

GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERTOFTEN

18. oktober 2015

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

Mandag den 9. november 2015 kl. 19.00

i Kulturcenteret, Sal A, Poppel alle 12, 2630 Taastrup

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Bilag I 2. Bestyrelsens beretning

Bilag II 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Bilag III 4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
a. Forslag vedr. de grønne ligusterhække
b. Forslag til Bore/banke tider
c. Forslag om at ændre basketballbanen til parkeringspladser
d. Forslag om nedlæggelse de skrå hække ved parkeringspladsen
e. Forslag til budget og kontingent

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er:

Søren Stendal nr. 218 (modtager **ikke** genvalg)

Tom Ejlsborg nr. 137 (modtager **ikke** genvalg)

Lene Nissen nr. 112 (modtager genvalg)

Gert Boesgaard nr. 278 (modtager genvalg)

Sandra Mailund Jørgensen nr. 14 (trækker sig ekstraordinært)

6. Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter er:

Edith Nielsen nr. 290

Maria Holch Jensen nr. 41

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Nuværende revisor: Svend Clausen-Beck nr. 86 (modtager genvalg)

Nuværende revisorsuppleant: Alex Pedersen nr. 96

8. Eventuelt

Vel mødt,

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning

Grønne områder

RAAD TIL HAVEN har nu på 3. år, stået for vores grønne arealer.

Bestyrelsen er glad og tilfreds med samarbejdet, der glider problemfrit.

Der er i perioden plantet en del nye træer, efter at nogle er fældet. Desværre går enkelte træer også ud, af uforklarlige grunde. Vi forsøger at følge med så godt som økonomien rækker.

Har du nogle ideer om de grønne områder, så sig frem. Men resten af året, går givet vis med fliselægning, og da vil det nok være u-smart at plante nyt.

"Raad til haven" har overtaget flere vedligeholdelses opgaver, tømning af hunde bokse, affalds stativer, skiftning af pærer – løbende.

Vinter vedligeholdelse

Vi har atter forhandlet – vinter vedligeholdelse, med vores nuværende "RAAD TIL HAVEN", således at der fremover, betales en fast betaling, i stedet for ad hoc. Så er økonomien – fastlagt.

Periodens vinter, var en nærmest normal periode, med meget lidt sne, men en del grænsende frostperioder, der bød på saltning.

Nogle beboere klagede over at siderne ved stier, var opkørte af hjulspor. Det kunne være salt sprederen, men samtidig, kører posten – med meget brede dæk, som også trækker hjulspor. Begge parter, blev informeret. "Raad til haven", forsøgte at få hjulsporene, elimineret.

Parkerings arealer - båse

Der hvor vi parkerer – biler, er der belagt med græs-armerings sten. Disse er løbende udskiftet, når de – efter mange år (Fra bebyggelsens etablering 1968?), er eroderet, i stykker og der herefter er kommet urimeligt store huller i P-Pladsen. I starten reparerede vi hver enkelt P – plads, men i det sidste år, har vi repareret, i hele båse – områder. Bestyrelsen har drøftet at rapare i de værste enkelte P-Pladser og der hvor der inden for en bås, er for mange enkelte, da en hel – bås. Opgaven har været i 3 udbud, og 2 forskellige har udført opgaven. Kvaliteten er sammenlignelig og prisen ligeledes.

Legepladser

Alle legepladser er gennemgået og er d.d i forsvarlig stand.

Vi må desværre konstatere at nettet på sandkassen plads nr. 7. ikke har fungeret efter hensigten og vi derfor har fjernet nettet igen.

Der er i løbet af sommeren udskiftet sand i de 4 midterste sandkasser.

På boldbanen plads nr. 8, var hegnet gået i stykker flere steder og var til fare for at børn kunne komme til skade. Hegnet er nu udskiftet.

Henka har løbende hen over sommeren udskifte defekte dele og lave div. reparationer på de 4 midterste legepladser, så de bliver i orden og forsvarlige.

Der arbejdes på at blive opført et gyngestativ på legeplads 7. afventer godkendelse hos kommunen.

Stiprojektet

En meget stor del af bestyrelsens tid er gået på det omfattende stiprojekt. Vi er ca. 1/3 igennem bebyggelsen. Vi har haft forskellige udfordringer i opstarten af projektet, som efterhånden er afklaret så projektet skal fortsætte som planlagt.

Antallet af husstande som bestiller udskiftning af fliser på arealet foran havelågen er større, end entreprenøren havde forventet. Dette har gjort at tidsplanen bliver udvidet med 1-2 måneder. Den nye tidsplan kommer senere på hjemmesiden.

Vi har tidligere oplyst i et af vores nyhedsbreve, at vi arbejdede med muligheden for at benytte overskudsjorden nede på boldbanen til en kælkebakke. Dette mødte vi stor modstand for hos beboerne omkring boldbanen. Derfor har vi holdt et dialogmøde med de 4 rækker huse som ligger omkring boldbanen, som ville blive berørt af en ny bakke. Der er meget modstand fra beboerne i det berørte område, hvilket har gjort, at vi har valgt ikke at arbejde videre med muligheden. Når projektet er færdigt køres jorden væk som oprindeligt planlagt.

Bestyrelsen har besluttet at henvendelser vedr. stiprojektet ikke besvares skriftligt mere, da der går rigtig meget tid med dette. I stedet har vi indført dialogmøder ca. hver 14. dag, hvor bestyrelsen stiller op til spørgsmål og dialog om projektet. Se hjemmesiden for dato og sted.

Hjemmesiden

I 2015 er bestyrelsen begyndt at bruge www.beboer-info.dk til information til beboerne. Informationen omhandler det som bestyrelsen arbejder med. Tiltag og oplysninger. Vi har også brugt siden til at informere om vores sti projekt så i løbende har kunne følge med i projektet. Vi synes selv vi har gjort vores bedste for at holde jer beboer oplyst om hvad der rør sig i bestyrelsens arbejde. Det er også vigtigt i den sammenhæng endnu engang at oplyse at hjemmesidens ejermand er beboerne og bestyrelsen bruger kun denne hjemmeside til information hvilket vi synes fungere rigtig godt og fremover vil fortsætte med at bruge.

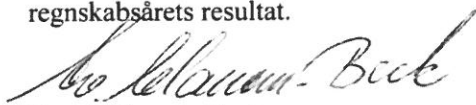
Pkt. 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Grundejerforeningen Søndertoften**Balance pr. 31/8-2015**

	Beløb	Total
Aktiver		
1001 Nykredit Bank	1.037.329,77	
1002 Jyske Bank	728.624,31	
1004 Nordea	262.363,49	
1003 Kontanter	0,00	2.028.317,57
1010 Debitorer	0,00	
1012 Restancer	0,00	0,00
1030 Forudbetalinger		55.092,31
Aktiver ialt		2.083.409,88
Passiver		
2001 Skyldige omkostninger		0,00
2012 Hensættelser		0,00
2100 Stifond	1.087.371,80	
2101 Lampefond	91.580,78	
2102 Vejfond	443.834,37	
2103 Kloakfond	294.235,08	1.917.022,03
2200 Egenkapital Primo	542.192,53	
Flyt af resultat 2013/2014 til stifor	-411.000,00	
2201 Årsresultat	35.195,32	166.387,85
Passiver ialt		2.083.409,88

Søndertoften, den 30/9-2015

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

Driftsregnskab

Periode: September 2014 - August 2015

	Beløb		Fondene				Total		Budget 2014/15 Afvigelse	
	Beløb		Beløb				Beløb		Beløb	
Indtægter	Normal drift		Stifonden	Vejfonden	Lampfond	Kloakfonden	Total			
3100 Kontingent	1.892.800,00						1.892.800,00		1.892.800,00	0,00
3101 Arrangementer	940,00						940,00		1.000,00	-60,00
3102 Renter	3.737,06						3.737,06		7.500,00	-3.762,94
3103 Diverse indtægter	27.250,00						27.250,00		0,00	27.250,00
3104 Oplysninger og rykkergebyrer	2.300,00						2.300,00		2.000,00	300,00
Til fondene	-326.000,00		300.000,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00		-326.000,00	0,00
Total	1.601.027,06		300.000,00	26.000,00	0,00	0,00	1.927.027,06		1.577.300,00	23.727,06
Omkostninger										
4001 Vedligehold områder	489.620,73						489.620,73		493.000,00	-3.379,27
4010 Gebyrer	20.464,36						20.464,36		13.000,00	7.464,36
4012 Kontorhold	2.753,00						2.753,00		1.500,00	1.253,00
4020 Elomkostninger	67.195,39						67.195,39		72.000,00	-4.804,61
4200 Programudgifter	371.851,48						371.851,48		383.000,00	-11.148,52
4201 Fællesarealer	349.331,88						349.331,88		357.000,00	-7.668,12
4202 Snerydning m.m.	204.687,50						204.687,50		150.000,00	54.687,50
4300 Mødeudgifter	12.000,00						12.000,00		14.000,00	-2.000,00
4301 Godtgørelse Formand og Kasserer	17.000,00						17.000,00		17.000,00	0,00
4302 Forsikringer	16.208,52						16.208,52		20.000,00	-3.791,48
4304 Arrangementer	4.868,52						4.868,52		6.000,00	-1.131,48
4500 Generalforsamling	9.850,37						9.850,37		12.000,00	-2.149,63
4501 Diverse	-0,01						-0,01		10.000,00	-10.000,01
5000 Fondene			223.628,20	0,00	3.486,25	29.164,51	256.278,96		0,00	0,00
Total	1.565.831,74		223.628,20	0,00	3.486,25	29.164,51	1.822.110,70		1.548.500,00	17.331,74
Driftsresultat	35.195,32		76.371,80	26.000,00	-3.486,25	-29.164,51	104.916,36		28.800,00	6.395,32
Egenkapitalopgørelse	Fri Egenkapital		Stifonden	Vejfonden	Lampfond	Kloakfonden	Total			
Abningsbalance	542.192,53		300.000,00	417.834,37	95.067,03	623.399,59	1.978.493,52			
Overført årets resultat 2013/2014	-411.000,00		411.000,00				0,00			
Flyttet fra kloakfund til stifond			300.000,00			-300.000,00	0,00			
Årets Resultat	35.195,32		76.371,80	26.000,00	-3.486,25	-29.164,51	104.916,36			
Egenkapital Ultimo	166.387,85		1.087.371,80	443.834,37	91.580,78	294.235,08	2.083.409,88			

Specifikation af posten fælles arealer

Vandforbrug	718,09
P-plads renovering	217.750,00
Hømmerposer	4.406,25
Lamper/pærer	10.828,49
Træfældning & beplantning	47.855,50
Udskiftning hegn fodboldbane	10.981,25
Udskiftning haner i brønde	12.250,00
Fejning af stamvejen	2.906,25
<i><u>Legepladser</u></i>	
Udskiftning sand	12.093,75
Rep. Gynger	10.125,00
Renovering legeplads	18.375,00
Test af sandkassenet	1.042,30
I alt anvendt på fællesarealer	<u>349.331,88</u>

Pkt. 4a Forslag vedr. de grønne ligusterhæk

Jeg ønsker at stille til forslag at vi skal bibeholde den grønne ligusterhæk som fra oprindelsen var opført rundt om haverne i Søndertoften.

Min begrundelse er at jeg synes at diverse plankeværker som bl.a. det man møder som det første når man køre ned af Søndertoften, og de plankeværker der er opført ud mod vejtoften, ødelægger helheden i det udseende som jeg vil mene der var hensigten, ved bebyggelsens opførelse, hvor alle haver var omkranset af grønne hække, som beskrevet i vores håndbog der er en uddybende fortolkning af vores vedtægter.

Vi skal stemme om følgende, ja eller nej.:

Hække mod stier og fællesarealer på nord – vest - syd siden af huset skal bibeholde den grønne ligusterhæk.

Hækken må ikke erstattes af et plankeværk. Fjernes hækken skal den genetableres med ligusterhæk.

- Rækkehuse som har fjernet den oprindelige ligusterhæk som beskrevet ovenover, og opført et plankeværk i stedet, skal genetablere ligusterhækken hvis plankeværket fjernes. Plankeværket må ikke genetableres.

*Hvis vi stemmer ja til forslaget så skal bestyrelsen sørge for at videregive dette til kommunen inden 3. mdr. fra 9.11.15 og få det Tinglyst. Hvis ikke bestyrelsen overholder fristen, er den som stiller forslaget berettiget til selv at kontakte kommunen og få dette oplyst og tinglyst på vejende af grundejerforeningens medlemmer.

Forslaget vil koste de stempler og tinglysningsafgifter der skal til for at lave en tinglysning. Udgiften dækkes af grundejerforeningen.

Hilsen,

Lene Nissen, Søndertoften 112

Pkt. 4b Forslag til Bore/banke tider

Jeg stiller til forslag at der bliver indført bore/banke tider således at dette kun er tilladt i tidsrummet:

Hverdage: 7:00 - 20:00

Weekenden: 10:00 - 18:00

Der er en del beboere som renoverer og bygger om sent om aftenen. Dette er ikke optimalt når man bor i rækkehus og der bor små børn, så for at vi alle sammen kan være her, syntes jeg kun det er rimeligt at vi som så mange andre steder har nogen faste tider hvor det er tilladt at larme med sådanne opgaver.

Dette inkluderer ikke høj musik eller anden "menneskelig" larm, men er kun møntet på byggelarm.

Hilsen,

Sandra Mailund Jørgensen, Søndertoften 14

Pkt. 4c Forslag om at ændre basketballbanen til parkering

Vi ønsker, at der stemmes om at gøre "basketballbanen, sektion V", til permanent parkeringsplads.

For at ændre basketballbanen til p-pladser skal der laves nogen asfaltramper og der skal mærkes op til p-båse. Et overslag på dette arbejde vil være 25.000 kr.

Dette vil give 16-20 ekstrapladser.

Mvh.

Ulla og Ove, Søndertoften 174

Pkt. 4d Forslag Nedlæg de skrå hække ved parkeringspladsen

Nedlæg de skrå hække ved parkeringspladsen, og stadig bibeholde hækkene ud mod stamvejen. Så der er mere plads til at komme ind og ud af bilen.

Dette vil komme til at koste 30.000kr, men der vil derimod være ca. 42 parkeringspladser, hvor adgangen vil være forbedret betydeligt.

Mvh.

Ibis Görmez, Søndertoften 181

Pkt. 4e Forslag til budget og kontingent

Budget 2015/2016

	Budget 2015/2016	Estimat 2016/2017
Indtægter		
Kontingent	2.106.000	2.080.000
Arrangementer	1.000	1.000
Oplysninger og rykkergebyrer	2.000	2.000
Til fondene	-26.000	-26.000
Indtægter i alt	2.083.000	2.057.000
Omkostninger		
Vedligehold områder	493.000	493.000
Gebyrer	13.000	13.000
Kontorhold	1.500	1.500
Elomkostninger	72.000	72.000
Programudgifter	383.000	400.000
Fællesarealer		
- Lamper/pærer	8.000	8.000
- Frostsikring/nedlæggelse af vandhaner	40.000	
- Hømmerposer	4.400	4.400
- Vandafgifter	2.000	2.000
- Renovering P-Båse	100.000	100.000
- Diverse, Beplantning, afspærring, rep.	50.000	50.000
- Løbende vedligehold legepladser		65.000
*Serviceaftale 2015/2016 , 4 årlige	5.625	
* Vedligehold af 12 bænke på fælles	18.000	
* Nedlæggelse af legeplads 1 + 9 + 11	9.650	
- Legeplads nr. 6		
*Træbeskyttelse/fugning	8.500	
* Faldsand 8m3, tilkøbt	11.000	
- Legeplads nr. 7		
* Kasse til sandting	7.000	
* Robinia ynggestativ m/ 2 dækgynge	18.750	
* Faldsand udgravet og tilkøbt + kant	23.500	
* Faldsand 8 m3	11.000	
* Pudsning og træbeskyttelse	7.750	
- Legeplads nr. 3		
* Ny godkendt fuglerede gyng	8.500	
Snerydning m.m.	220.000	220.000
Mødeudgifter	14.000	14.000
Godtgørelse Formand og Kasserer	17.000	17.000
Forsikringer	19.800	20.300
Arrangementer	6.000	6.000
Generalforsamling	8.000	8.000
Diverse	6.000	6.000
Renteudgifter	90.000	115.000
Omkostninger i alt	1.676.975	1.615.200
Årets resultat før stiprojekt	406.025	441.800
Nedbringelse af gæld stiprojekt	400.000	400.000
Årets resultat før nedbringelse af gæld	6.025	41.800
Stiprojektet	3.900.000	
Årets resultat	-3.893.975	41.800

Forslag til kontingent 2016

Med udgangspunkt i det forelagte budget foreslås følgende kontingentopkrævning:

Marts 2016	kr. 2.250
Juni 2016	kr. 2.250
September 2016	kr. 2.000 (estimat, vedrører regnskabsåret 2016/2017)
December 2016	Kr. 2.000 (estimat, vedrører regnskabsåret 2016/2017)

Det bemærkes, at det på Generalforsamlingen d. 11. november 2014 blev besluttet at opkræve følgende kontingent vedrørende de to første kvartaler i regnskabsåret 2015/2016:

September 2015	kr. 1.800
December 2015	kr. 1.800

Vedtages forslag 4C (kr. 25.000) forhøjes betaling for marts 2016 med kr. 96 til samlet kr. 2.346

Vedtages forslag 4D (kr. 30.000) forhøjes betaling for juni 2016 med kr. 115 til samlet kr. 2.365

Bestyrelsen