Søndertoften har udfordringer omkring storskrald opleves også irritationer omkring dagrenovationen. Det gælder både manglende regelmæssighed omkring afhentningsdag, oversete strækninger og spildt skrald på parkerings-pladserne.

Bestyrelsen har haft kontakt med kommunen, der henviste til entreprenøren, Marius Pedersen. Her erkendte man efter nogen palaver, at det præsterede ikke opfylder kontrakten.

Entreprenøren har efterfølgende kaldt sjakket til møde med henblik på at rette på fejlene og bestyrelsen har lovet – løbende – at rapportere direkte til Marius Pedersen om standarden.

### Rørudskiftningsprojektet

Bestyrelsen havde håbet på at kunne præsentere generalforsamlingen for et endeligt beslutningsoplæg til rørudskiftningsprojekt.

Det kunne desværre ikke lade sig gøre.

I forbindelse med vurderingen af de rette materialevalg er bestyrelsen stødt på forhold, der gør yderligere undersøgelser og vurderinger nødvendige.

Der er i det mindste to forhold vedrørende rørføringen, der skal overvejes forinden generalforsamlingen kan præsenteres for en eller flere løsnings-modeller.

I:

Ved at følge den eksisterende rørføring, skal det konkret vurderes hvor omfattende indgreb, det vil medføre på gæstetoilet og på 1. salen

Der er ting der tyder på, at det vil være nødvendigt at opbryde gulvet på gæstetoiletet. Den efterfølgende retablering kan støde på forskellige komplikationer. F.eks. kan det vise sig vanskeligt at fremskaffe de samme belægnings, som der er brudt op. Vil de så medføre en total renovering af det pågældende gæstetoilet?

Det er endvidere uklart, hvor store indgreb der er nødvendige på 1. salen.

II:

En alternativ løsning kunne være at lægge rørføringen på ydersiden af gavlen og gå direkte ind i skunken. Umiddelbart lyder det som den mindst indgribende løsning, men her skal der i givet fald tages stilling pris og udførelse.

En lignende løsning er anvendt på rækkehusene på Grønhøjgårdsvej.

Her kan man endvidere se, at løsningen også omfatter fjernvarmerørene. Det skal undersøges på hvilke præmisser, fjernvarmeværket er gået ind i dette projekt.

På Grønhøjgårdsvej-løsningen er valgt en rørføring lagt i en sort stålkasse.

Er det en sådan løsning vi ender med seriøst at se på, kan der også tænkes andre udførelser. F.eks. kan man opføre den nederste del af rørskakten i røde mursten.

Fra overkant af mur til indføring kan man så vælge den sorte stålkasse, derved kunne man få en løsning der farvemæssigt falder naturligt ind i den eksisterende gavl.

Som det fremgår af det tidligere nævnte, vil det også være nødvendigt af få en grundig juridisk vurdering af hvordan den enkelte boligejer står i forhold til grundejerforeningens planer i en sag som denne.

Det er altså et projekt med større perspektiver end først antaget og bestyrelsen vil nu arbejde videre på projektet med henblik på at fremlægge beslutningsoplæg på den næstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen har hidtil fået stor hjælp af Ole Bonde fra nr. 32.

Hurtigst muligt efter denne generalforsamling, vil bestyrelsen sammen med Ole Bonde drøfte og fastlægge det videre arbejde. Et arbejde, der med den nødvendige faglige/tekniske bistand samt den nødvendige juridiske vurdering, skal sikre projektets gennemførelse.

*Dette var ordene.*

Jeg håber at I som beboere i Søndertoften trods alt synes at det er et godt sted at bo.

Men jeg tror også at I er enige med mig i at det godt kan blive bedre på en række punkter.

Jeg håber også at I har fanget ideen om at vi kan nå et rigtig langt stykke ved egen hjælp og ved at vi hver især tager del i et fælles ansvar for at forbedre og værne om vores fælles bosted.

*Debat om formandens beretning*

Arne Foxman , nr. 56

*Rørprojektet*

Foxman gjorde opmærksom på, at han mente det var lidt ejendommeligt at rørprojektet ikke blev behandlet på et særskilt punkt, men accepterede at tage debatten under formandens beretning.

For det første var Foxman uforstående vedrørende udskiftningen af vandrør skulle nødvendiggøre opbrydning af gulvet på gæstetoiletet, når fjernvarmeværket har kunnet klare det uden.

Han gjorde endvidere opmærksom på, at han under ingen omstændigheder vil acceptere en løsning som anvendt på Grønhøjgårdsvej. Vel er det grundejerforeningens opgave at stå for reparationen af rørene. Men grundejerforeningen har ikke ret til at gennemføre et projekt, der ødelægger ejernes huse. Skulle grundejerforeningen vælge en sådan løsning vil han være villig til at gå rettens vej for at forhindre gennemførelsen af projektet.

Niels Eckhoff, nr. 59

Niels havde svært ved at forstå, at det skulle være nødvendigt at skifte stigrørene og de vandrette rør under gulvet og i haven. Han kunne ikke erindre at nogle af disse rør var sprunget læk.

Arne Foxman, nr. 56.

Var enig i Eckhoffs bemærkninger og ønsker det afklaret om rørudskiftningsprojektet straffer de der allerede måtte have udskiftet den interne rørføring med kobberrør. Er vi ved at skabe nye tæringsproblemer?

John Hedesgaard, nr. 188

Kunne bekræfte at han har udskiftet sprængte stigrør i to huse.

*Formandens svar*

*Det vil nu dreje sig om at få undersøgt og beskrevet de mulige løsninger, blandt andet om det er nødvendigt med opbrydning af gulve. Herefter vender bestyrelsen tilbage med svar.*

*Spørgsmålet om de sorte kasser beskriver jo meget godt problemstillingen omkring de juridiske aspekter ved et sådan projekt.*

*Det er også sådan, at bestyrelsen jo ikke kan og heller ikke agter at sætte et konkret projekt i gang uden der forlods ligger en generalforsamlingsbeslutning bag.*

*Debatten, viste med al tydelighed behovet for grundige vurderinger, tekniske såvel som juridiske og risikovurderinger i forhold til de udskiftninger, der allerede er foretaget i en række huse. Disse vurderinger er nødvendige inden generalforsamlingen kan få forelagt et konkret beslutningsgrundlag for projektet.*

Ole Bonde, nr. 32

Ole Bonde redegjorde for at udviklingen indenfor rør- og vandkvalitet i de senere år har betydning for tæringsskader. Derfor har han anbefalet grundejerforeningens bestyrelse at indhente en vurdering fra Force, der formodentlig er det firma, der i dag ved mest om korrosion i vandsystemer i Danmark.

De har givet en udtalelse, som han mener bestyrelsen skal lade indgå i det videre arbejde. De anbefaler med baggrund i en beskrivelse af bebyggelsens installationer, at der anvendes enten rustfrie stålrør eller plastrør. Anbefalingen tager højde for interne kobberrørinstallationer.

Arne Foxman, nr. 56

*Fliseopretning*

Det er meget godt at grundejerforeningen i forbindelse med fliseopretningen bruger penge på at skrælle græsrabatter af for at regnvandet kan løbe væk. Der burde imidlertid også ses på de brede hække, der flere steder er til væsentlig gene for de gående. Han opfordrer bestyrelsen til at skride ind over for disse uklippede hække.

*Formandens svar*

*Hækkene*

*Bestyrelsen kan jo bede Kirkegaard om at klippe hækkene på ejerens regning.*

*Man kunne selvfølgelig også lade disse ydersiden og toppen af hækkene langs stierne indgå i Kirkegaards kontrakt. Det ville under alle omstændigheder give nogle dejligt ensartede hække*

*at se på. Men det er efter kontakt til flere åbenbart ikke et ønske, så den ide vil ikke blive ført ud i livet.*

Henrik Jensen nr. 190

*Forsikringsforhold*

Uden relation i øvrigt til tidligere eller nuværende bestyrelsesmedlemmer eller kasserer, spurgtes om grundejerforeningen var forsikret mod underslæb.

Årsagen til spørgsmålet var, at han havde erfaret at der i andre foreninger har været tilfælde, hvor formænd og kasserere har haft fingrene for langt nede i kassen. I et tilfælde drejede det sig om 1,4 mill. kr. og i et andet tilfælde 400.000 kr.

Har grundejerforeningen en sådan forsikring og hvis ikke, er det så noget som bestyrelsen vil overveje?

*Formandens og kassererens svar*

*Forsikringsforhold*

*Bestyrelsen vil undersøge mulighederne og prisen for en sådan underslæbsforsikring.*

*Derudover blev det oplyst, at kassereren på hvert bestyrelsesmøde fremlægger en økonomirapport.*

Svend Clausen-Beck, nr. 86.

*Parkering.*

I forårets parkeringsaktion blev beboerne informeret om, at der var indgivet politianmeldelse. Dukkede politiet reelt op eller blev de væk?

*Formandens svar*

*Parkering*

*Jo, politiet var i området ved vores tidligere medbeboer, Birkebo. Jeg er ikke efterfølgende underrettet om, at der i den anledning blev uddelt bøder eller påtaler. Vi må konstatere at det ikke gav den store effekt selv om nogle trailere blev fjernet.*

*Der har hen over sommeren været tilfælde af parkering på stamvejen. Det kan være problematisk senere at indgive anmeldelser af sådanne ulovlige parkeringer, men prøv at kontakte politiet når det observeres. Det kunne jo være at der er en patrulje i nærheden, der ville kigge forbi.*

Svend Clausen-Beck, nr. 86.

*Storskrald*

Blot som en konstatering, giver Clausen-Becks udtryk for at en forbedring af forholdene omkring storskrald kræver en holdningsændring blandt beboerne. Det er beboernes opfattelse, at uanset hvad der lægges ud, så bliver det alligevel afhentet/fjernet.

Svend Clausen-Beck, nr. 86.

*Restancer*

På sidste års generalforsamling, blev der informeret om en restant tilbage fra september 2006. Hvordan er det gået med den sag?

*Kassererens svar.*

*Den omtalte restance er inddrevet med et tab på 276,00 kr.*

*Generelt er det bestyrelsens holdning at restancer ultimativt må inddrives ved incasso.*

Niels Eckhoff nr. 59.

Vedrørende underslæb, opfordrer han bestyrelsen til at sikre sig ved at aftale med grundejerforeningens bankforbindelse, at der skal to underskrifter til at udtage kontante midler af foreningens konti.

Med hensyn til forsikringer, er der to ulemper. Den ene er præmien der skal betales og den anden er selvriskoen.

Svend Clausen-Beck, nr. 86.

*Tilbygninger*

Hvad stiller bestyrelsen op når det konstateres, at en beboer bygger skur eller andet, der overskrider de tilladte mål?

*Formandens svar*

*Det er desværre en tilbagevendende problematik. Konklusionen må imidlertid være den, at diverse tilbygninger kræver en byggetilladelse. Overholdes de givne retningslinier ikke, må synderen gøres opmærksom på dette og om nødvendigt indberettes til de kommunale byggemyndigheder.*

Dirigenten kunne herefter konstatere bestyrelsens beretning for godkendt.

### **Ad 3**

#### **Fremlægelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Tom Ejlsborg, kasserer

*Særlige bemærkninger:*

*Kontorhold har et budget på 1.200 kr. hvor der brugt 9.500 kr. Det skyldes, at der indkøbt en bærbar PC til brug for bestyrelsens arbejde.*

*Forsikringsposten er faldet, da vi ikke længere har udgifter til antennemasten.*

*Obligationsbeholdningen er optaget med købskursen.*

*Likvide beholdning*

*Med den store beholdning på omkring 1 mill. kr. er det vigtigt at sikre den bedst mulige forrentning. Bestyrelsen har indskudt 500.000 til en forrentning på 6,25 %. Beløbet er bundet til 15. december 2010. Beløbet kan selvfølgelig hæves mod et mindre gebyr.*

*Legepladsfonden og vandrørsfonden er fordoblet i budgettet sammenlignet med indeværende regnskabsår. Forklaringen er den, at det blev besluttet på seneste generalforsamling at forhøje kontingentet med et fast beløb pr. kvartal for disse to poster, og der indgik kun to kvartaler i det nyligt afsluttede regnskabsår for grundejerforeningen. I det kommende regnskabsår indgår 4 kvartaler, hvilket forklarer fordoblingen.*

Det reviderede regnskab blev herefter godkendt af generalforsamlingen

#### **Fastsættelse af kontingent**

Ud fra budgettet fastsættes kontingentet til

2.000 kr. i marts 2009

2.000 kr. i juni 2009

2.000 kr. i september 2009

2.000 kr. i december 2009

Kontingentet blev godkendt.

### **Ad 4**

#### **Forslag fra medlemmer og bestyrelsen.**

Supplerende forslag til rørudskiftningsprojektet.

Fremsat af Arne Foxman, nr. 56

Arne Foxman

Arne Foxman mente at det meste af bilag III var behandlet under formandens beretning, hvorfor man kunne undlade videre behandling. Han benyttede dog lejligheden til at bemærke, at det seneste referat var umådeligt dårligt og ikke afspejlede hvad der blev sagt på generalforsamlingen. Han opfordrede derfor til at dette referat kom til at afspejle den reelle debat.

Dirigenten spurgte Arne Foxman, om det skulle forstås sådan at han trak forslaget tilbage.

Det blev bekræftet af Arne Foxman, fra salen.

Marianne Bæklund nr. 44.

Marianne Bæklund kom med en høflig anmodning om at speede processen, vedrørende rørudskiftningen, op. Generalforsamlingen besluttede for et år siden at sætte projektet i gang. Der skal ikke gå endnu et år før vi kommer videre. Hun ville gerne undgå at flere end nødvendigt skal opleve vandskader i deres huse. Udbedring af de afledte skader er en langvarig proces.

*Formandens svar*

*Det gøres så hurtigt som muligt.*

*Om vi kan nå det inden den næste ordinære generalforsamling er svært at sige.*

*Projektet kræver planlægning og økonomi. Bliver der mulighed for det, vil bestyrelsen fremlægge sine oplæg på en ekstraordinær generalforsamling, hvis ikke må målet være den næstkommende ordinære forsamling.*

*Men det er også klart, at alle er interesserede i at få dette projekt gennemført så godt som muligt og så hurtigt som muligt.*

## **Ad 5**

### **Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Følgende var på valg:

Steen Nielsen, nr. 114

Annette Nielsen, nr. 55

Tom Ejlsborg, nr. 137

Bent Vestergaard, nr. 110

Valgt blev:

modtager ikke genvalg

modtager ikke genvalg

modtager genvalg

modtager genvalg

Tom Ejlsborg, nr. 137

Bent Vestergaard, nr. 110

Torben Carstens, nr. 109

David Knudsen, nr. 180

## **Ad 6**

### **Valg af suppleanter**

Valgt blev:

Per Eyvind Stig, nr. 46

Erik Semey Varn, nr. 41

## **Ad 7**

Valg af revisor og revisorsuppleant.

Genvalgt til revisorposten blev:

Niels Eckhoff, nr. 59

Ny revisorsuppleant blev:

Sven Clausen-Beck, nr. 86

Efter de gennemførte valg, bad formanden om ordet.

*Formanden takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer:*

*Annette Nielsen og Steen Jensen*

*for deres indsats i 2 henholdsvis 8 år. Han takkede for samarbejdet og engagementet.*

*De afgående bestyrelsesmedlemmer modtog en besked om erkendtlighed for deres indsats.*

*Ved samme lejlighed bød han de to nye medlemmer David Knudsen og Torben Carstens velkommen, og udtrykte forventning om et godt og konstruktivt samarbejde.*

## **Ad 8**

Eventuelt

Per Eyvind Stig, nr. 46

Opfordrede bestyrelsen til at henvende sig til DSB for at få tog og busser i området til at korrespondere bedre om aftenen.

*Formandens svar*

*Bestyrelsen vil rette henvendelse til DSB*

Tove Christensen, nr. 147

Hvem ejer det stykke fortov der ligger ved børnehaven.

Der er et stort behov for at få rettet fliser op på den strækning

*Formandens svar*

*Kommunen ejer strækningen og bestyrelsen vil rette henvendelse til kommunen med henblik på at få en fliseopretning*

Marianne Bæklund nr. 44

I forbindelse med den næste legepladsrenovering, vil hun opfordre til at få et tilbud på et fladunderlag, der var knap så katteindbydende.

*Formandens svar.*

*Vi vil også se på faldunderlag ved den kommende renovering.*

Solvej Hartmann, nr. 166

Rejste spørgsmålet ved placering af nye legepladser. Flyt dem gerne ud midt på arealet.

Derved vil beboerne omkring legepladserne føle sig mindre generede af aktiviteterne.

*Formanden oplyste, at den nyvalgte bestyrelse konstituerer sig i starten af december. Han lover samtidig, at referatet udsendes inden julen 2008.*

*Som en servicemeddelelse gøres opmærksom på, at man fortsat hos det afgangende bestyrelsesmedlem Steen Jensen i nr. 114, kan låne nøgle til skur og garage.*

*Formanden takkede forsamlingen og dirigenten for en konstruktiv og velgennemført generalforsamling.*

*Taastrup, den 14. december 2008*

---

*Steen Roar Hillebrecht*

*Dirigent*