

Referat af grundejerforeningen Søndertoftens generalforsamling den 19. november 2009

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 generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Ad. 2

Formandens mundtlige beretning

Udover den skriftlige beretning, (udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen som bilag I), knyttede formanden i den mundtlige beretning uddybende bemærkninger til følgende emner:

Rørudskiftningsprojektet

Siden udsendelsen af dagordenen har bestyrelsen fået nogle henvendelser, der rejser spørgsmål specielt ved forslaget anden del, hvor vi beder om accept af 1 af 2 principper finansieringen af for reetableringen efter de bygningsmæssige indgreb, der er følger af arbejdet med rørudskiftningen.

I forslaget henviser vi til at den juridiske vurdering af spørgsmålet viser, at grundejerforeningen ikke har ansvar eller pligt til at finansiere reetableringen, tværtimod er det ejers pligt at sikre adgang til grundejerforeningens installationer. Ud fra den forudsætning har bestyrelsen forsøgt at formulere de 2 principper. Formålet er at få skabt det bedst mulige grundlag for udarbejdelse af det endelige projekt og udbudsmateriale.

Med baggrund i de henvendelser bestyrelsen har fået, må vi erkende at grundlaget for at bedømme indhold og omfang af de 2 beskrevne principper ikke er til stede i tilstrækkeligt omfang. Det vil først være tilfældet når rørudskiftningen er gennemført i et prøvehus.

Derfor har bestyrelsen besluttet at trække beslutningsforslag IIIa 2 tilbage.

På baggrund af erfaringerne fra prøvehuset, vil bestyrelsen så vende tilbage med et nyt forslag, der har et mere konkret indhold.

Det betyder, at bestyrelsen på denne generalforsamling udelukkende beder om accept af at sætte arbejde i gang omfattende:

- Projektering, igangsættelse og færdiggørelse af et prøvehus
- Efterfølgende udarbejdelse af udbudsmateriale for det samlede projekt
- Indhentning af tilbud
- Udarbejdelse af endeligt budget til forelæggelse på en ekstraordinær generalforsamling

Alt efter omfanget af bygningsindgreb med deraf følgende reetableringsarbejder, kan det blive nødvendigt med to ekstraordinære generalforsamlinger.

Storskrald og dagrenovation

Bestyrelsen har besøgt driftsbyen, Erik Jørgensen, for at få en snak om vores storskraldordning.

Snakken var inspireret af, at bestyrelsen stadig synes, der er for megen oprydning som Kirkegaard skal klare mod betaling. I den forbindelse havde vi også nogle spørgsmål omkring vores sortering og om problemet med renovationsfolkene til tider manglende oprydning.

Som udgangspunkt, var det Erik Jørgensens opfattelse at ordningen fungerede godt og at han var meget interesseret i at få henvendelser om problemer og svigt i servicen. På vores spørgsmål om der kunne iværksættes andre ordninger, fik vi en række alternativer:

- Vi kunne opsiges ordningen, men skulle nok alligevel betale afgiften
- Der kan etableres en containerordning, der imidlertid vil kræve at grundejerforeningen afsætter ressourcer til opsyn på de tider, hvor der er åbent for aflevering af affald. Containerordningen kan etableres som en fast container, der bliver afhentet på aftalte tider.
- Vi kan også få en aftale om, at kommunen på en aftalt dag placerer en container, der så bliver afhentet næste dag. Dette vil dog også kræve opsyn.

Omkring vores storskraldordning ser det ud til, at vi nok må acceptere tingenes tilstand og blot indregne i vores driftsomkostninger de udgifter vi har til Kirkegaard for oprydning efter hver storskraldsafhentning.

Generelt om renovation.

Hvis nogen har hørt rygter om at der er ændringer på vej

- omkring afhentning af dagrenovation – i form af at man skal gå væk fra papirsække og i stedet indføre plasticcontainere på hjul
- eller opstilling af flaskecontainere på udvalgte steder i bebyggelsen og dermed at man vil droppe flaskespandene ved hver enkelt parcel

så er meldingen den, at der ikke er sådanne planer.

Slutteligt gjorde Erik Jørgensen opmærksom på, at det nu er blevet muligt på kommunens hjemmeside at indmelde uregelmæssigheder i forbindelse med afhentning af renovation og storskrald. Han understregede, at de virkelig bruger sådanne indmeldinger til stadig at forbedre servicen.

Bestyrelsesarbejdet.

Pr. 1. juni 2009 udtrådte David Knudsen af bestyrelsen, da han og hans familie fraflyttede bebyggelsen. Bestyrelsen besluttede i den forbindelse ikke at indkalde suppleanten under indtryk af at der kun var ganske få måneder tilbage af valgperioden.

Indlæg vedrørende den mundtlige beretning:

Jacob Rasmussen, nr. 213

Efterlyser mere information om hvad problematikken omkring storskraldet egentlig er, da han ikke har boet i bebyggelsen særligt længe.

Formandens svar:

Der har gennem tiderne været vekslende problemer omkring afhentningen af storskrald. Blandt andet har vi selv været for dårlige til at sortere storskraldet efter kommunens anvisninger. Det har medført at renovationsfolkene ikke tog al storskrald med. Derfor er der indført opmærkning med sorteringsanvisninger på 2 parkeringspladser og indgået aftale med vores gartner, Kirkegaard, om at fjerne resterne samme dag eller dagen efter. Det betyder at grundejerforeningen påføres ekstraomkostninger.

Helle Christensen nr. 121

Henstiller at vi selv bliver bedre til at overholde retningslinierne. Blandt andet er der nogle, der stiller deres storskrald ud alt for tidligt – helt op til en uge før afhentningen sker. Det ser ikke specielt godt ud. Pap og andet bliver vådt og går i opløsning og så er der måske ikke så meget at sige til at renovationsfolkene ikke tager det med.

Dirigenten konstaterer bestyrelsens beretning for godkendt.

Ad 3

Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Tom Ejlsborg, kasserer nr. 137

Årets regnskab lander efter hensættelser på et mindre plus på 39 tusinde. Den store stigning i renteindtægterne kan henledes til dels vores store indestående men også at vi har 500.000 stående på en højrentekonto til 6,25 % i rente.

De fleste udgifter ligger nogenlunde på niveau med budgettet. Det skal dog dertil siges at det rent budgetmæssigt er meget svært at forudse udgiftsposterne nøjagtigt idet f.eks. vandskader, oprydning efter storskrald, uforudsete udgifter til vedligeholdelse af området ikke altid er kendte på budgettidspunktet.

Posten Diverse indeholder i år tab på et tilgodehavende hos en beboer der er gået personlig konkurs. Det har været en umulig opgave at inddrive gælden og vi har juridisk ikke haft mulighed for at indkræve beløbet af den nye ejer. Vi har haft sagen i fogedretten, men der var intet at komme efter hos familien. Årsagen til at vi har valgt at afskrive det er, at sandsynligheden for vi nogensinde får pengene må betegnes som ganske lille.

Kontingentrestancen er betalt og tilgodehavender, indeholder forudbetalt YouSee abonnement og ej tilskrevne renteindtægter på højrentekontoen.

Budgettet for 2009/2010 er fastsat ud fra en uændret indbetaling til vandrørsfond hvilket dog nok først endeligt besluttet på den ekstraordinære generalforsamling.

Vi har stadig vores obligationsbeholdning og bestyrelsen har besluttet ikke at sælge denne i og med vi stadig har en del penge stående i fonde som endnu ikke står til at skulle anvendes. Kursen lige nu er på et niveau så vi ville kunne sælge dem uden tab, men rensat for genplaceringstab rent rentemæssigt, har vi indtil videre vurderet at det ikke ville kunne betale sig at indfri dem. Den ny bestyrelse følger naturligvis op på dette løbende.

Generalforsamlingen godkendte det reviderede regnskab.

Ad 4

Forslag fra medlemmer og bestyrelsen.

Bilag III a

Bestyrelsens forslag til videreførelse af projektet "Udskiftning af foreningens hovedvandrør i husene".

Formanden indledte med at gøre opmærksom på at anden del af bestyrelsens forslag vedrørende principper for reetablering og finansiering heraf, trækkes tilbage.

Det er således kun forslaget første del, der omhandler accept af igangsætning af projektet, der omfatter udskiftning af stigrør og vandrette rør i et prøvehus. På baggrund af de erfaringer, der høstes her, udarbejdes det endelige projekt, udbudsmateriale, indhentning af tilbud og fremlæggelse på en ekstraordinær generalforsamling.

Der vil tillige på den ekstraordinære generalforsamling blive fremlagt et endeligt forslag til principper for reetablering og finansiering heraf.

Arne Foxman nr. 56

Gør opmærksom på at der er erfaring med udskiftning af rør på gæstetoiletterne. For en del år siden blev fjernvarmerørene lagt om. Her gravede man ud under husene og skiftede rørende under toiletgulvene uden at det blev nødvendigt at hugge gulvene op. Han opfordrer bestyrelsen til at kontakte fjernvarmeværket for at høre om de erfaringer.

Alex Pedersen nr. 96

Stiller spørgsmål ved om det ikke også er nødvendigt at udskifte fjernvarmerørene.

Peter Svendsen nr. 163

Fjernvarmerørene skal garanteret ikke skiftes, men der kan være det problem at vandrørene ligger i en anden dybde under fjernvarmerørene, da de skal ligge frostfrit.

Niels Eckhoff nr. 59

For ca. 25 år siden fik han skiftet vandrørene fra hovedhanen og ind under toiletgulvet. Her borede man sig ind under gulvet og det lykkes også her at få skiftet uden at hugge gulve op.

Formandens svar

Til Arne Foxman og Niels Eckhoff: Bestyrelsen er nu blevet gjort opmærksom på at sådanne løsninger kan være mulige. Er det tilfældet er det jo kun godt. Det vil prøvehuset jo give os det endelige svar på.

Til Alex vedrørende fjernvarmerørene. Fjernvarmevand er iltfrit, hvorfor korrosion ikke forekommer. Fjernvarmeværket tilsætter i dag et stof til vandet, der sikrer mod korrosion.

Per Møller nr. 191

Det er udmærket med et prøveprojekt men efterlyser også at de juridiske vurderinger, der har ligget til grund for reetableringsproblematikken fremlægges sammen med det endelige projekt.

Steen Hildebrecht nr. 72

Opfordrer bestyrelsen til at undersøge om det er muligt for grundejerforeningen at tegne en rørskadeforsikring og hvad det koster.

Arne Foxman, nr. 56

Opfordrer bestyrelsen til at undersøge påstanden om den manglende forsikringsdækning, da han ikke mener at det kan være rigtigt.

Kurt Ellegaard nr. 194

Hvordan er det egentlig i dag med forsikringsdækningen. Hvordan dækkes rørskaderne i dag.

Formandens svar.

Praksis i dag er at grundejerforeningen dækker rørudskiftningen hen til måleren.

Ejernes forsikring dækker reetablering og evt. vandskader.

Bestyrelsen vil via en jurist undersøge nærmere om de forsikringsmæssige forhold.

Jan Nielsen, nr. 2

Hvad mener bestyrelsen med de nærmeste år, når der tales om gennemførelse af projektet. Hvor lang tid forventes en gennemførelse af projektet at vare. Er der foretaget analyse af rørenes forventede restlevetid?

Formanden

De nærmeste år er så hurtigt som muligt blandt andet under hensyntagen til økonomien.

Der er ikke foretaget undersøgelse af enkelte rørstrækningers restlevetid.

Projektet er opstået på baggrund af en stigende hyppighed i rørbruddene med de følgeskader det har medført. Nogle af følgeskaderne har været ret voldsomme. Tanken med projektet er derfor at foretage en samlet udskiftning, med materialer, der sikrer en lang levetid.

Prøvehuset vil kunne klares på en måneds tid, så et realistisk bud vil være at prøvehuset er færdigt i marts/april 2010. Herefter skal der udarbejdes udbudsmateriale og indhentes tilbud, der skal udarbejdes endeligt projekt, der skal forelægges en ekstraordinær generalforsamling. Når det endelig arbejde sættes i gang vil færdiggørelsen kunne ske inden for ½ år.

Marianne Bæklund nr. 44

Hvilket hus skal være prøvehus? Hvad er inkluderet i dette arbejde?

Arne Foxman nr. 56

Foreslår at der vælges et prøvehus, der er i original stand.

Formanden

Bestyrelsen modtager gerne invitationer fra potentielle prøvehuse.

Det er bestyrelsens opfattelse at, da disse endeækkehuse jo er den fælles adgangsvej til hele rækken, vil det være naturligt, at prøvehuset udføres på grundejerforeningens regning. Man må regne med at prøvehuset nok vil opleve flere gener end det vil være tilfældet når det endelige projekt sættes i gang. Det er jo i prøvehuset alle muligheder skal undersøges.

Peter Svendsen nr. 163

Han foreslår at enderækkehusene simpelthen får en sum penge til reetablering. Derved undgås det fordyrende led med projektering og opfølgning

Formanden takker for inputtene, som vil indgå i bestyrelsens videre arbejde.

Tore Jørgensen nr. 69

Med hensyn til prøvehuset bør man vælge et i oprindelig stand. Det vil give det bedste overblik over de reelle omkostninger.

Helle Christensen 121

Hvordan vil forsikringsdækningen være efter rørudskiftningen.

Formanden:

Efter rørudskiftningen vil gælde de samme principper som vi kender i dag. Det vil sige at grundejerforeningen dækker rørudskiftningerne og ejers egen forsikring dækker reetableringer og evt. vandskader.

Peter Svendsen, nr. 163

Ifølge Peter Svendsen vil vandforsyningen til den enkelte blok kun være ude af drift i 2-3 dage.

Bestyrelsens forslag om gennemførelse af prøvehuset sættes til afstemning.

Generalforsamlingen vedtager enstemmigt forslaget. Anden del af forslaget kom ikke til afstemning, da det var trukket tilbage af bestyrelsen

Bilag III b

Forslag til udbygning af chikaner på stamvejen / Niels Eckhoff

Niels Eckhoff:

Forslaget skulle egentlig tale for sig selv. Men rent faktisk køres der rigtig stærkt på stamvejen ikke mindst af store varevogne og kurebiler.

Formanden bidrager med konkrete oplysninger:

Bestyrelsen har på baggrund af Eckhoffs forslag haft kontakt med kommunen for at få afklaret hvad der er muligheder for.

De eksisterende chikaner i form af de kummer vi kender, har kommunen ikke flere af. Derimod kan der etableres asfaltbuler, som kommunen også har anlagt andre steder. Kommunen kan etablere dem for en pris på 20.000 kr. plus moms pr. styk.

Vedtager vi forslaget kan det finansieres over vejfonden.

Svend Clausen-Bech nr. 86

Påpeger at der må foreligge en fejl, da der ikke som det kræves af vedtægterne foreligger en økonomisk beregning af konsekvenserne ved gennemførelsen af forslaget, hvorfor der ikke kan besluttet noget på det foreliggende grundlag.

Marianne Bæklund nr. 44

Mener at vi tidligere har drøftet et lignende forslag og henviser til en løsning som i Ishøj Landsby med de såkaldte skildpadder, der måske er billigere.

Formand

Til det sidste er meldingen fra kommunen, at det er asfaltbump af typen som før nævnt, der nu arbejdes med i Høje Taastrup kommune

Til Clausen-Beck, erkender formanden at det er en fejl at den økonomiske beregning ikke foreligger, så enten må generalforsamlingen afvise forslag eller også kan generalforsamlingen måske alligevel træffe en afgørelse på det foreliggende grundlag. Men det må dirigent udrede.

Dirigenten oplyser at generalforsamlingen kan træffe beslutning på det foreliggende grundlag, men det vil være en procedurefejl og der vil senere kunne gøres indsigelser mod en sådan beslutning.

Ole Bonde nr. 32

Ole Bonde mener at generalforsamlingen kan vedtage om man ønsker sådanne bump og så kan man på den kommende ekstraordinære generalforsamling medtage finansieringen.

Jens Erik Nielsen, nr. 215

Uanset hvor tiltalende forslaget er, så vil bumpene give et problem med snerydningen. Derudover har han tænkt på, om der overhovedet er skiltet med en fartbegrænsning på stamvejen. Han mener ikke han har set noget.

Formanden

Der findes ved indkørslen til Søndertoften en tydeligt skiltning, der viser en max hastighed på 30 km i timen.

Niels Eckhoff, nr. 59

Hvis generalforsamlingen vedtager forslaget, foreslår Eckhoff at man finansierer det over driften. Han er ikke tilhænger af at der besluttet uden om vedtægterne.

Peter Svendsen, nr. 163

Det her drejer sig ikke om vedligeholdelse med nyanlæg, så derfor kan det ikke tages over driften. Generalforsamlingen kan derfor kun give til kende om det er et forslag man ønsker bestyrelsen skal arbejde videre med.

Edith Nielsen, nr. 290

Spørger om der både skal være bump og chikaner. Det vil ikke mindst give problemer omkring snerydningen, der i forvejen ikke fungerer alt for godt.

Svend Clausen-Beck, nr. 86

Er i tvivl om vi kan træffe beslutninger og så efterfølgende fremlægge finansieringen på en kommende generalforsamling. Han mener at forslaget skal tages af bordet.

Dirigenten

Da der er sket en procedurefejl foreslår han at generalforsamlingen kommer med en tilkendegivelse om det er en god ide, således at bestyrelsen kan fremlægge på den ekstraordinære generalforsamling, hvor både den konkrete udformning og økonomien er med.

Svend Clausen-Beck, nr. 86

Det er ikke nødvendigt, der kan bare på næste års generalforsamling fremsættes et forslag, der indeholder økonomi.

Formanden til Edith Nielsens forespørgsel: Der skal ikke både være chikaner og asfaltbump.

Arne Foxman, nr. 56.

Der kan ikke indhentes forslag til en ekstraordinær generalforsamling.

Henrik Johansen, nr. 162

Vil gerne høre hvorfor det er vigtigt at foretage den afstemning. Er det fordi bestyrelsen er enig i forslaget eller er det ping pong om nogle barnlige ting.

Peter Svendsen, nr. 163

Der ganske almindeligt at man laver en afstemning om der interesse for at undersøge sagen og hvad det vil koste. Det er ikke procedurestridigt. Falder forslaget, er der jo ingen grund til at bestyrelsen bruger mere tid på forslaget.

Formanden

Bestyrelsen er enige om at det er en god ide og ser gerne at generalforsamlingens giver en tilkendegivelse.

Dirigenten beder om generalforsamlingens tilkendegivelse.

Generalforsamlingen tilkendegiver med et flertal at bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget.

Bilag III c

Bestyrelsens forslag til renovering af legeplads

Torben Carstens, bestyrelsen.

Bestyrelsen beder generalforsamlingens tilkendegivelse om man må medtage en reklamefinansieret legeplads i overvejelserne når den endelig løsning skal vælges.

Marianne Bæklund nr. 44

Glæder sig over at der nu er udsigt til at den sidste legeplads bliver renoveret. Hun mener dog at det er problematisk med en reklamefinansieret legeplads, da det efter hendes opfattelse strider mod vedtægterne. Ideen er knaldgod men vi må nok ikke. Hun henviser til den tidligere debat om opsætning af en mobilantenne, der faldt af samme årsag.

Formanden

I forhold til antennesagen er denne måske lidt anderledes, da der ikke her er tale om erhvervsmæssige aktiviteter. Foreningen tjener ikke penge, men får måske en likviditetsmæssig fordel. Så det handler mere om hvorvidt vi kan holde ud at se på disse reklamer.

Alex Pedersen, nr. 96

Mener ikke der er forskel på de to sager, da reklamesalg er en erhvervsmæssig aktivitet og vil stemme imod.

Solveig Hartmann, nr. 166

Taler for muligheden, da en medfinansiering her gør det muligt at bruge de penge til noget andet. Hun ønsker oplyst, hvor mange penge vi har stående til legepladsen.

Svend Clausen-Beck, nr. 86

Henviser til deklarationens § 7 og § 8, der regulerer erhvervsmæssige aktiviteter. Efter disse paragraffer mener han ikke der er mulighed for at gå denne vej.

Jacob Rasmussen, nr. 213

Er af den opfattelse at sagen er sammenlignelig med mastesagen, hvorfor det ikke kan anvendes.

Formanden

Gør opmærksom på at forslaget udelukkende handler om, hvorvidt vi ønsker denne løsningsmodel eller om vi skal følge vores hidtidige praksis. Vi har 312.000 kr. stående på kontoen.

Helle Christensen, nr. 121

Taler for at forslaget medtages, da børnene i forvejen bliver bombarderet med reklamer og her er der oven i købet ikke tale om børnevenlige reklamer. Men er det ikke muligt inden for deklarationens rammer må vi jo rette os efter det.

Niels Eckhoff, nr. 59

Principielt er det en god ide, men da aftalen indeholder en del økonomiske bindinger, der mere ligner en ordning, hvor man først får noget – næsten forærende – hvorefter man bliver malket på serviceaftaler m.v.

Torben Carstens, bestyrelsen

Det er korrekt, der er ikke noget i denne verden der gratis. Der skal betales 1495 kr. ex. moms om måneden i 7 år for en serviceaftale, der skal betales forud 1 år. Så det er mere en principbeslutning om generalforsamlingen synes, det er en løsningsmodel vi skal kigge mere på eller om vi skal droppe denne mulighed.

Peter Svendsen, nr. 163

Gør opmærksom på, at vi på grund af at der ikke er angivet en økonomisk konsekvens af at anvende reklamefinansieringen, kun kan give en tilkendegivelse af om generalforsamlingen synes at reklamefinansieringen kan indgå som en af løsningsmodellerne.

Henrik Oppenheim, bestyrelsen

Skal vi medtage modellen i det videre arbejde eller skal vi droppe det. Det er det spørgsmål bestyrelsen stiller til generalforsamlingen.

Dirigenten

Beder om en afstemning.

"Ønsker generalforsamlingen at give bestyrelsen bemyndigelse til at medtage princippet om reklamefinansieringen af den kommende legeplads."

Generalforsamlingen afviser forslaget.

Bilag III d

Forslag til begrænsning af bestyrelsens aktivitetsniveau / Jens Erik Nielsen

Forslaget er skrevet fordi han har en forventning om at rørprojektet vil blive en voldsom økonomisk belastning.

Kontingentet over de seneste 10 år, er som det fremgår af forslaget steget fra 2875 kr. til 8000 kr. De fleste grundejerforeninger klarer sig med et kontingent på 2000 – 3000 kr. om året.

Hvis det fungerer andre steder, hvorfor er vores så af den størrelse. Det kan måske være svært at forklare. Nu ved jeg godt at vi har aktiviteter, som man ikke har andre steder, men der er stadigvæk stor forskel fra de 3000 kr. op til vores 8000 kr.

Det her er ikke en kritik af denne eller tidligere bestyrelser, men vi har ligesom fået en tradition for at vi afsætter penge uden at beslutte, hvad de penge skal bruges til.

Jeg mener det er relevant at diskutere, for hvis vi nu beslutter rørprojektet, så kan det blive meget dyrt og jeg mener ikke vi kan forhøje kontingentet yderligere.

Er det i den situation rimeligt at fastholde reserver på 1 million, hvis vi samtidig risikerer at skulle forøge kontingentet?

Jeg mener at vi når året er gået, har en reserve på omkring 2,9 millioner kroner.

Jeg kunne forestille mig at vi har de penge vi skal bruge til de aktuelle opgaver. Men hvis vi ikke har, så ser jeg ingen problemer i at opkræve et engangsbeløb til dækning af rørprojektet, hvis ikke alle omkostninger har kunnet forudses.

Det kunne måske også betyde at det ikke ville være nødvendigt at definere opgaven så grundigt på forhånd.

En eventuel afstemning om dette oplæg, må i givet fald gå på at bestyrelsen må anvende midler på tværs af fondene.

Jacob Rasmussen, nr. 213

Det er lidt svært, som forslaget er formuleret, at tage stilling til. Men jeg er uenig i det for jeg forstår det sådan at man sigter på lavest mulige niveau, så man slet ikke hensætter penge til vedligeholdelse.

Pasning af de grønne områder skal holdes på et absolut minimum og man skal acceptere store huller i asfalten. Så hvad vil det egentlig betyde at begrænse aktivitetsniveauet til lavest mulige niveau?

Jens Erik Nielsen, nr. 215

Jeg har forstået at du ikke har boet i bebyggelsen så længe så du kender slet ikke de guldrandede løsninger Søndertoften plejer at vælge. Nu er det ikke meningen at vi skal til at køre i hestevogn, men på den anden side skal vi jo heller ikke stile efter opbygning af fonde bare for at samle penge ind.

Jeg prøve bare at lede efter en øvre grænse for niveauet.

Helle Borg, nr. 127

Jeg mener at det vil være nødvendigt at foretage en vedtægtsændring for at gøre det muligt at anvende fondsmidler på tværs. For 9 år siden da jeg kom til bebyggelsen var det min fornemmelse at vi var lidt drænede for midler. Jeg synes det er en rigtig god ide at samle op i fonde tilde enkelte aktiviteter, så vi undgår pludselige behov for opkrævning af større engangsbeløb. Men ideen med at anvende fondsmidler på tværs kan være god nok, men det kræver så blot nogle klare regler og formentlig en vedtægtsændring.

Svend Clausen-Beck, nr. 86

Forslaget er svært at tage stilling til men, vi har jo faste omkostninger, som skal dækkes. Jeg har siddet i bestyrelsen i 20 år, som formand og kasserer og det har undertiden været svært at få fastsat kontingentet. I min tid arbejdede vi meget stærkt på ikke at overskride en kontingentstørrelse på 2000 kr. Der kom så nye, bestyrelsesmedlemmer, som sidder i bestyrelsen nu, som havde den opfattelse at vi var alt for billige og mente at 8000 kr. var et fornuftigt niveau. Da det er flertallet, der bestemmer, så blev kontingentet stille og roligt sat op til 8000 kr.

Til gengæld er vi en af de grundejerforeninger i kommunen, der har en formue.

Til almindelig oplysning kan det fortælles at et væsentligt grundlag for vores formue er den, at vi i sin tid solgte det hus i bebyggelsen, der fra begyndelsen var tænkt som viceværtbolig. Det er de penge, der har været med til at grundlægge den gode økonomi vi har i dag.

Det med engangsbeløbet kan være ok for nogle men ikke for alle.

Formanden

Udgangspunktet for kontingentfastsættelsen er det, at bestyrelsen afholder de omkostninger, der er affødt af daglig drift og de beslutninger som de afholdte generalforsamlinger har foretaget. Med adresse til Svend Clausen-Beck kan formanden tilføje, at der ikke er nogen i den nuværende bestyrelse, der har udtrykt sig om at specielt 8000 kr. skulle være en passende kontingentstørrelse. Kontingentet afspejler de aktiviteter, der følger af driften og de beslutninger, der er vedtaget på skiftende generalforsamlinger.

Formanden hylder det gældende princip, hvor man udser sig de projekter som vi mener nødvendige at få gennemført. Vi prøver også på at forudse projekterne i så god tid at vi får mulighed for at skaffe den nødvendige økonomi til betaling af de projekter vi træffer beslutninger om. Derved har vi også den bedste mulighed for at fastholde et ensartet kontingentniveau over længere tid.

Alternativet må jo være at vi ved uforudsete udgifter skal lånefinansiere, hvilket vi ved vil være problematisk i relation til vores solidariske hæftelse.

Derfor taler meget for at vi fastholder den praksis vi anvender i dag, hvor vi nøje udvælger de nødvendige projekter og i god tid sikrer at økonomien også skaffes til veje.

Den aktuelle kontingentstørrelse har også en sammenhæng med bebyggelsens alder. Der har været og der kommer omkostningstunge vedligeholdelser ud over rørprojektet. Der kan nævnes, parkeringspladsernes belægning, belysningen på parkeringspladser og kloakeringen. Alt sammen projekter, der i de kommende år står for gennemførelse. Vi kan jo så håbe på, at vi derefter kommer ind i en mere afdæmpet periode.

Helle Borg, nr. 127

Vi får faktisk en del for vores kontingent. Vi har faktisk et rigtig pænt område. En måde, hvorpå vi måske kunne komme lidt billigere om ved det, kunne være at genindføre legepladsdagene og så pålægge de der ikke mødte op et ekstrakontingent på 500 kr.

Arne Foxman, nr. 56

For nogle år siden havde vi en vild formand, der foreslog etablering af et medborgerhus til 1,6 millioner kroner, der kunne lånefinansieres og netop lånefinansieringen gav anledning til stærk debat. Jeg vil støtte formanden i at bibeholde den hidtil anvendte cigarkasseøkonomi.

Henrik Oppenheim, bestyrelsen

Som supplement til formandens indlæg gøres opmærksom på, at der i lejeboliger findes lovpligtige vedligeholdelseskonti. Det er ikke tilfældet i forbindelse med ejerboliger eller grundejerforeninger. Da man således ikke ved bebyggelsens start har startet en sådan vedligeholdelsesopsparing, mærker vi nu byrden af et vedligeholdelsesløft. Det er derfor vigtigt at fastholde det nuværende princip for at vi ikke senere pludselig står overfor kæmpe ufinansierede udgifter.

Niels Eckhoff, nr. 59

Vi kan ikke uden videre tillade at vi pludselig begynder at bruge midler på tværs af fondene. De enkelte fonde er resultatet af skiftende generalforsamlings beslutninger, så det kan man altså ikke bare ændre på.

Jens Erik Nielsen, nr. 215

Der er ikke i forslaget formuleret noget om at man skulle tillade anvendelse af fondsmidler på tværs. Men formålet med forslaget var at få belyst om der fandtes muligheder for undgå en stigning i kontingentet. Her kunne en af mulighederne være at få en fleksibel mulighed for at anvende midlerne i fondene på tværs.

Jeg fornemmer ikke at der stemning i forsamlingen for forslaget, hvorfor Jens Erik Nielsen lader det falde.

Peter Svendsen, nr. 153

Er enig i at man ikke kan omgøre tidligere generalforsamlingsbeslutninger om oprettelse af fonde.

Dirigenten

Konstaterer at forslaget er trukket tilbage.

Ad 3
Bilag II
Fastsættelse af kontingent

Da generalforsamlingen ikke har truffet yderligere udgiftskrævende beslutninger, foreslår bestyrelsen at der opkræves følgende kontingenter for regnskabsåret 2009/2010:

September 2009	2.000 kr.(er allerede opkrævet)
December 2009	2.000 kr. (er allerede opkrævet)
Marts 2010	1.600 kr.
Juni 2010	1.600 kr.

I september 2010 og december 2010 kr. opkræves 1.700. Skulle beløbet vise sig at være for højt i forholdet til de projekter generalforsamlingen vedtager næste år justeres de to sidste betalinger i regnskabsperioden efter de trufne beslutninger.

Kontingentet godkendes.

Ad 5
Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende var på valg:

Knud A. Holdgaard, nr. 142	modtager ikke genvalg
Henrik Oppenheim, nr. 158	modtager ikke genvalg
Thomas Toft Ørbeck, nr. 189	modtager ikke genvalg
David Knudsen, nr. 180	(fraflyttet)

Valgt blev:

Helle Kristensen, nr. 121,	valgt for 2 år
Alex Pedersen, nr. 96,	valgt for 2 år
Per Bay, nr. 108,	valgt for 2 år
Helle Borg, nr. 127,	valgt for 1 år

Ad 6
Valg af suppleanter

Valgt blev:

Tore Jørgensen, nr. 69
Malene Pedersen, nr. 153

Ad 7
Valg af revisor og revisorsuppleant.

Genvalgt til revisorposten blev:

Niels Eckhoff, nr. 59

Revisorsuppleant blev:

Sven Clausen-Beck, nr. 86

Ad 8
Eventuelt

Formanden beder om ordet.

Formanden takker den afgående bestyrelse for et rigtigt godt samarbejde i den seneste periode.

De afgående bestyrelsesmedlemmer takkes for indsatsen i bestyrelsesarbejdet.

Marianne Bæklund nr. 44

Jeg har en kommentar som jeg ikke nåede at komme af med tidligere.

Jeg stiller mig fuldstændig uforstående overfor at bestyrelsen sænker kontingentet når man tager med i betragtning at vi står overfor et så stort projekt som rørudskiftningen er. Den udmeldte termin for færdiggørelsen, hvor foråret 2011 blev nævnt, synes ikke realistisk.

Desuden anmoder jeg om at bestyrelsen i forbindelse med gennemførelsen af prøvehuset også taler om reetablering af følgerne i mellemhusene, hvor de vandrette rør skal skiftes. Der er ganske givet mange forskellige ændringer rundt om i bebyggelsen. Så vær venlig også at tage stilling til, hvordan der skal betales eller måske ikke betales for den del.

Dirigenten vil gerne i sin egenskab af beboer takke den afgående formand for at have styret – sammen med den øvrige bestyrelse – foreningen med sikker hånd gennem er række komplicerede sager.

Formanden slutter af med at takke dirigenten for en godt gennemført generalforsamling.

Taastrup, den 14. december 2009



Steen Roar Hillebrecht
Dirigent

Grundejerforeningen Søndertoften

Resultatopgørelse 1/9-2008 - 31/8-2009

Note	Indtægter	Budget 2008/2009	Regnskab 2008/2009	Budget 2009/2010
1	Kontingenter	2.054.000,00	2.054.000,00	1.872.000,00
	Arrangementer	1.400,00	1.170,00	1.400,00
	Renter	25.000,00	70.890,80	60.000,00
6	Kursreguleringer udtrukne obligatione	1.300,00	823,12	800,00
	Oplysninger boligsalg	2.100,00	2.100,00	2.100,00
	Indtægter i alt	2.083.800,00	2.128.983,92	1.936.300,00
	Udgifter			
	Daglig vedligeholdelse fællesområde	450.000,00	477.780,14	485.364,00
	Foreningsservice/gebyrer	11.000,00	10.383,25	11.000,00
	Kontorholdsudgifter	1.500,00	2.600,00	1.500,00
	EL-Forbrug	60.000,00	56.913,21	60.000,00
	Programafgifter	206.000,00	209.293,06	206.000,00
2	Fællesarealer	300.000,00	289.983,31	300.000,00
	Mødeudgifter	14.000,00	14.000,00	14.000,00
	Godtgørelse formand & kasserer	17.000,00	17.000,00	17.000,00
	Forsikringer	8.000,00	5.357,25	8.000,00
	Arrangementer	8.000,00	4.389,74	8.000,00
	Generalforsamling	4.000,00	2.352,85	3.000,00
	Diverse	3.000,00	9.500,00	3.000,00
	Udgifter i alt	1.082.500,00	1.099.552,81	1.116.864,00
	Årets resultat før hensættelser	1.001.300,00	1.029.431,11	819.436,00
3	Hensættelse til Vejfond	-26.000,00	-26.000,00	-26.000,00
3	Hensættelse til Kloakfonden	-130.000,00	-130.000,00	-130.000,00
3	Hensættelse Legepladsfond	-208.000,00	-208.000,00	0,00
3	Hensættelse Vandrørsfond	-624.000,00	-624.000,00	-624.000,00
	Årets resultat efter hensættelser	13.300,00	41.431,11	39.436,00

Grundejerforeningen Søndertoften

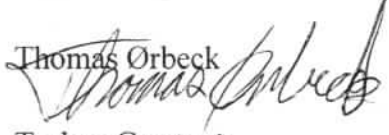
Status pr. 31/8-2009

	Aktiver			
	Bankkonto		1.145.185,37	
	Højrentekonto		504.687,50	
6	Obligationer		594.386,20	
	Kontingentrestancer		2.000,00	
	Tilgodehavender		52.366,44	
	Aktiver i alt			2.298.625,51
	Passiver			
	Skyldige omkostninger		0,00	
	Forudbetalt kontingent		0,00	
5	Egenkapital			
	Primo saldo	125.194,40		
4	Hensat til fonde	2.132.000,00		
	Årets resultat	41.431,11		
	Egenkapital i alt		2.298.625,51	
	Passiver i alt			2.298.625,51

Søndertoften, den 4/10-2009

Bestyrelsen:

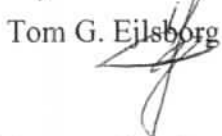

Knud Holdgaard


Thomas Ørbeck


Torben Carstens


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 14/10-2009


Niels Eckhoff
Revisor

Noter til regnskabet 2008/2009

Note 6 Obligationsbeholdningen pr. 31/8-2009

	Nominal 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. 1/9-08	177.145,72		94,10				166.694,12	166.694,12
Udtrækning 2/10-08	3.404,69	173.741,03		100,00	3.404,69	200,88		163.490,31
Udtrækning 2/1-09	3.526,28	170.214,75		100,00	3.526,28	208,05		160.172,08
Udtrækning 2/4-09	3.393,84	166.820,91		100,00	3.393,84	200,24		156.978,48
Udtrækning 1/7-09	3.626,23	163.194,68		100,00	3.626,23	213,95		153.566,20
Kursregulering vedr. Udtrækninger						823,12		
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		637.194,68						594.386,20