

GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERTOFTEN

I henhold til vedtægternes §12, stk. 2 indkaldes til den ordinære generalforsamling

Mandag den 7. november 2016 kl. 19.00

i Kulturcenteret, Sal B (Kultursalen), Poppel Allé 12, 2630 Taastrup

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning inkl. stiprojekt (Bilag 1 + 2)
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (Bilag 3 + 4)
4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
 - a) Forslag til budget og kontingent (Bilag 5 og 6)
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
På valg er:
Hans Henrik Jacobsen nr. 36 (modtager **ikke** genvalg)
Lene Nissen nr. 112 (modtager **ikke** genvalg)
Bente Solheim Lintrup nr. 64 (modtager **ikke** genvalg)
Kamilla Amaliegaard nr. 55 (trækker sig ekstraordinært)
6. Valg af suppleanter
Nuværende suppleanter er:
Maria Holch Jensen nr. 41
Henrik Waldgren Larsen nr. 208
7. Valg af revisor og revisor suppleant
Nuværende revisor er: Svend Clausen-Beck nr. 86
Nuværende revisor suppleant er: Alex Pedersen nr. 96
8. Eventuelt

Vel mødt!

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen

Medlemmernes opmærksomhed henledes på vedtægternes §6, stk.3:
Restance med ydelser til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes indtil restancen og eventuelle omkostninger i forbindelse med opkrævningens påløbne omkostninger er betalt.

Bilag 1 – Pkt. 2 Bestyrelsens beretning

GRØNNE OMRÅDER OG PARKERINGSPLADSER

'Råd til haven' står stadigvæk for vedligeholdelse af vore grønne områder, og vi har haft et rigtig godt samarbejde i 2016.

Vi har været udfordret, med det netop afsluttede flise projekt. Der har været en del genopretnings arbejde, som desværre ikke var en del af kontrakten med entreprenør. Disse opgaver har 'Råd til haven' håndteret hurtigt og tilfredsstillende. Nogle opgaver genstår stadig pga. årstid og vurdering af erstatningen. Eksempelvis er 10 træer desværre udgået, overvejende Rønnebær, Birketræ og 2 andre træer. Bestyrelsen har gået rundring, vurderet hvad de evt., skal erstattes med, og genbeplantning vil løbende blive lavet.

Til sidste generalforsamling, blev der besluttet at hækkene i midten ved p-pladser, skulle fældes og skæres skrå. Vi gjorde forskellige forsøg, da vi ikke helt kunne finde den optimale løsning. Rent parkeringsmæssigt, er pladserne nu blevet mere attraktive og brugbare. Til gengæld ser det måske ikke så godt ud, men når grene gror ud over, skal det nok blive kønnere. Jorden skal først bund fælde sig og der vil efterfølgende lægges sten, fliser eller anden tildækning hvor de fjernede hække har stået.

De midterste p-pladser, har længe været eroderet / hullede, så 1 er nu renoveret og de 2 andre renoveres i løbet af efteråret.

VINTER VEDLIGEHOLDELSE

Denne vinter, har været mild. De nye fliser, blev lagt i frost i perioder og entreprenøren anbefalede os, ikke at salte. Tidligere har der været drøftelse om at salt maskinen larmede på uhensigtsmæssige tidspunkter. Denne vinter er saltet så blevet lagt ud i mindre mængder, via en "hånd kørt saltspreder" - fantastisk flot tænkt. Mindre salt, ingen larm, men lidt mere benarbejde. Men maskiner er fortsat nødvendigt til fejning og skrabning af store sne mængder.

STIPROJEKT

Anlægsfirmaet F.J. Poulsen påbegyndte arbejdet med at lægge nye fliser på gangarealerne august sidste år. Arbejdet blev afsluttet maj 2016, desværre senere end oprindeligt planlagt, hvilket skyldes, at dele af jorden fra den sidste del af projektet var forurenset. Arbejdet lå stille i en periode, medens der blev taget prøver af den jord, som midlertidig var deponeret på fodboldbanen. Det er blevet os meddelt, fra Region Hovedstadens miljø afdeling, at vores område ikke er mistænkelig forurenset, der skal ikke udtages nye prøver, og vi er ikke under observation.

I forbindelse med, at der er lagt nye fliser, har der enkelte steder vist sig, at opstå væsentlige niveauforskelle mellem ny og gammel belægning (steder, hvor beboere ikke har valgt at etablere ny flisebelægning ud mod stien). I de tilfælde, hvor det var særlig slemt, har 'Råd til haven' foretaget en niveauregulering.

I forbindelse med afleveringen, har bestyrelsen påpeget, at der enkelte steder er knækkede fliser. Dette har F.J. Poulsen noteret, og disse fliser vil blive udskiftet i forbindelse med årsgennemgangen juni 2017.

Bestyrelsen har endvidere påpeget, at der i forbindelse med kraftigt regnskyl står usædvanlig store vandpytter enkelte steder – her vil vi holde øje med udviklingen i samarbejde med beboerne, og rapportere videre til entreprenør. Enkelte steder, vil vi også prøve andre tiltag, i samarbejde med 'Råd til haven'.

Med hensyn til økonomien i projektet henvises til Ole Lundums notat.

STRØM TIL P-PLADSER & SKURE

Midt under flise renovering, mistede vi strøm til parkerings lamper og 26 skure midt i området på lige side. Der var tale om et større fejl søgnings arbejde, der senere førte til udskiftning af ledning, på omkring 20 meter. Det betød opgravning af ny anlagte fliser og overskæring af telekabel. Hvis der skulle fejl findes på det gamle kabel, ville dette kræve en meget større udgravning, og endnu flere forsinkelser i fliselægningen. Derfor blev der besluttet at lægge det nye kabel ved siden af det gamle. Hvorvidt fliselæggerne var årsag til kabel bruddet, vides ikke – det kan ligeså godt være årenes slid.

Her 6 måneder senere, er strømmen igen gået – denne gang på ulige side. Vi er i skrivende stund, ved at fejl finde, MEN én ting er sikkert, vores anlæg er gammelt og ulovligt – uden HFI/HPFI anlæg. Dette skal snarligt ændres.

LEGEPLADSER

Vi har i år valgt at afvente brug af penge til legepladserne, da vi har skønnet at der kunne komme uforudsigelige udgifter i slutningen af stiprojektet. Dog har vi foretaget små reparationer på gyngerne. Vores plan for legepladserne 2016, vil blive overført til 2017. Heriblandt afventer vi tilbud på andet faldunderlag, samt en løsning for vores problem med katte efterladenskaber i sandkasserne.

HJEMMESIDEN

Bestyrelsen bruger stadig hjemmesiden til information, og I bedes holde øje med denne en gang i mellem. Bestyrelsen er i dag ikke ejer af hjemmesiden, det er en beboerhjemmeside. Per 1. januar 2017 stopper de 4 grundlæggere af hjemmesiden, og vi er nu i gang med at finde en evt. løsning for at denne hjemmeside kan blive ved med at eksistere. Forslag modtages gerne. Ønskes kontakt med bestyrelsen, kan man skrive til gfsonder@gmail.com.

FORSLAG FRA MEDLEMMER OG BESTYRELSE 2015

Opsummering/status:

- Forslag til bore/banketider er lagt ud på hjemmesiden, samt lagt ind i Håndbogen.
 - Håndbog er revideret og vil blive sendt ud så snart de sidste detaljer er på plads
- Forslag om at ændre basketballbanen til parkering er indført. Underlagets tilstand er vurderet til at være acceptabelt, og opmærkning vil blive lavet. 2 træer vil blive plantet oktober/november.
- Forslag om nedlæggelse af de skrå hække ved parkeringspladsen er udført. Genopretning af jorden hvor hække er fjernet vil blive lavet (se bemærkning under "grønne områder og parkeringspladser").

DIVERSE

Bestyrelsen har i 2016 brugt rigtig meget tid på konflikthåndtering mellem beboere, involvering i byggesager, rydde op i beboeres storskrald, diskutere gældende parkeringsregler med beboere, og selvfølgelig stiprojektet. Vi vil meget gerne opfordre til at vi alle viser respekt for hinanden, overholder de regler og retningslinjer der er i Søndertoften og bidrager til at dette fortsat er et godt sted at bo. Dette gælder også daglig vedligehold af vores områder.

Modernisering af vores deklaration er påbegyndt. Bestyrelsen har gennemgået flere punkter i deklarationen, vi har haft møde med kommunen, og håndbogen er ligeledes revideret.

Grundejerforeningen Søndertoften

Stiprojekt

Samlede omkostninger 2015-16

5.091.243,24

Projektets nøgletal:	excl. moms	incl moms	
<i>Omkostninger</i>			
Rådgivning Danakon			435.000,00
planlagt	328.000	410.000	
ekstra	20.000	25.000	
Fliselægning F.J. Poulsen			4.774.147,50
planlagt	3.219.310	4.024.138	
ekstra	600.008	750.010	
Råd til Haven			92.266,00
tilpasning af forpladser		52.266	
reetablering af boldbane		40.000	
Øvrige			18.637,20
Advokat		11.250	
AXA		7.387	
Projekt i alt			5.320.050,70
heraf			
bortkørsel af jord	428.250	535.313	
deponering af forurenede jord	175.556	219.445	
 Budget			5.200.000,00
Budget overskridelse			120.050,70
i procent			2,3%
 Sikkerhed			
Danakon hensat	11.500,00		
F.J. Poulsen bankgaranti	402.413,00		

20-sep

Driftsregnskab

Periode: September 2015 - August 2016

Budget 2015/16 Afvigelse
Beløb Beløb

Indtægter	Beløb	Fondene				Total
		Stiftonden	Vejfonden	Lampfond	Kloakfonden	
3100 Kontingent	2.160.860,00					2.160.860,00
3101 Arrangementer	0,00					0,00
3102 Renter	0,00					0,00
3103 Diverse indtægter	0,00					0,00
3104 Oplysninger og rykkergebyrer	3.900,00					3.900,00
Til fondene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.164.760	0	0	0	0	2.164.760

Omkostninger

4001 Vedligehold områder	374.890,54	374.890,54				
4010 Gebyrer	9.916,66	9.916,66				
4012 Kontorhold	-1,00	-1,00				
4020 Elomkostninger	64.621,68	64.621,68				
4200 Programudgifter	403.648,38	403.648,38				
4201 Fællesarealer	337.914,00	337.914,00				
4202 Snerydning m.m.	220.000,00	220.000,00				
4300 Mødeudgifter	41.500,00	41.500,00				
4301 Godtgørelse Formand og Kasserer	3.500,00	3.500,00				
4302 Forsikringer	11.621,13	11.621,13				
4304 Arrangementer	3.511,00	3.511,00				
4500 Generalforsamling	7.734,19	7.734,19				
4501 Diverse	495,00	495,00				
4502 Stipendium	651.011,42	651.011,42				
4503 Renter	34.397,00	34.397,00				
5000 Fondene			4.499.271,21	14.524,38	4.322,06	13.144,38
Total	2.164.760,00	2.164.760,00	4.499.271,21	14.524,38	4.322,06	13.144,38

Driftsresultat

	0,00					
			-4.499.271,21	-14.524,38	-4.322,06	-13.144,38
						-4.531.262,03

Egenkapitalopgørelse

Abningsbalance	166.387,85	Fri Egenkapital	2.083.409,88
			0,00
			0,00
Årets Resultat	0,00		-4.531.262,03
Egenkapital Ultimo	166.387,85		-2.447.852,15

Grundejerforeningen Søndertoften

Bilag 3.-pr. 3

Regnskab 2-

Balance pr. 31. august 2016

	Beløb	Total
Aktiver		
Nykredit	0,00	
1002 Jyske Bank	0,00	
1004 Nordea	0,00	
1003 Kontanter	0,00	0,00
1010 Debitorer	0,00	
1012 Restancer	0,00	0,00
1030 Forudbetalinger		37.796,66
Aktiver ialt		37.796,66
Passiver		
2001 Skyldige omkostninger		0,00
1004 Kassekredit		2.421.741,31
2012 Hensættelser		63.907,50
2100 Stifond	-3.411.899,41	
2101 Lampefond	87.258,72	
2102 Vejfond	429.309,99	
2103 Kloakfond	281.090,70	-2.614.240,00
2200 Egenkapital Primo	166.387,85	
2201 Årsresultat	0,00	166.387,85
Passiver ialt		37.796,66

Søndertoften, den 13/10 2016

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 grundejerforeningens økonomiske stilling, aktiver og passiver samt

regnskabsårets resultat.

Svend Clausen-Beck
Svend Clausen-Beck

Revisor

Bilag 5 - Pkt. 4a) Forslag til budget og kontingent (budget)

Grundejerforeningen Søndertoften budget		Budget	Estimat
		2016/2017	2017/2018
Indtægter			
Kontingent		2.340.000	2.600.000
Arrangementer		0	0
Oplysninger og rykkergebyrer		2.000	2.000
Til fondene		-70.900	-70.000
Indtægter i alt		2.271.100	2.532.000
Omkostninger			
Vedligehold områder		493.000	493.000
Gebyrer		13.000	13.000
Kontorhold		5.000	5.000
Elomkostninger		72.000	72.000
Programudgifter		405.000	410.000
Fællesarealer		463.650	
- Lamper/pærer		8.000	8.000
- Frostsikring/nedlæggelse af vandhaner P-Pladser		0	
- Hømmerposer		4.400	4.400
- Vandafgifter		2.000	2.000
- Renovering P-Båse		180.000	200.000
- Diverse, Beplantning, afspærring, rep. mv.		50.000	150.000
- El renovering stibelysning		95.000	200.000
- Løbende vedligehold legepladser		56.000	100.000
* Vedligehold af 12 bænke på fælles arealer		18.000	
* Løsning af katteproblem		12.000	
- Legeplads nr. 6			
* Træbeskyttelse/fugning		8.500	
* Faldsand 8m3, tilkøbt		11.000	
- Legeplads nr. 7			
* Faldsand 8 m3		11.000	
* Pudsning og træbeskyttelse		7.750	
- Legeplads nr. 3			
*			
Snerydning m.m.		220.000	220.000
Mødeudgifter		17.500	17.500
Godtgørelse Formand og Kasserer		42.000	42.000
Forsikringer		19.800	20.300
Arrangementer		6.000	6.000
Generalforsamling		8.000	8.000
Diverse		6.000	6.000
Renteudgifter		100.000	115.000
Omkostninger i alt		1.870.950	2.092.200

Årets resultat før stiprojekt	400.150	439.800
Nedbringelse af gæld stiprojekt	400.000	400.000
Årets resultat før nedbringelse af gæld	150	39.800
Årets resultat	150	39.800

Kontingent

September 2016	2.000,00
December 2016	2.000,00
Marts 2017 (til afstemning)	2.500,00
Juni 2017 (til afstemning)	2.500,00

Kontingent i alt budget 2016/2017 9.000,00

September 2017 (til afstemning)	2.500,00
December 2017 (til afstemning)	2.500,00
Marts 2018 (estimat)	2.500,00
Juni 2018 (estimat)	2.500,00

Kontingent i alt estimeret 2017/2018 10.000,00

Fastlæggelse af kontingent i kalenderåret 2017

Foreningen har en række opgaver, der skal udføres år efter år:

Vedligeholdelse af de grønne arealer i form af græsslåning, klipning af hække samt almindelig rengøring.

Snerydning og glatføre bekæmpelse

Vedligeholdelse af legepladser med redskaber, bænke, sand og faldunderlag

Lys på stier og P-pladser

Vand på P-pladser

Antenne og programmer

Forsikringer

Derudover er der en række opgaver vi er nødt til at løse:

Fejl i stibelysningssystem

Manglende HFI relæer

Nyt tag på garage skur

Dertil kommer opgaver som bestyrelsen vurderer skal udføres:

Renovering af P-pladser

Fældning af træer der er gået ud og plantning af nye

Endelig vurderer bestyrelsen at arbejdet i bestyrelsen har taget et sådan omfang, af det er rimeligt, at der udbetales et honorar til formand, næstformand og kasserer af samme omfang som det der i flere år er blevet udbetalt til kassereren (14.000) samt at der til de øvrige medlemmer af bestyrelsen udbetales et årligt beløb på 3.500 til dækning af omkostninger. Der er sat midler af til det men det bør besluttes af den nye bestyrelse.

For at løse disse opgaver samt forberede os på opgaver vi må forvente bla. En gennemgribende renovering af stibelysningen foreslår bestyrelsen at det kvartårlige kontingent i 2017 udgør 2.500.