

# GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERTOFTEN

Søndertoften, den 18. oktober 2014

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

**Tirsdag den 11. november 2014 kl. 19.00**

**i**

**Kulturcenteret (B salen), Poppel Allé 12**

**2630 Taastrup**

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden (bilag I)
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (Bilag II)
4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse samt fastsættelse af bidrag for medlemmerne (bilag III)
  - A. Forslag vedr. offentliggørelse af vedtagne forslag
  - B. Forslag til ekstra indskud i stifonden
  - C. Forslag fra bestyrelsen vedr. kontingent
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen  
På valg er

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Sandra Mikkelsen, nr. 14 | (modtager genvalg)             |
| Tore Jørgensen, nr. 69   | (modtager <b>ikke</b> genvalg) |
| Poul Theisen, nr. 206    | (modtager <b>ikke</b> genvalg) |

6. Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter er:

Edith Nielsen, nr. 290

Sune Lassen, nr. 172

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Nuværende revisor:

Svend Clausen-Beck, nr. 86 (modtager genvalg)

Nuværende revisorsuppleant

Alex Pedersen, nr. 96

8. Eventuelt

Vejledende afstemning om modernisering af deklarationen for  
Søndertoften

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**

## BESTYRELSENS BERETNING

### GRØNNE OMRÅDER

Firmaet "RAAD TIL HAVEN" har i denne beretningsperiode haft opgaven med de grønne arealer i hele perioden. Bestyrelsen har udtrykt tilfredshed med arbejdet, og har kun fået 2 henvendelser om hjælp til klipning af hybenbuske. Herudover har Bestyrelsen indgået aftale med "RAAD TIL HAVEN" per 1. oktober 2014 om varetagelse af John Hedesgaard's (nr. 188) opgaver, fordi han stoppede som gårdmand den 30. september 2014.

### FORSIKRINGER

Efter én besynderlig pludselig ændring af forsikring, besluttede Bestyrelsen, at se nærmere på vores nuværende selskab. Vi indhentede tilbud fra 3 – 4 andre selskaber. Som grundejerforening henhører vi under "Erhvervsforsikringer" for store firmaer, hvilket vi ikke ligefrem er.

Gennemgang af tilbud viste, at TRYG var bedst i forhold til vores ønsker. De var 6.000 kr. billigere, men det væsentligste var, at vi bliver bedre dækket og har mindre "SELVRISIKO". Vores nuværende selskab var det dyreste og med højest selvrisiko. Der er dog ikke sket nogen ændring i denne beretningsperiode, da nuværende selskab, har 1. års opsigelses- ret.

### VINTERVEDLIGEHOLDELSE

Det blev en meget mild vinter. 2 firmaer var blevet forespurgt om opgaven med vintervedligeholdelse. Det blev "RAAD TIL HAVEN", der fik opgaven. Bortset fra nogle ønsker om rydning af sne på P – pladser efter ud / indkørsel, er vores opfattelse, at de fleste var godt tilfredse med arbejdet.

### BELYSNING VED P-PLADS

Der har været meget arbejde med, at finde den rigtige løsning til nye lamper på P-pladserne. Den store udfordring har været, at finde en lampe, som gav lige så meget lys, som den gamle. Der blev fundet et par alternativer, men de lamper var dyrere i drift, hvorfor de blev fravalgt. Løsning blev derfor et lysrørs armatur. Selvom lampen minder

meget om de gamle vil driftsudgiften på de nye være lidt lavere. Arbejdet med at udskifte lamperne blev udført af Fransen-El i foråret. Arbejdet forløb efter planen, og vi er meget tilfredse. Projektet forløb uden de store ekstra udgifter. Dette har medført, at der er 95.000 kr. tilbage i lampefonden. Disse penge bruges løbende til udskiftning af de lamper, som sidder på vores skure, da de er begyndt at have en alder, som gør, at de skal udskiftes.

### **NYE P-PLADS STEN**

Bestyrelsen har igennem det sidste år bemærket, at specielt parkeringspladser i midterste område mod nord har knækkede sten – nogle steder helt i stykker, vender rundt med den skarpe side opad, eller har lavet hul i parkeringsarealet. Dette kan ødelægge beboernes dæk, hvorfor Bestyrelsen har valgt at udskifte disse. Der udestår dog stadig en del parkerings pladser. Det mest utrolige er, at ingen beboere har henvendt sig om problematikken. Sig til hvis dit parkerings område trænger til nye sten.

### **NYE FLISER PÅ GANG-AREALER**

Efter sidste års generalforsamling, hvor det besluttedes at SØNDERTOFTEN har dårlige fliser liggende, der er skæve, ødelagte og ikke mindst opsamler vand i flere millimeters højde, således at det kræver gummistøvler, at passere fliserne i timer efter voldsom regnskyl. Opsparing til denne opgave er først startet første del af 2014 og er fortsat i gang. Bestyrelsen er startet med planlægning af dette arbejde med udpegning af rådgiver og her til efteråret indhentning af tilbud – fra flere firmaer. Det skulle således være muligt at starte ny fliselægning i foråret 2015. I forbindelse med planlægning af flisearbejdet drøftede Bestyrelsen, om stien ud mod "VEJTIFTEN" har behov for at blive omlagt, da fliserne ligger rigtig dårligt - nogen steder er der højt / lavt mod brønde og hækkene er med tiden groet sammen med fliserne, så der nærmest kun er 1 flise bredde. (Beboerne gør dog deres bedste for at klippe hækkene). Samtidig kom vi til at drøfte, hvor meget stien benyttes? Kan den nedlægges og er det rimeligt for dem, der bor der? Vi har forespurgt kommunen. Deres svar var, at såfremt generalforsamling sagde OK, så ville det være i orden. Bestyrelsen har efter en del tvivl, sat dette forslag til afstemning på generalforsamlingen denne gang.

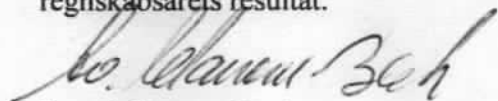
# Grundejerforeningen Søndertoften

## Balance pr. 31/8-2014

|                                 | Beløb   | Total            |
|---------------------------------|---------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |         |                  |
| 1001 Nykredit - Driftskonto     | 852.584 |                  |
| 1002 Jyske Bank - Højrentekonto | 722.516 |                  |
| 1004 Nordea                     | 349.985 |                  |
| 1003 Kontanter                  | 0       | 1.925.085        |
| 1010 Debitorer                  | 2.371   |                  |
| 1012 Restancer                  | 0       | 2.371            |
| 1020 Obligationer               |         | 0                |
| 1030 Forudbetalinger            |         | 51.037           |
| <b>Aktiver ialt</b>             |         | <b>1.978.493</b> |
| <b>Passiver</b>                 |         |                  |
| 2001 Skyldige omkostninger      |         | 0                |
| 2012 Hensættelser               |         | 0                |
| 2100 Stifond                    | 300.000 |                  |
| 2101 Lampefond                  | 95.067  |                  |
| 2102 Vejfond                    | 417.834 |                  |
| 2103 Kloakfond                  | 623.400 | 1.436.301        |
| 2200 Egenkapital Primo          | 130.323 |                  |
| 2201 Årsresultat                | 411.869 | 542.192          |
| <b>Passiver ialt</b>            |         | <b>1.978.493</b> |

Søndertoften, den 8/10-2014

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.

  
Svend Clausen-Beck  
Revisor

# Driftsregnskab

| Budget 2013/14 | Afgifter | Budget 2014/15 |
|----------------|----------|----------------|
| Beløb          | Beløb    | Beløb          |

| Budget 2015/14 | Betøb     | Betøb |
|----------------|-----------|-------|
|                | 1.965.600 | 0     |
|                | 1.000     | -100  |
|                | 5.000     | 2.929 |
|                | 0         | 0     |
|                | 0         | 2.900 |
|                | -326.000  | 0     |
|                | 1.645.600 | 5.729 |

|                                      |           |           |           |          |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 4001 Vedligehold områder             | 462.121   | 462.121   | 463.000   | -879     | 493.000   |
| 4010 Gebyrer                         | 10.437    | 10.437    | 14.000    | -3.563   | 13.000    |
| 4012 Kontorhold                      | 3.671     | 3.671     | 2.000     | 1.671    | 1.500     |
| 4020 Elomkostninger                  | 71.312    | 71.312    | 68.000    | 3.312    | 72.000    |
| 4200 Programudgifter                 | 379.564   | 379.564   | 386.876   | -7.312   | 383.000   |
| 4201 Fællesarealer                   | 143.842   | 143.842   | 381.000   | -237.158 | 357.000   |
| 4202 Snerydning m.m.                 | 97.938    | 97.938    | 250.000   | -152.063 | 150.000   |
| 4300 Mødeudgifter                    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 0        | 14.000    |
| 4301 Godtgørelse Formand og Kasserer | 17.000    | 17.000    | 17.000    | 0        | 17.000    |
| 4302 Forsikringer                    | 17.180    | 17.180    | 18.000    | -820     | 20.000    |
| 4304 Arrangementer                   | 4.520     | 4.520     | 6.500     | -1.980   | 6.000     |
| 4500 Generalforsamling               | 16.125    | 16.125    | 6.000     | 10.125   | 12.000    |
| 4501 Diverse                         | 1.750     | 1.750     | 12.000    | -10.250  | 10.000    |
| 5000 Fondene                         |           |           | 0         | 0        |           |
| Total                                | 1.239.460 | 1.430.393 | 1.638.376 | -398.918 | 1.548.500 |

|                       |         |         |        |          |   |         |       |         |        |
|-----------------------|---------|---------|--------|----------|---|---------|-------|---------|--------|
|                       | 411.869 | 300.000 | 26.000 | -190.933 | 0 | 546.936 | 7.224 | 404.647 | 28.800 |
| <b>Driftsresultat</b> |         |         |        |          |   |         |       |         |        |

| Egenkapitalopgørelse | Fri Egenkapital | Stifonden | Vejfonden | Lampesfond | Kloakfonden | Total \   |
|----------------------|-----------------|-----------|-----------|------------|-------------|-----------|
| Afmengsbalance       | 130.323         | 0         | 391.834   | 286.000    | 623.400     | 1.431.557 |
| Arets Resultat       | 411.869         | 300.000   | 26.000    | -190.933   | 0           | 546.936   |
| Egenkapital Ultimo   | 542.192         | 300.000   | 417.834   | 95.067     | 623.400     | 1.978.493 |

## **FORSLAG OM OFFENTLIGGØRELSE AF VEDTAGNE FORSLAG**

Vedtagne forslag fra de kommende generalforsamlinger offentliggøres på hjemmesiden.

Ønsket er, at man derigennem kan få en status på om dette er gennemført eller under opbygning.

Lene nr. 112

### **Bestyrelsens kommentarer til forslaget:**

Bestyrelsen har netop fået en aftale med styregruppen bag hjemmesiden [www.Beboer-info.dk](http://www.Beboer-info.dk) som nu sørger for at offentliggøre referater fremover fra vores generalforsamlinger og alt, hvad der ellers kan være af interesse for os i grundejerforeningen.

Vi har tidligere haft en anden hjemmeside, men denne er lukket nu.

Vi ønsker med tiden at få lagt andre oplysninger af interesse fra tidligere på siden.

Der har ikke tidligere været udgifter til dette arbejde, som er udført og udføres af frivillige i grundejerforeningen, hvorfor vedtagelsen af dette forslag ikke forventes at indebære nogen udgift på nuværende tidspunkt.

Skulle vi – som tidligere – igen få problemer med at finde nogen, der vil udføre denne opgave gratis, vil forslaget indebære en udgift for foreningen, som forventes at kunne indeholdes i det nuværende driftsbudget med en udgift på max. 5.000 kr om året.

## **FORSLAG TIL EKSTRA INDSKUD I STIFONDEN**

Stiprojektet forventes påbegyndt snarest, og for at sikre at projektet får en god start foreslår Bestyrelsen, at

1) Årets overskud på kr. 411.000 overflyttes til Stifonden

Samt at

2) Der flyttes kr. 300.000 fra Kloakfonden til Stifonden

Såfremt begge punkter vedtages vil der være 1.011.000 kr. til igangsætning af projektet, hvilket efter Bestyrelsens opfattelse vil skabe bedre basis for en meget tiltrængt renovering af vore fælles stier.



**Forslag til kontingent for regnskabsåret 2014/2015**

Med udgangspunkt i det forelagte budget foreslås følgende kontingentopkrævning:

|                |                                                                |
|----------------|----------------------------------------------------------------|
| September 2014 | kr. 2.190 (er opkrævet i henhold til beslutning på seneste GF) |
| December 2014  | kr. 2.190 (er opkrævet i henhold til beslutning på seneste GF) |
| Marts 2015     | kr. 1.450                                                      |
| Juni 2015      | kr. 1.450                                                      |
| September 2015 | kr. 1.800 (estimat, vedrører regnskabsåret 2015/2016)          |
| December 2015  | kr. 1.800 (estimat, vedrører regnskabsåret 2015/2016)          |

## **VEJLEDENDE AFSTEMNING**

### **VEDR. MODERNISERING AF DEKLARATION FOR SØNDERTOFTEN**

I Grunderejerforeningen har vi en deklaration, som forskriver hvad man må og ikke må her i Søndertoften. Deklarationen er fra dengang bebyggelsen blev opført og er ikke særlig tidssvarende. I Bestyrelsen oplever vi, at beboere har svært ved at overskue, hvad man må og ikke må. En anden udfordring er, at der over tiden er lavet flere forskellige tillæg og særregler til deklarationen, hvilket gør det svært, at finde ud af, hvad man må.

Dette vil vi i Bestyrelsen gerne prøve, at gøre mere overskueligt. Vi har været i dialog med Kommunen for at høre, hvilke muligheder vi har. De vil meget gerne være behjælpelige med, at modernisere vores deklarationer og tillæg til deklarationen.

Derfor vil Bestyrelsen gerne stille forslag om, at få lov til at arbejde videre med modernisering af deklarationen samt tillæg hertil, som er gældende for Grundejerforeningen.

Fremgangsmåden vil være som følger:

1. Der vil være en høringsperiode, hvor alle beboere vil have mulighed for, at komme med forslag til ændringer i den nuværende, eller forslag til nye tiltag i den nye deklaration.
2. Kommunen vil gennemgå alle forslag for at afgøre, hvilke vi kan arbejde videre med.
3. Der vil blive udarbejdet et oplæg til den nye deklaration.
4. Der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal stemmes om den nye deklaration.



## BESTYRELSES MEDLEM

Vi mangler bestyrelses medlemmer til  
GRUNDEJERFORENINGENS bestyrelse.

ER DET NOGET FOR DIG.

Du er medlem af grundejer foreningen, kan du måske afse  
4 - 5 timer - om måneden - til spændende bestyrelses arbejde.  
Nogen bruger lidt mere tid, alt efter ønsker og opgaver.

Det er ulønnet - udgifter dækkes.

MELD DIG PÅ GENERALFORSAMLINGEN eller nu  
herunder; mail adresser

Vi - som nu sidder i bestyrelsen, hjælper dig.

MAIL og få mere at vide Baber: [boss1308@hotmail.com](mailto:boss1308@hotmail.com)  
Eller Gert: [gertboesgaard@gmail.com](mailto:gertboesgaard@gmail.com)

