

Grundejerforeningen Søndertoften

Søndertoften, den 27. oktober 2010

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

Torsdag den 18. november 2010 kl. 1900

**i
Kulturcenteret, Poppel Alle 12,
2630 Taastrup**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Bilag I 2. Formandens beretning.

Bilag II 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse, samt fastsættelse af bidrag fra medlemmerne:

Bilag III a. Bestyrelsens forslag til vejbump
b. Forslag til etablering af lukkede terrasser /Steen Jensen 114
c. Forslag til ny placering af overdækket terrasse / Lene Nissen 112
d. Forslag til gennemgang af det Tinglyste / Lene Nissen 112

Bilag II Fastsættelse af kontingent

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er:

Bent Vestergaard, nr. 110

(modtager **ikke** genvalg)

Tom Ejlsborg, nr. 137

(modtager **ikke** genvalg)

Helle Borg, nr. 127

(modtager genvalg)

Torben Carstens, nr. 109

(modtager genvalg)

Helle Kristensen, nr. 121 (udtrådt i perioden og erstattet af

suppleant Tore Jørgensen nr. 69) (modtager genvalg)

6. Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter er:

~~Marlene Pedersen, nr. 153~~

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Nuværende revisor er:

~~Niels Eckhoff~~

Nuværende revisorsuppleant:

Svend Clausen-Beck

8. Eventuelt

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.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Formandens beretning

Vinteren bragte os en masse dejlig sne til glæde for de få. Vi havde i perioder lidt udfordringer med at få det væk inden der kom en ny omgang. Vi forsøgte på bedste måde at få ryddet når der var kommet sne. Det medførte at der til tider kom snerydning på mærkelige tidspunkter, det var desværre nødvendigt for at der kunne være ryddet om morgen når vi skulle på arbejde. Ja, selv vejen og vende-pladserne som ellers aldrig bliver ryddet fik en tur.

Traditionen tro blev der afholdt fastelavn, det var flot at se så mange og så mange udklædte klar til at deltage i løjerne. Selv de voksne gik til den, der blev slået igennem, og det kostede lidt i materielle skader, heldigvis ikke nogen personskader. Vi glæder os til at se jer alle igen til næste fastelavn.

I det tidlige forår var den endnu en gang problemer med kloakken foran de blokke omkring legeplads 7. Problemet var at den var sunket og at der var rødder i, så der var ikke noget særlig godt flow. Vi indhentede et par tilbud på at få lavet en såkaldt sok, der skulle føre røret så der ikke længere skulle være rødder og liggende i røret. Vi fik de billigste ud for at lave det og vi har ikke hørt om problemer siden.

Så blev den sidste af de store legepladser udskiftet. En stor tak skal lyde til dem der valgte at bruge en lørdag formiddag på at rive den gamle ned. Derefter gik vi en måneds tid og ventede på den sidste frost forlod jorden så den nye kunne komme op. Valget var faldet på en med en ekstra fugleredegyngestue og et par vippebænk, dette selvfølgelig udover det normale tårn. På den nye har vi også valgt sandkassen fra, da der er masser fald sand til de små at grave i. Mit indtryk at der blev taget godt imod den. De første par weekender var der rigtig mange børn, men nu har den første interesse lagt sig, men den bliver stadig flittigt brugt.

Vi har nogle meget gode regler, det burde ikke være svært at følge dem. Snak med din nabo, og fæld så det træ hvis det er blevet for højt. Vi fælder dem, på områderne som vi bliver gjort opmærksom på generer. Det burde ikke være bestyrelsens arbejde at gå og banke beboerne oven i hovedet, vi har andre og sjovere ting at lave.

Vi har et godt samarbejde med vores gartnere. Vi føler de lytter når vi har en klage eller en kommentar til den måde de gør deres arbejde. Vi har også i løbet af året fået ros for at vores områder ser pæne ud, og vi sætter pris på den slags ros, det er ikke så ofte folk ringer og siger det går godt.

Nu vi snakker grønne områder, så husk at vores udmærkede bunke med haveaffald, er som at køre det på genbrugspladsen. Så overhold de samme regler, ingen poser. Hverken sorte eller klare, kun haveaffald.

Og når vi nu er ved sorteringen, så tag jer lige sammen med hensyn til storskrald, så svært kan det ikke være og nej husholdningsaffald er ikke storskrald.

Løse hunde og hundelort på legepladserne er ved at blive et stort problem, herfra skal lyde en opfordring til at holde hunde væk fra legepladserne, der er masse af grønne område i nærheden, uden gyngestativer. Og husk nu den pose, vi har stativer rundt om i bebyggelsen med gratis poser, og husk lige også at lære jeres børn det.

Og se så for h... at få den fart ned på stamvejen, det er ikke en racerbane, selv om der er chikaner. Og ja, de andre gør det også, men start med selv at køre ordentligt.

Yousee har valgt at sætte prisen op, så der bliver en prisstigning fra nytår, det kommer nu til at koste 75 kr. for den lille pakke. Hvis dette fortsætter kunne det være vi skulle begynde at kigge os om efter en anden udbyder, det kunne være der var andre spillere på banen der var billigere.

Rørprojektet, jeg ved snart ikke hvor jeg skal starte. Det har taget en stor del af vores tid, det var en hård kamp at få klar til den ekstraordinære generalforsamling, så vi kunne nå at få det vedtaget inden sommerferien, så vi igen kunne komme i gang til efteråret og forhåbentlig være færdig inden jul. Noget lykkes, andet ikke. For at sige det som det er, fik vi ikke accepteret tilbuddet inden tidsfristen udløb, dette medførte at entreprenøren gerne ville have nogen flere penge, da han havde glemt at tage noget med i sit oprindelige tilbud. Vores rådgiver har dog taget en del at skylden på deres skuldre, og giver derfor rabat på deres timeløn, så vi gerne skulle ende på det samme beløb. Da entreprenøren først kom i gang med projektet, fandt de ud af det tager lidt længere tid end de først troede, så nu siger tidsplanen vi er færdig 1. april.

Skulle vi ikke love hinanden at vi for ryddet på loftet så de kan komme til, så der ikke kommer spild dage. Så de kan overholde den nye tidsplan. Og så en lille bøn, kunne I ikke være flinke at aflevere nøgler til John, når det er ved at være jeres tur.

Grundejerforeningen Søndertoften

Resultatopgørelse 1/9-2009 - 31/8-2010

Note	Indtægter	Budget 2009/2010	Regnskab 2009/2010	Budget 2010/2011
1	Kontingenter	1.872.000,00	1.872.000,00	2.678.000,00
	Arrangementer	1.400,00	1.180,00	1.400,00
	Renter	60.000,00	60.070,91	20.000,00
6	Kursreguleringer udtrukne obligationer	800,00	37.207,08	0,00
	Oplysninger boligsalg	2.100,00	1.800,00	1.800,00
	Indtægter i alt	1.936.300,00	1.972.257,99	2.701.200,00
	Udgifter			
	Daglig vedligeholdelse fællesområde	485.364,00	485.365,08	487.000,00
	Foreningsservice/gebyrer	11.000,00	10.758,80	11.000,00
	Kontorholdsudgifter	1.500,00	6.363,75	1.500,00
	EL-Forbrug	60.000,00	60.997,19	61.000,00
	Programafgifter	206.000,00	221.104,52	241.000,00
2	Fællesarealer	300.000,00	241.122,74	327.000,00
	Mødeudgifter	14.000,00	13.000,00	14.000,00
	Godtgørelse formand & kasserer	17.000,00	17.000,00	17.000,00
	Forsikringer	8.000,00	12.260,25	12.000,00
	Arrangementer	8.000,00	4.692,67	8.000,00
	Generalforsamling	3.000,00	2.740,00	3.000,00
	Diverse	3.000,00	8.791,00	10.000,00
	Udgifter i alt	1.116.864,00	1.084.196,00	1.192.500,00
	Årets resultat før hensættelser	819.436,00	888.061,99	1.508.700,00
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	0,00	0,00	0,00
3	Hensættelse Vandrørsfond	-624.000,00	-624.000,00	-1.352.000,00
	Årets resultat efter hensættelser	39.436,00	108.061,99	700,00

Grundejerforeningen Søndertoften

Status pr. 31/8-2010

	Aktiver			
	Bankkonto		2.168.923,13	
	Højrentekonto		536.230,47	
6	Obligationer		0,00	
	Kontingentrestancer		1.600,00	
	Tilgodehavender		36.113,19	
	Aktiver i alt			2.742.866,79
	Passiver			
	Skyldige omkostninger		39.881,92	
	Forudbetalt kontingent		0,00	
5	Egenkapital			
	Primo saldo	166.625,51		
4	Hensat til fonde	2.428.297,37		
	Årets resultat	108.061,99		
	Egenkapital i alt		2.702.984,87	
	Passiver i alt			2.742.866,79

Søndertoften, den 6/10-2010

Bestyrelsen:

Torben Carstens
Helle Borg
Tore Jørgensen
Per Bay

Bent Vestergaard
Alex Pedersen
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 14/10-2010



Niels Eckhoff
Revisor

Noter til regnskabet 2009/2010

	Regnskab 2009/2010	Budget 2010/2011
Note 1 Kontingent		
September	2000	3.400,00
December	2000	3.400,00
Marts	1600	2.400,00
Juni	1600	1.100,00
I alt	7.200,00	10.300,00

I alt opkrævet for 260 hustande	1.872.000,00	2.678.000,00
--	---------------------	---------------------

Note 2 Væsentlige udgifter kønretet under fællesarealer

Snerydning	132.734,38
Oprydning efter storskrald	20.962,50
Reparation vandrør	9.211,60

Note 3 Udviklingen i Grundejerforeningens fonde

Vejfonden

Primo saldo	494.000,00
Årets tilgang	26.000,00
Ekstra vedr. snerydning	0,00
Ultimo saldo	520.000,00

Kloakfonden

Primo saldo	390.000,00
Årets tilgang	130.000,00
Anvendt i regnskabsåret	-39.375,00
Ultimo Saldo	480.625,00

Legepladsfonden

Primo saldo	312.000,00
Årets afgang	-312.000,00
Årets tilgang	0,00
Ultimo Saldo	0,00

Vandrørsfond

Primo saldo	936.000,00
Årets tilgang	624.000,00
Anvendt i regnskabsåret	-132.327,63
Ultimo Saldo	1.427.672,37

Note 4 Specifikation af hensættelser

Primo saldo	2.132.000,00
Hensat Vejfonden	26.000,00
Hensat Kloakfonden	90.625,00
Hensat Legepladsfond	-312.000,00
Hensat Vandrørsfond	491.672,37
Ultimo saldo	2.428.297,37

Note 5 Specifikation af primo saldo egenkapital

Saldo pr. 31/8-2009	2.298.625,51
Heraf Hensættelse til fonde tidl. år	2.132.000,00
= "Fri" egenkapital primo	166.625,51

Noter til regnskabet 2009/2010

Note 6 Obligationsbeholdningen pr. 31/8-2010

	Nominel beholdning	Ny nom. Beholdning	Anskaf. kurs	Udtræk- ningskurs /salgskurs	Værdi udtræk- ning / salg	Kursregulering	Anskaffelses værdi	Bogført værdi
4% totalkredit 111 c.s.2035								
Beholdning pr. 1/9-09	163.194,68		94,10				153.566,19	153.566,19
Udtrækning 1/10-09	3.597,86	159.596,82		100,00	3.597,86	212,27		150.180,61
Udtrækning 4/1-10	3.692,67	155.904,15		100,00	3.692,67	217,87		146.705,81
Udtrækning 6/4-10	3.743,71	152.160,44		100,00	3.743,71	220,88		143.182,97
Udtrækning 1/7-10	3.782,59	148.377,85		100,00	3.782,59	223,17		139.623,56
Kursregulering vedr. Udtrækninger						874,19		
Salg 2/6-10	148.377,85	0,00	94,10	99,10	147.042,45	7.418,89		0,00
4% totalkredit 111 c.s.2035								
Købt 6/4-06	474.000,00	474.000,00	93,00				440.820,00	440.820,00
Salg 2/6-10	474.000,00	0,00		99,10	469.734,00	28.914,00		0,00
I alt		0,00				37.207,08		0,00

NE-

Forslag vedr. etablering af vejbump.

På generalforsamlingen i 2009, Bestyrelsen blev pålagt at udarbejde forslag til etablering af vejbump på stamvejen som erstatning for de eksisterende chikaner.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra 3 leverandører henholdsvis Kirkegaard AS, NCC og Colas.

Der er forespurgt om 5 bump til dæmpning til 30km. Bumpene vil have afvandingsrender i siderne og vil blive malet med 50x50 brikker.

De tre tilbud er:

Kirkegaard: kr. 137.500 inkl. moms.

NCC: kr. 153.125 inkl. moms.

Colas: 162.500 inkl. moms.

Tilbuddet fra Kirkegaard er således det mest attraktive, og da Kirkegaard også udfører andre opgaver for foreningen, antages det at de vil have særlig interesse i at sikre at arbejdet udføres tilfredsstillende.

Det skal imidlertid bemærkes at der har været forslag omkring overdragelse af stamvejen til Tåstrup kommune, hvorved Grundejerforeningen slipper for såvel vedligehold som snerydning på vejen.

Dette vil give potentielle besparelse, men det kan også betyde at vi vil kunne mærke eventuelle besparelser på vejbudgettet i kommunen, herunder at vi måske kommer i sidste række vedr.

snerydning m.m. Det skal tillige bemærkes at kommunen ikke er villig til at overtage vejen hvis der er etableret vejbump. Bemærk i øvrigt at en overdragelse ikke vil få indflydelse på vedligehold og snerydning af parkeringspladserne,

Bestyrelsen ønsker derfor at Generalforsamlingen først tager stilling til, hvorvidt man ønsker at give Bestyrelsen mandat til at indgå aftale med kommunen vedr. overdragelse af stamvejen.

Såfremt Generalforsamlingen beslutter dette, frafaldes afstemningen vedr. etablering af vejbump.

Bestyrelsen fremlægger derfor følgende forslag:

1: Ønsker Generalforsamlingen at Bestyrelsen skal arbejde for at overdrage stamvejen til kommunen.

Hvis ja, går Generalforsamlingen videre til pkt. IIIb

Hvis nej skal der stemmes om følgende:

2: Generalforsamlingen stemmer om man fortsat ønsker etablering af vejbump.

Hvis generalforsamlingen bekræfter dette, bedes

3: Generalforsamlingen bemyndiger Bestyrelsen til at indgå aftale med Kirkegaard om udførelsen af arbejdet til kr. 137.500 inkl. moms.

Beløbet til etablering af vejbump finansieres af vejfonden.

Forslag til etablering af lukkede terrasser

Der er i henhold til de nugældende regler, mulighed for at opføre en overdækning på de vestvendte terrasser. Denne overdækning må ikke være i husets længde og må ikke være lukket.

Der stilles forslag om, at Generalforsamlingen vedtager en principbeslutning om at Bestyrelsen skal udarbejde forslag til, hvorledes det kan gøres muligt at opføre lukkede overdækkede terrasserne i huset længde. Forslaget skal fremlægges til vedtagelse på næstkommende generalforsamling. Med lukkede overdækninger forstås at terrassen er lukket på alle tre sider med vægge, døre og vinduer.

I forbindelse med en vedtagelse, besluttet det at alle de overdækninger der allerede er opført i bebyggelsen og som ikke er i overensstemmelse med reglerne, midlertidig dispenseres indtil forslag forelægges på næste generalforsamling.

Steen Jensen
Nr. 114

Afstemningen af forslaget sker som følger:

Generalforsamlingen stemmer om, hvorvidt der skal udarbejdes forslag til at opføre lukkede overdækninger i husets længde. I den forbindelse skal det afklares om dette overhovedet er lovligt. Hvis generalforsamlingen vedtager forslaget, vil undersøgelse og forslag blive udarbejdet i samarbejde med kommunen.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen anbefaler at man ikke støtter en ændring af de eksisterende regler, og opfordre i øvrigt i henhold hertil, at de gældende regler overholdes, og at man således søger godkendelse hos Bestyrelsen før man iværksætter en opførelse. Bestyrelsen vil da foranledige, at der fremsendes en erklæring til kommunen om, at overdækningen er eftersat og at den er fundet i overensstemmelse med reglerne.

Det skal i den forbindelse noteres, at det er konstateret at der i Søndertoften er opført flere overdækninger både mod øst og vest, hvor Bestyrelsen ikke er blevet konsulteret, og hvor kommunen heller ikke er orienteret. Bestyrelsen opfordrer til, at alle omgående får gjort opførelserne lovlige. I modsat fald skal disse omgående fjernes.

Det skal samtidig bemærkes at Bestyrelsen ikke ser det som sin opgave at være tilsynsmyndighed på dette område og derfor ikke automatisk føre tilsyn hermed, med mindre der er indgivet en skriftlig klage til Bestyrelsen på en ureglementeret opførelse. I sådanne situationer vil Bestyrelsen påtale eventuelle fejl og mangler og bede om at reglerne følges.

Bestyrelsen vurderer i øvrigt, at en vedtagelse af forslaget vil medføre en udgift på anslået 50.000 kr. til arkitekt og advokat bistand. Denne udgift ville skulle afholdes via driften.

Forslag vedr. udsendelse af opdaterede vedtægter og dokumenter

Til bestyrelsen i grundejerforeningen Søndertoften V/ formand Torben Carstensen.

Jeg mener ikke at vedtægterne omkring det tinglyste dokument fra 1994, på opførelse af en overdækket terrasse på vest-siden er tydeligt nok beskrevet i de vedtægter som er offentligt tilgængelige på nettet.

Det skaber en del misforståelser bland nogle beboer omkring hvad en overdækket terrasse er. Jeg vil derfor opfordre bestyrelsen til at gennemgå denne vedtægt på generalforsamlingen og medsende en kopi af de tinglyste dokumenter som kommunen er i besiddelse af, når referatet af grundejermødet bliver trykt og uddelt til alle beboer, samt få opdateret vedtægterne på hjemmesiden, så ikke der opstår tvister omkring hvad man må og ikke må.

Findes der mon flere tinglyste vedtægter som vi beboer ikke kender til. I så fald skal de være synlige og tilgængelige for alle.

Lene Nissen 112

Bestyrelsens kommentarer:

Bestyrelsen bemærker at det vil være forbundet med store omkostninger til stadighed at sikre at alle beboere har et trykt eksemplar af de gældende regler, hvorfor Bestyrelsen forslår at det sikres at samtlige regler og vedtægter er tilgængelige og opdaterede på hjemmesiden.

Forslag vedr. ændring af placering af overdækkede terrasser mod vest

Til bestyrelsen i grundejerforeningen Søndertoften V/ formand Torben Carstensen.

Jeg er informeret fra kommunen om at de tegninger som der findes til en overdækket terrasse på vest-siden, er de samme som man i tidernes morgen fik lavet til overdækningen i gården mellem skur og køkken på et enderækkehus. Dog er højden forskellig. Man har sparret tid og brugt den samme tegning til overdækningen på vest-siden.

Det er for så vidt også godt nok men jeg mener ikke man har været grundig nok med hensyn til placeringen af en overdækning på vest-siden i haven. Ifølge de tinglyste vedtægter skal overdækningen placeres nord-vest ind mod naboens sydside i skellinje. Det har man ret til da vedtægten er tinglyst uanset om naboen ønsker dette. Overdækningen må være 2,5 meter høj og 3,57 meter bred det giver et skyggeafkast på naboens grund på Ca. 1,5 x 3,57 meter (ca. 5,3 kvadratmeter), i vinterperioden kommer solen slet ikke ind, og det er en kraftig forringelse af naboens sollys i stuens syd-vest side og have.

Der er hældning på taget i gården mellem køkken og skur, hvilket giver mindre skygge, Der er ikke hældning på overdækningens tag i haven og arealet er større som afkaster mere skygge. Det mener jeg ikke der er taget højde for ved brug af de samme tegninger og placering.

Jeg vil mene at det vil tilgodese os alle beboer at vi ændre placeringen i mellemrækkehusene fremadrettet til syd-vest, så skygger man på egen grund og ikke hos en nabo som evt. ikke ønsker mere skygge, Solen kommer jo kun fra Syd, den kan af gode grunde ikke komme fra nord. Haven er godt 50 kvadratmeter og skyggen udgør godt 10 % hvor man ikke har mulighed for at have planter eller blomster grundet vedvarende skygge.

Jeg ønsker en stemmeafsigelse fra alle beboer på om placeringen skal ændres. Håndsoprækning mener jeg ikke kan bruges ved ændring af en vedtægt.

Lene Nissen 112