

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling for beboerne

i grundejerforeningen Søndertoften

den 19-05-2015 kl. 19:00

I kulturhuset sal A

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Søndertoften indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling (dato, tid og sted).

Bestyrelsen har startet et samarbejde med Danakon, som skal hjælpe med at rådgive os i forbindelse med vores stiprojekt, så vi er sikre på at vi får udført det rigtige arbejde og derved for løst problemet med vand på stierne. Vi har valgt at ansætte rådgivere, da vi syntes at det går ud over vores kompetencer i bestyrelsen.

Det har vist sig i den forbindelse at vi kan spare en del penge ved at oprette et lån i Nordea og få lavet projektet over 1-2 år i stedet for de oprindelige 10 år. Pengene vil blandt andet blive sparet på opstilling og nedtagning af byggeplads, da vi jo så ikke skal gøre dette 10 gange. **Der er vedlagt regnskab og tal i indkaldelsen.**

Derudover har vi indhentet tilbud på at få lavet belysning på de mørke områder i Søndertoften. **Der er vedlagt tilbud i indkaldelsen.**

Til sidst har bestyrelsen fået gennemgået vores legepladser gennemgået og foreslår i den forbindelse at vi nedlægger de fire "små" legepladser.

Forslag og områdeoversigt er vedlagt i indkaldelsen.

Denne ekstraordinære generalforsamling vil omhandle 3 emner som der skal stemmes om.

1. Finansering af stiprojekt.
2. Belysning omkring legepladser og de tværgående stier.
3. Nedlæggelse af legepladser.

Vi håber i møder talstærkt op og stemmer sammen med os.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Søndertoften.

Finansieringsforslag

Bestyrelsens undersøgelser har vist, at projektet kan forventes, at løbe op i samlet 5,2 Millioner kroner.

Det er tidligere besluttet, at der årligt afsættes kr. 300.000 til projektet, hvilket svarer til kr. 1.153 pr. husstand pr. år eller kr. 288 pr. kvartal.

Status p.t. er, at pr. 31/8-2015 vil saldoen være kr. 1.311.000. Fortsættes det nuværende setup med årlig afsætning af 300.000 kroner vil projektet derfor først kunne gennemføres i år 2027, hvilket bestyrelsen anser som uacceptabelt sammenholdt med de mange klager, der hver måned modtages fra beboerne.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der stemmes om følgende:

1. Bestyrelsen bemyndiges til at indgå en kreditaftale med Nordea til finansiering af projektet. En sådan aftale indebærer følgende:

Når projektet er gennemført omlægges byggekreditten til et lån med en løbetid på maksimalt 10 år og med en variabel rente på ca. 6 % (ved lånets indgåelse). Dette medfører et forventeligt årligt afdrag på op til 2.000 kroner årligt pr. husstand afhængigt af renteniveau samt den endelige pris for projektet. Der vil altså være en ekstra udgift pr. husstand årligt i perioden på op til kr. 847 (2000-1153) sammenlignet med i dag.

For finansieringsforslaget gælder følgende:

- * Nordea bliver foreningens fremtidige bank i alle forhold. Foreningen vil altså fremover kun have en bankforbindelse.
- * Foreningens beboere hæfter solidarisk for det omtalte lån

Med henblik på at lempe rentebetalingen sætter bestyrelsen endvidere følgende til afstemning (under forudsætning af, at forslag 1 vedtages):

2. Bestyrelsen bemyndiges til at lade en del af likvider fra øvrige fonde indgå i finansieringen i det omfang bestyrelsen finder dette fordelagtigt. Der er ved denne manøvre tale om et lån fra eksisterende fonde til fliseprojektet med det formål at mindske den årlige rentebetaling for lånet og dermed mindske den årlige betaling fra de enkelte beboere. Der er som renteniveauet er i dag ingen rente på indestående i foreningens fonde.

Forslag til belysning af stier omkring legepladser

I forbindelse med stiprojektet stiller bestyrelsen forslag om etablering af belysning på stier omkring legepladserne, samt på de to sydligste stier. Det er stier, som ikke er belyst i dag og som er meget mørke i vinterhalvåret.

Det giver rigtig god mening at få det lavet sammen med stiprojektet, da kablerne skal ligge der, hvor der graves ud til underlag for stierne. På den vedhæftede tegning kan ses en oversigt over de omtalte stier. Der er også markeret nye lamper som kan etableres.

Vi har indhentet et tilbud fra Fransen-El som lyder på kr. 295.250,-.

Ud over dette beløb skal der regnes med ca. 30.000 kr. til uforudsete udgifter. Gravearbejdet er indeholdt i stiprojektet.

Tilbuddet indeholder levering og montering af 34 stk. lamper - specifikt: Iridium gen3 LED Mini 23,2 W på 3 meter mast. Disse nye armaturer/lamper tilsluttes eksisterende lysinstallation i bebyggelsen.

Bestyrelsen indhenter 2 andre tilbud på samme opgave og viser det sig, at et af dem er billigere vælges dette.

Forslag:

Der etableres belysning på de omtalte stier til en pris af max. 330.000 kr.

Der står i dag 90.000 kr. i lampefonden. Disse penge vil blive benyttet til projektet og de resterende 240.000 kr. vil blive finansieret sammen med stiprojektet.

Bestyrelsen

Bilag Oversigt om området (de gule streger er de mørklagte stier og prikkerne er de kommende lamper)



Lampe Iridium gen3 LED Mini 23,2 W

Forslag om nedlæggelse af legepladser.

For at få et samlet overblik over tilstand og mangler, har bestyrelsen personligt gennemgået samtlige legepladser, og efterfølgende haft en gennemgang i samarbejde med Henka, som selv har leveret flere dem. Vores primære fokus er at grundejerforeningens legepladser skal være sikre for vores børn, samt for de gæster der benytter vores faciliteter.

Grundejerforeningens bestyrelse foreslår hermed at de 4 store legepladser i midten (2, 3, 6 og 7 – se vedhæftet kort/oversigt udleveret i forbindelse med belysningsprojektet), renoveres og opgraderes. Alt i alt løber udgifter til vedligehold op i ca. 100.000 kr. som er afsat i budgettet 2014/2015. Udover dette, trænger de 4 legepladser til alm. vedligeholdelse med olie og maling, for at de igen skal fremstå pæne og kunne modstå vejr og vind. Flisearealer på disse legepladser er med i stiprojektet.

I forhold til de 3 små legepladser (1, 9 og 11), har bestyrelsen taget følgende vurdering:

Legeplads nr. 1 ulige side:

Gyngestativ af jern er ikke godkendt og der mangler faldunderlag som der skal være på offentlige legepladser. I forhold til de bål pladser der er på denne legeplads, har vi undersøgt med brandinspektøren i Taastrup kommune. Beskeden var meget klar – man må ikke opføre bålplads i en byzone. Særlige regler er gældende i forbindelse med bål, som også kan findes på kommunens hjemmeside. Bestyrelsen forslår at vi nedlægger legepladsen permanent. Det nuværende jernstativ, samt bålpladser fjernes snarest. Sandkassen bibeholdes indtil videre, men fjernes ved forfald og genetableres ikke.

Legeplads nr. 9 lige side:

Nuværende gyngestativ er ikke godkendt, samt skal fjernes grundet råd. Faldunderlag er ikke godkendt som det fremstår nu. Bestyrelsen forslår at vi nedlægger legepladsen permanent.

Legeplads nr. 11 lige side:

Tidligere gyngestativ er allerede fjernet grundet råd. Faldunderlag er ikke godkendt som det fremstår nu. Bestyrelsen forslår at vi nedlægger legepladsen permanent.

(Legeplads nr. 10 – boldbanen er nedlagt af tidligere bestyrelse pga. støjgener, og vil ikke blive genetableret)

(Legeplads nr. 8 bibeholdes som fodboldbane, dog skal hegnet repareres)

For at bibeholde legeplads 1, 9 og 11, skal de genetableres på ny for at opfylde de godkendelser der er til offentlige legepladser. Det er en stor udgiftspost, som der p.t. ikke er afsat penge til i det nuværende budget. Vi skønner omkring 150.000 kr. samlet, kun for gyngestativer og faldunderlag.

Vi mener at vi på længere sigt er bedre tjent med 4 rigtig gode vedligeholdte legepladser, hvor sikkerhed og kvalitet er nøgleord, i stedet for at skulle genetablere og bruge mange penge på de i dag, små og ikke eksisterende legepladser. Bestyrelsen foreslår derfor at vi i Grundejerforeningen nedlægger legeplads nr. 1, 9 og 11 permanent (+ legeplads nr. 10 som allerede er nedlagt) og i stedet

bruger vores penge fremadrettet på at vedligeholde og opgradere de 4 store primære legepladser nr. 2, 3, 6 og 7. Forslag til opgradering kan bl.a. være at etablere gynger på legeplads nr. 7.

Bestyrelsen foreslår videre, at vi indgår en serviceaftale med Henka (ca. 4.000 kr. per år), som indebærer at professionelle fagfolk gennemgår legepladserne og laver de nødvendige justeringer, så vores kære børn trygt kan lege på dem. Vi får løbende vedligeholdt legepladserne, og kan dermed forlænge levetiden på en økonomisk fornuftig måde.

Til ekstraordinær generalforsamling ønsker bestyrelsen, en afstemning om nedlæggelse af legeplads 1, 9 og 11.

Vedlagt: areal oversigt med afmærkning af legepladser

↑
N

