

Referat fra Generalforsamlingen 2021 i Grundejerforeningen Søndertoften

Tirsdag den 23. november 2021 kl. 19.00 i Taastrup kulturcenter

Formand Martin Jung (160) bød velkommen til generalforsamlingen.

Der var mødt 33 stemmeberettigede beboere/medlemmer.

1. Valg af dirigent.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jakob Groth-Christensen (282).

Jakob blev valgt som dirigent.

Jakob konstaterede, at forslag og indkaldelse til generalforsamlingen var rettidigt udsendt, og at generalforsamlingen derfor var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af referent.

Formand Martin Jung (160) oplyste, at mødet blev optaget på en diktafon og derefter renskrevet.

3. Valg af 2 stemmetællere.

Alex (96) og Helle (127) blev valgt som stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden.

Martin indledte med at fortælle om bestyrelsens overordnede målsætning om at holde kontingentet i ro på 2.000 kr. pr. kvartal. Dette vil bestyrelsen blive ved med igen det kommende år. Det er også det, de fremtidige budgetter er lagt ud fra. Martin fortalte, at bestyrelsen måtte aflyse fastelavn pga. COVID-19, og dette var bestyrelsen rigtig kede af. Bestyrelsen håbede, at vi kunne holde fastelavn igen i det nye år.

Martin fortalte, at bestyrelsen igen i år havde forhandlet en rigtig god aftale med legepladseftersyn og inspektion af foreningens legepladser og evt. reparationer. Der er sat midler af på budgettet til evt. reparationer, så det altid er sikkert for foreningens børn at færdes på legepladserne. Martin fortalte om, at den sidste del af platan-alléen bliver plantet slut november i år. Martin fortalte om bestyrelsens belyningsprojekt, som startede i 2019, hvor bestyrelsen fik skiftet alle pærer på parkeringspladserne. Hvis pærerne holdt i 2 år, ville foreningen spare på foreningens økonomi i forhold til løbende at udskifte pærerne. Martin fortalte, at foreningen nu er 2 år fremme i projektet, og der er endnu ikke skiftet pærer. Bestyrelsen glæder sig over, at projektet har udviklet sig positivt for foreningen.

Martin fortalte om lommepengeprojektet, som bestyrelsen startede sidste år, og som har kørt hen over sommeren med stor succes. Projektet er vanding af de nye platantræer. Unge mellem 14 og 17 år fra Søndertoften kan ansøge og herefter vande træerne gennem hele sommeren, så længe der er brug for det. Bestyrelsen vil fortsætte med dette til næste år, hvor der vil komme et lommepenge jobopslag

på hjemmesiden, ligesom opslaget omdeles, hvorefter de unge kan søge det. Martin fortalte om, at hjemmesiden fortsat bliver brugt rigtig meget, og at bestyrelsen holder denne opdateret med nyt til foreningen. Bestyrelsen synes, at det er dejligt, at den bliver brugt flittigt.

Martin fortalte om hjertestarteren, der hænger på siden af garagen ud for nr. 120. Hjertestarteren havde været ude og løbe i indeværende år, og bestyrelsen er stolte over, at foreningen er med til at gøre en forskel. Hjertestarteren bliver servicert, så den altid er klar, hvis uheldet skulle være ude. Martin opfordrede alle til at tilmelde sig som hjerteløber i Trygfondens hjerteløbernetværk.

Martin fortalte om, at sommerfesten desværre også blev aflyst grundet COVID-19. Bestyrelsen håber, at denne kan blive afholdt igen til næste år, da det bibringer til det gode fællesskab.

Martin fortalte om, at fiberen er inde i den sidste etape. Der er allerede gravet fra parkeringspladserne og ind til enderækkehusene. Grundejerforeningen er dog lidt udfordret på den manglende kommunikation fra TDC. Bestyrelsen havde aftalt med TDC, at der skulle varsles, når de skulle udføre arbejder på de forskellige matrikler, hvilket har vist sig udfordrende. Dette bliver der rettet op på, og TDC vil fremover varsle, før de igangsætter de sidste arbejder. Ligeledes er der udfordringer med TDC's reetablering, men dette er bestyrelsen er opmærksom på, og bestyrelsen følger alle reetableringer til dørs. Martin præciserede, at hvis TDC havde lavet noget på ens matrikel, som man ikke var tilfreds med, skulle man ikke tøve med at skrive til Grundejerforeningen. Bestyrelsen vil så gå ind i sagen. Bestyrelsen er i dialog med TDC omkring et varslingsbrev og tidsplan til den sidste del af udrulningen. Dette kommer snart i jeres postkasser.

Martin fortalte om, at generalforsamlingen i 2019 godkendte Ole Bondes forslag omkring overdragelse af grundejerforeningens kloakker til Høje-Taastrup Forsyning. Forslagets etaper skrider fremad som planlagt, og der kommer mere om dette senere, da bestyrelsen har stillet et forslag som led i Oles oprindeligt forslag fra 2019.

Martin fortalte om, hvordan det skrider frem med lokalplanen, dog at der har været flere udfordringer i løbet af året grundet COVID-19, og at bestyrelsen har prioriteret kloakprojektet. Bestyrelsen har set og fået lov til at kommentere et udkast til en lokalplan på betingelse af, at dette forblev internt, indtil lokalplanen kom i høring. Bestyrelsen forventer at kunne mødes fysisk med kommunen i første halvår af 2022, så kommunen kan færdiggøre lokalplanen.

Martin sluttede beretningen af med at fortælle om de fælles forpligtigelser, vi har her i grundejerforeningen. Bestyrelsen forventer, at der stadig er fuld opbakning til den linje, der er lagt i forhold til at påtale f.eks. hækklipping over for de enkelte grundejere, som ikke klipper deres hæk rettidigt, inden denne rager ud over stier m.m. Ligeledes henstiller bestyrelsen til, at man skriver til bestyrelsesmailen, når man har arbejder, der kræver, at man skal bruge noget af foreningens arealer til materialer, affald og andet. Dette er god skik, og bestyrelsen kan koordinere således, at to eller

flere ikke optager unødigt mange parkeringspladser, eller at det ligger i unødigt lang tid. Det giver også bestyrelsen et overblik over, hvem der optager fællesarealer, da bestyrelsen tit får henvendelser om dette.

Der var herefter spørgsmål fra generalforsamlingen.

Ove (174) spurgte til, hvad lokalplanen betød for beboerne.

Næstformand Henrik (208) oplyste, at lokalplanen fortæller hvordan og hvad, man må bygge på sin grund og hus. Servitutterne er forældede, og efter mødet med kommunen fortalte kommunen, at nogle af servitutterne kunne kommunen ikke administrere efter mere. Derfor tilbød de grundejerforeningen en lokalplan. Lokalplanen er det, som kommunen i dag bruger til at administrerer efter. Fremover har grundejerforeningen ikke påtaleret mere, og det vil kun være kommunen, der har påtaleret.

Sten (114) spurgte, om de gamle skraldestativer stadig skal stilles ud til vejen.

Formand Martin (160) oplyste, at de gamle stativer skal stilles ud til stamvejen i uge 1 og 3 i det nye år. De ejere, som har svært ved selv at få dem transporteret ud til stamvejen, kan henvende sig til bestyrelsen, der vil hjælpe med at få dem sat ud.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kasserer Carsten (20) fremlagde det reviderede regnskab.

Svend (86) spurgte til, hvorfor der er en difference på indtægter og udgifter på verdens-tv og YouSee i driftsregnskabet.

Kasserer Carsten (20) oplyste, at det skyldes en tidsforskydning i forhold til, hvornår vi bogfører indtægter og udgifter til verdens-tv og YouSee. Den 31/12 passer tallene, men regnskabet opgøres allerede den 31/8.

Svend (86) forstod ikke forklaringen.

Kasserer Carsten (20) tilbød derfor ved lejlighed at gennemgå dette med Svend.

Thomas (192) spurgte til, hvad udgiften på 220.000 kr. til vinterservice dækker over.

Formand Martin (160) oplyste, at det dækker over udgifter til fejning, snerydning og saltning af stier og veje i foreningen.

Regnskabet blev sat til afstemning.

32 stemte for
0 stemte imod
1 stemte blankt

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen og fra medlemmer, samt fastsættelse af bidrag fra medlemmer.

1. Forslag fra bestyrelsen om renovering af foreningens kloakker.

Næstformand Henrik (208) fremlagde forslaget og fortalte om, hvordan det er gået indtil videre, samt hvad der forventes at skulle gøres, hvis forslaget bliver stemt igennem. Ligeledes fortalte næstformand Henrik, hvordan bestyrelsen ser på omkostningerne og finansieringen af forslaget.

Sten (114) spurgte til, at der i overslaget er en udgift til opgravning på 255.000 kr. Hvis dette er "lunken" ovre ved nr. 120, fik foreningen, mens han sad i bestyrelsen, til sammenligning et tilbud på udbedring heraf på 1,2 mio. kr.

Svend (86) spurgte til, at der i forslagets pkt. 4 på side 9 står noget om "fravigelse af gæsteprincippet", og om det så betyder, at ens gæster ikke må bruge foreningens kloakker. Derudover blev det bemærket, at forslaget ikke kan give anledning til den store diskussion, og at det bare skal gennemføres.

Næstformand Henrik (208) svarede, at der er tale om "lunken" ved nr. 120. I dag kan man ved hjælp af faldregistrering imidlertid grave meget præcist og ramme, hvor "lunken" konkret befinder sig. Fravigelse af gæsteprincippet indebærer, at foreningen selv skal betale for flytning af en kloakledning, hvis flytningen er forårsaget af og begrundet i foreningens eget ønske om at ændre på anvendelsen af det areal, hvor kloakledningen ligger. Dette må anses for rent teoretisk.

Mikkel (9) spurgte til, hvad omkostningerne er ved udnyttelse af kassekrediten til finansiering af forslaget, herunder i forhold til økonomiske konsekvenser for den enkelte matrikelejer.

Næstformand Henrik (208) svarede, at det grundet foreningens "cashflow" på kassekrediten er svært præcist at beregne rentekomkostningen. Bestyrelsen har dog taget udgangspunkt i stiprojektet fra 2015 på 5,2 mio. kr. og derefter budgetteret en renteudgift. Der er afsat sammenlagt 250.000 kr. til renter i de næste års budgetter. Der er med forslaget ingen økonomiske konsekvenser for den enkelte grundejer, bortset fra, at der efter tv-inspektionerne selvfølgelig kan opstå den situation, at der findes fejl på den del af en kloakledning, som ligger på grundejerens egen grund, og som grundejeren derfor selv er ansvarlig for. Bestyrelsen vil naturligvis loyalt oplyse grundejeren om dette, og så er det op til den enkelte grundejer at afgøre, om vedkommende vil udbedre sin kloakledning. Bestyrelse kan ikke tvinge en grundejer til at gøre dette.

Dirigenten præciserede, at der med forslaget stemmes om, hvorvidt bestyrelsen inden for rammebeløb på 4 mio. kr. kan indhente tilbud på og derefter igangsætte kloakarbejderne, der finansieres over kassekrediten.

Forslaget blev sat til afstemning.

33 stemte for

0 stemte imod

0 stemte blankt

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Forslag fra Anne Fjellerad (228) Renovering af petanquebane.

Anne oplyste, at hun valgte at trække forslaget. Dette blev begrundet med, at det ser ud til, at fremtidige udgifter til reparation af legepladserne er større end forventet, og at legepladserne og børnenes sikkerhed er vigtigst.

Dirigenten spurgte generalforsamlingen, om der var andre, der ønskede at stille forslaget som deres eget og sætte det til afstemning.

Ingen ønskede at stille forslaget.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var trukket, hvorfor der ikke skulle stemmes herom.

3. Fastsættelse af bidrag fra medlemmer.

Kasserer Carsten (20) bemærkede, at der desværre var fejl i årstallene på flere af overskrifterne, idet "Kontingent, godkendt af generalforsamlingen 2019" rettelig skulle være 2020, idet "Yousee og Copydan/Verdens TV 2020" og "Yousee og Copydan/Verdens TV 2021" rettelig skulle være 2021 og 2022, og idet "Honorar og vederlag" i regnskabsåret 2019-2020 rettelig skulle være 2021-2022.

Carsten (20) gennemgik budgettet

Fastsættelse af bidrag og budget blev sat til afstemning

33 stemte for

0 stemte imod

0 stemte blankt

Bidraget og budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Der er valg af tre medlemmer.

1. Gert Boesgaard (278) blev genvalgt.
2. Ole Plett (111) blev valgt.
3. Lillian Hansen (158) blev genvalgt.

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

1. Ronnie Håkansson (203) blev genvalgt.
2. Mikkel Lysgård (9) blev valgt.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

1. Revisor Alex Pedersen (96) blev genvalgt.
2. Revisorsuppleant Svend Clausen-Beck (86) blev genvalgt.

8. Eventuelt.

Alex (96) spurgte til el-ladestandere i grundejerforeningen, og om det er noget, som bestyrelsen er gået i gang med at tænke over. Alex opfordrede herunder bestyrelsen til at komme med et forslag om dette på næste generalforsamling.

Formand Martin (160) svarede, at bestyrelsen har diskuteret dette emne meget, og at bestyrelsen syntes, at det er rigtig vigtigt. Der er imidlertid kun "en pose penge" at gøre godt med. Foreningen gik for to år siden i gang med kloakprojektet, og generalforsamlingen har netop vedtaget, at bestyrelsen er bemyndiget til at bruge et rammebeløb på 4 millioner på projektet. Det er derfor ikke muligt at have noget klart om el-ladestandere til næste generalforsamling. Økonomien er ikke til det uden en kontingentstigning, hvilket ikke er aktuelt. Bestyrelsen er dog opmærksom på ønsket, og at dette skal prioriteres højt.

Alex (96) bemærkede, at han ikke var helt tilfreds med svaret og mente ikke, at vi kunne tillade os at vente, hvorfor han fortsat ønskede et forslag fra bestyrelsen til næste år.

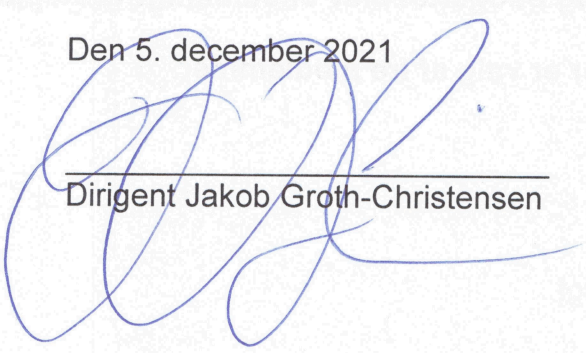
Næstformand Henrik (208) svarede, at han ikke så foreningen som en "first-mover" på el-ladestandere til fællesparkeringerne. Han ved fra formand Martin, som arbejder i den almene sektor, at de er i gang med store projekter omkring el-standere på fællesparkeringspladser. Bestyrelsen holder derfor øje med, hvordan udviklingen er der, ligesom 4 bestyrelsesmedlemmer var med på et borgermøde på rådhuset om el-biler og el-standere i kommunen.

Anne (228) fortalte, at hun var med på mødet på rådhuset omkring el-biler og el-standere, og at kommunen gerne ville være med i front. Hun havde bagefter drøftet med sin mand, hvad man konkret kunne gøre i Søndertoften. Hun foreslog derfor, at der kunne nedsættes en arbejdsgruppe, og at man kunne henvende sig til bestyrelsen, hvis man var interesseret i at deltage i en sådan arbejdsgruppe.

Der var herefter ikke flere, der ønskede ordet.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Den 5. december 2021



Dirigent Jakob Groth-Christensen