

Referat af grundejerforeningens generalforsamling den 29. november 2007

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

Ad. 1 Valg af dirigent

Lars Dyhl (nr. 148) blev valgt og konstaterede, at formalia omkring indkaldelsen var overholdt og erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt.

Ad. 2 Formandens mundtlige beretning

Udover den skriftlige beretning, der er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen (som bilag I), kom formanden i den mundtlige beretning ind på følgende emner.

- Den store opgave med kabel-TV projektet som efter enkelte begyndervanskeligheder og justeringer nu er færdigt. Projektet er fremtidssikret og vi kan individuelt tilkøbe diverse tillægsydelser.
- På de grønne områder, har vi haft fokus på gartnerkontrakten for et sikre en fortsat positiv udvikling. Efter det første års samarbejde med Kirkegaard, har vi foretaget en vurdering af samarbejdet ligesom vi har undersøgt om prisniveauet er rimeligt. Vi har haft en forventning om at første års kontrakt lå i underkanten af en realistisk pris. Efter en ny runde, hvor vi har indhentet priser fra yderligere 2 udbydere, opnåede vi en mærkbar reduktion i den bebudede prisstigning for den nye sæson. Vi har samtidig fået indlemmet nogle af de opgaver, der det første år blev timeafregnet. Bestyrelsen har på den baggrund valgt at fortsætte samarbejdet med Kirkegaard.
- Vi vil fastholde fokus og vil stadig se på muligheder for forbedringer. Sådan en forbedring kunne være en aftale om en person, der jævnligt kommer i området for at udføre nogle af de mindre vedligeholdelsesopgaver og småreparationer.
- Storskrald – vi har desværre årlige udgifter på ca. 35.000 vedrørende oprydning efter storskrald. Det førte til et par bemærkninger fra medlemmer gående ud på at man f.eks. selv kører over med sit storskrald. Det er et komplekst problem, der omfatter nogle beboeres mangel på respekt for ordningen, klunsere der roder i "butikken" og renovationsmedarbejdernes mangel på fleksibilitet.
- Problemer med den regnfulde sommer. De store træer i området har medført, at rødderne nogle steder har stoppet kloaknettet. Problemet er løst for nu – men, der er måske nogle flere træer vi på sigt er nødt til at fælde. Vi skal have lavet en genbeplantningsplan og vil gerne invitere interesserede medlemmer med viden om emnet til at gå ind i dette arbejde.

- Bestyrelsen vil prioritere samarbejdet med redaktionsgruppen bag beboer-info. De har lavet en utrolig flot hjemmeside, som vi alle kan nyde godt af. Vi må prøve i et samarbejde at få forbedret vores informationer til beboerne. Der kan evt. også udbygges med en lokal TV infokanal, hvilket vi har mulighed for ved at tilkøbe en særskilt programpakke.
- Formanden sluttede af med at fortælle lidt om bestyrelsens arbejde og hvordan det gribes an. Der blev talt om en evt. opgavefordeling for at lette bestyrelsens arbejde og der igennem måske gøre bestyrelsesarbejdet mere tillokkende. Det kunne måske øge interessen for at gå ind i bestyrelsesarbejdet. En af tankerne var muligheden for at entrere med en administrator, til de mere administrative opgaver. Der kunne også indføres fast telefontid og i det hele taget involvere medlemmerne gennem skiftende arbejdsudvalg.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at formandens beretning var godkendt.

Ad. 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Indledningsvis blev der redegjort for målet med regnskabet. Målet med selve regnskabet er, at alle skal kunne forstå indholdet i det. Vi er som sådan ikke underlagt nogen lovgivning andet end at det forventes at vi følger normale bogføringsprincipper. Hvis nogen har forslag til regnskabets udarbejdelse er Bestyrelsen meget åbne over for dette.

Der medtages alle omkostninger, der vedrører selve regnskabsåret og det er også derfor at foreningen har skyldige omkostninger på godt 36 tusinde kroner. Denne post består af 3 beløb som vedrører regnskabsåret, men som endnu ikke var blevet opkrævet ved regnskabsårets udløb. Det er betaling for grundpakken hos TDC for juli og august, de to stolper ved den tidligere basket bane samt betaling til Canal Digital for juli og august.

Sammenlignet med tidligere år er der foretaget nogle ændringer omkring bogføring af foreningens obligationer. Der blev henvist til note 6.

Obligationerne optages til købsprisen, i henhold til hvad der tidligere er besluttet på Generalforsamlingen. Ved salg eller udtrækning vil de først erhvervede obligationer være dem der først bliver solgt/udtrukket, og således danner baggrund for opgørelse af kursreguleringerne.

Der er ændret i egenkapitalen, således at det tydeliggøres at foreningen reelt set ikke har råderet over de penge som er opsparet i fonde, da disse er øremærket til andre formål.

Regnskabsåret har været præget af meget uro omkring kontingentopkrævning, hvilket Bestyrelsen beklagede. Problemerne skulle være slut nu.

Der har fået en del henvendelser omkring opkrævning og følgende er gældende:

Efter vi er gået over til det nye system er navneoplysninger på de enkelte husstande forsvundet. Det har betydet at enkelte husstande ikke har modtaget opkrævningen. Dette er alene har kun betydning for dem der modtager girokort. Rettelse er igangsat.

Tidligere har det været sådan at når man fraflyttede så skulle man selv afmelde betalingservice. Det anbefales stadigvæk, men det er nu muligt for kassereren, at afmelde jeres betalingservice og i stedet sende et girokort af sted.

Som følge af at systemet nu virker vil bestyrelsen følge vedtægterne og opkræve ekstra gebyr ved for sen betaling. Alt for mange betaler ikke til tiden og nogle betaler slet ikke. Det giver rigtig meget arbejde og det kan ikke være meningen.

Bestyrelsen opfordrer til at alle tilmelder betalingen til betalingservice. Det er for det første meget lettere og også billigere for foreningen og dermed i sidste ende billigere for jer selv.

Kontingent opkræves så vidt muligt første bankdag i opkrævningsmåneden. Det fremgår af girokort eller betalingservice oversigt hvilken dato der er betalingsdato. Bestyrelsen er i henhold til foreningens vedtægter forpligtet til at opkræve et rykkergebyr såfremt en husstand ikke har betalt senest 14 dage efter denne dato.

Svend Clausen-Beck havde indvendinger mod at kontingentet nu bliver opkrævet pr. første bankdag, da han mente at den hidtidige praksis med den 15. i måneden skulle bibeholdes. Der blev i forsamlingen ikke ytre støtte til dette synspunkt, hvorfor 1. bankdag fastholdes.

Vi har p.t. en enkelt husstand som ikke har betalt kontingent siden september 2006. Det er meget uheldigt og bestyrelsen har søgt alle muligheder for at imødekomme husstanden. Dette desværre uden held og sagen er nu overgået til foreningens advokat. Familien kommer til at betale de omkostninger foreningen har til advokaten i det omfang gældende lovgivning tillader det.

Ad. 4 Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen

Bilag III 4a. Parkering m.m. - fra Arne Foxman nr. 56

Skiltningen gennemgås og afrenses, ligesom eventuelle helt ulæselige skilte erstattes. Manglende skilt ud for nr. 67 genopsættes.

Reflekserne på chikaner på Søndertoften gennemgås og genetableres i korrekt tilstand.

Fjernelse af pigtråd i hegn ved fodboldbanen – var allerede udført.

Klargøring af regnskabsposter og angivelse af forpligtelser, som rækker ud over det på generalforsamlingen afsluttede regnskabsår – var allerede udført

Bestyrelsen blev pålagt at undersøge dette til næste generalforsamling. Bestyrelsen var i øvrigt enig i ovenstående forslag.

4b. Referater - fra Svend Clausen Beck nr. 86

Det pålægges bestyrelsen, via computer, at sende referat fra bestyrelsesmøderne til de medlemmer der ønsker dette. Udsendelsen skal ske senest 14 dage efter afholdelse af bestyrelsesmødet. Det pålægges bestyrelsen senest 1 måned fra vedtagelsen at sende et tilmeldingsskema til hver parcel, der så aktivt skal tilmelde sig ordningen. Dette bl.a. for at undgå at bestyrelsen gennemfører ting, inden der kan gøres indsigelser.

Dette forslag var bestyrelsen imod bl.a. af hensyn til eventuelle følsomme oplysninger vedr. vore medlemmer.

efter en debat, hvor bestyrelsen gjorde opmærksom at et af fokusområderne i 2008 blandt andet er, i samarbejde med Beboer-Info, at forbedre informationen til beboerne om bestyrelsens arbejde, forkastede et stort flertal af de tilstedeværende forslaget.

4c. Referaternes offentliggørelse – fra bestyrelsen

Dette forslag kunne ikke gennemføres. Svend Clausen Beck protesterede allerede over formuleringen ved mødets begyndelse.

4d. Renovering af sidste legeplads fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslog, at der oprettes en legepladsfond, således at den sidste gamle legeplads i bebyggelsen kan blive renoveret på lige fod med de andre. Det vil koste ca. 400.000 kr. og betyder, at vi fremover vil blive trukket kr. 200,- mere i kvartalet 8 gange.

Dette forslag blev vedtaget.

4e. Udlejning af antennemast fra bestyrelsen

Forslaget omfatter muligheden for at grundejerforeningen kan tjene ca. 35.000,- om året, ved at udleje plads til en antennemast for mobiltelefoni.

Forslaget blev forkastet, idet en række forhold forinden skal undersøges. Blandt andet om deklARATIONEN tillader udleje af foreningens jord til et sådan formål. Bestyrelsen skal undersøge omstændighederne nærmere. I fald der kan fremsættes et realiserbart forslag, skal det forelægges en ekstraordinær generalforsamling.

4f. Udskiftning af vandrør på loft fra bestyrelsen

Vi har haft en del vandskader i bebyggelsen, som virkelig har gjort livet surt for de beboere, der har været involveret. Det har samtidig kostet rigtig mange penge for foreningen, at få udbedret disse skader. Bestyrelsen har derfor fremsat ovenstående forslag. Ved generalforsamlingens start, manglede vi desværre et nyt tilbud, fra det ene firma. Der er imidlertid ingen tvivl om, at vi ved at foretage udskiftning række for række, kan spare en masse penge.

Efter nogen debat blev følgende omformulerede forslag sat til afstemning:

1. Der træffes principbeslutning om at udskifte vandrørene på loftet forlods.
2. Bestyrelsen bemyndiges til inden for et beløb på 1.250.000 kr. inkl. moms, at gennemføre den optimale løsning. Overskrides beløbet forelægges projektet en ekstraordinær generalforsamling. Den rigtige løsning udarbejdes med den nødvendige faglige bistand fra en arbejdsgruppe.

Projektet finansieres ved en stigning i kontingentopkrævning på 600 kr. i kvartalet over 8 kvartaler pr. husstand

Et flertal vedtog det samlede forslag.

Bilag II Fastsættelse af kontingent

Med baggrund i generalforsamlingens beslutninger og det godkendte budget, fastsættes kontingentbidraget for 2008 til

1. marts	kr. 1.800
1. juni	kr. 1.800
1. september	kr. 1.900
1. december	kr. 2.000 (a conto)

Ad.5 Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende er på valg:

Knud Holdgaard	nr. 142 (modtager genvalg)
Thomas Toft Ørbeck	nr. 189 (modtager genvalg)
Henrik Oppenheim	nr. 158 (modtager genvalg)

Der blev ikke opstillet yderligere kandidater fra de tilstedeværende – så alle tre blev genvalgt.

Ad.6 Valg af suppleanter

1. suppleant Erik Varn i nr. 41
2. suppleant C. Becktas i nr. 52

Ad.7 Valg af revisor og revisorsuppleant – følgende blev valgt

Niels Eckhoff nr. 59 som revisor
Jul Jensen nr. 240 som revisorsuppleant

Ad.8 Da der ikke var nogen punkter herunder – takkede formanden dirigenten for god mødeledelse og de fremmødte for en god og konstruktiv debat.

Taastrup d. 31. december 2007



Lars Dyhl - dirigent

Grundejerforeningen Søndertoften

Resultatopgørelse 1/9-2006 - 31/8-2007

Note	Indtægter	Budget	Regnskab	Budget
		2006/2007	2006/2007	2007/2008
1	Kontingenter	1.898.000,00	1.898.000,00	1.612.000,00
	Arrangementer	3.000,00	1.370,00	1.400,00
	Renter	30.000,00	50.815,01	25.000,00
6	Kursreguleringer udtrukne obligatione	1.000,00	1.337,85	1.300,00
	Oplysninger boligsalg	0,00	3.300,00	2.100,00
	Indtægter i alt	1.932.000,00	1.954.822,86	1.641.800,00
	Udgifter			
	Daglig vedligeholdelse fællesområde	400.000,00	371.175,00	440.000,00
	Foreningsservice/gebyrer	9.000,00	8.533,78	9.000,00
	Kontorholdsudgifter	6.000,00	1.459,38	1.200,00
	EL-Forbrug	60.000,00	66.895,17	67.000,00
	Programafgifter	293.000,00	262.483,30	187.200,00
2	Fællesarealer	334.000,00	462.818,29	250.000,00
	Mødeudgifter	14.000,00	14.000,00	14.000,00
	Godtgørelse formand & kasserer	17.000,00	17.000,00	17.000,00
	Forsikringer	25.000,00	18.295,96	19.000,00
	Arrangementer	6.000,00	6.117,40	6.000,00
	Kabelføring antenne	1.400.000,00	1.318.220,00	0,00
6	Kurstab salg af obligationer	0,00	29.250,00	0,00
	Generalforsamling	2.000,00	2.833,85	3.000,00
	Antennereparationer & service	26.000,00	0,00	0,00
	Udskiftning af vandrør	0,00	0,00	200.000,00
	Diverse	3.000,00	0,00	0,00
	Udgifter i alt	2.595.000,00	2.579.082,13	1.213.400,00
	Årets resultat før hensættelser	-663.000,00	-624.259,27	428.400,00
3	Hensættelse til Vejfond	-26.000,00	-52.000,00	-26.000,00
3	Hensættelse til Antennefond	-156.000,00	-156.000,00	0,00
3	Hensættelse til Kloakfonden	-130.000,00	-130.000,00	-130.000,00
3	Indtægtsførsel antennefonden	741.000,00	741.000,00	0,00
	Hensættelse Legepladsfond	0,00	0,00	-104.000,00
	Årets resultat efter hensættelser	-234.000,00	-221.259,27	168.400,00

Grundejerforeningen Søndertoften

Status pr. 31/8-2007

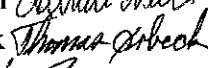
	Aktiver			
	Bankkonto		56.148,42	
6	Obligationer		620.176,61	
	Kontingentrestancer		8.100,00	
	Aktiver i alt			684.425,03
	Passiver			
	Skyldige omkostninger		36.183,55	
	Forudbetalt kontingent		2.200,00	
	Egenkapital			
	Primo saldo	309.300,75		
4	Hensat til fonde	558.000,00		
	Årets resultat	-221.259,27		
	Egenkapital i alt		646.041,48	
	Passiver i alt			684.425,03

Søndertoften, den 17/12-2007

Bestyrelsen:

Knud Holdgaard 


Annette Nielsen 

Thomas Ørbeck 

Steen Jensen 

Bent Vestergaard 

Henrik Oppenheim 

Tom G. Ejlsborg 

Der er ved revisionen foretaget kontrol af aktivernes tilstedeværelse. Videre er det påset, at bogføringen afspejler de underliggende bilag. Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af beboerforeningens økonomiske stilling, aktiver og passiver samt regnskabsårets resultat.

Søndertoften, den 18/12-2007



Niels Eckhoff

Revisor

Noter til regnskabet 2006/2007

	Regnskab 2006/2007	Budget 2007/2008
Note 1 Kontingent		
September	1.600,00	1.100,00
December	1.000,00	1.500,00
Marts	2.400,00	1.800,00
Juni	2.300,00	1.800,00
I alt	7.300,00	6.200,00
I alt opkrævet for 260 hustande	1.898.000,00	1.612.000,00

Note 2 Specifikation af udgifter til fællesarealer

Snerydning	43.187,50
Anlægsgartnerfirmaet Kirkegaard A/S	155.059,38
Fliseopretning + kantskæring	95.969,23
Reparation vandrør	43.515,50
Bortkørsel jord	61.507,31
Øvrige	63.579,38
I alt	462.818,30

Note 3 Udviklingen i Grundejerforeningens fonde

Vejfonden

Primo saldo	376.000,00
Årets tilgang	26.000,00
Ekstra vedr. snerydning	26.000,00
Ultimo saldo	428.000,00

Antennefonden

Primo saldo	585.000,00
Årets tilgang	156.000,00
Anvendt i året	741.000,00
Ultimo saldo	0,00

Kloakfonden

Primo saldo	0,00
Årets tilgang	130.000,00
Ultimo Saldo	130.000,00

For vejfonden er i lighed med tidligere år henlagt ekstra DKK 26.000, som er forskellen mellem budgetterede udgifter til snerydning og faktisk udgifter.

Noter til regnskabet 2006/2007

Note 4 Specifikation af hensættelser

Primo saldo	961.000,00
Hensat Vejfonden	52.000,00
Hensat Antennefonden	156.000,00
Hensat Kloakfonden	130.000,00
Anvendt Antennefonden	-741.000,00
Ultimo saldo	558.000,00

Note 5 Specifikation af primo saldo egenkapital

Primo saldo	1.270.300,75
Heraf Hensættelse til fonde tidl. år	961.000,00
= "Fri" egenkapital primo	309.300,75

Noter til regnskabet 2006/2007

Note 6 Obligationsbeholdningen pr. 31/8-07

	Nominel beholdning	Ny nom. Beholdning	Anskaf. kurs	Udtræk- ningskurs	Værdi udtræk- ning / salg	Kursregulering	Anskaffelses værdi	Bogført værdi
4% totalkredit 111 c.s.2035								
Beholdning pr. 1/9-06	713.277,55		94,10				671.194,17	671.194,17
Udtrækning 2/10-06	5.566,98	707.710,57		100,00	5.566,98	328,45		665.955,65
Udtrækning 2/1-07	5.630,36	702.080,21		100,00	5.630,36	332,19		660.657,48
Udtrækning 2/4-07	5.681,93	696.398,28		100,00	5.681,93	335,23		655.310,78
Udtrækning 2/7-07	5.796,14	690.602,14		100,00	5.796,14	341,97		649.856,61
Kursregulering vedr. Udtrækninger						1.337,85		
Salg 3/7-07	500.000,00	190.602,14		88,25	441.250,00	-29.250,00		179.356,61
4% totalkredit 111 c.s.2035								
Købt 6/4-06	474.000,00	474.000,00	93,00				440.820,00	440.820,00
Obligationsbeholdning i alt		664.602,14						620.176,61