

Referat fra generalforsamlingen 2022 i grundejerforeningen Søndertoften

Tirsdag den 22. november 2022 kl. 19.00 i Taastrup Kulturcenter

Formand Martin Jung (160) bød velkommen til generalforsamlingen.

Der var mødt 44 stemmeberettigede 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 og korrekt udsendt, og at generalforsamlingen derfor var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af referent.

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

3. Valg af 2 stemmetællere.

Jens Toft (252) og Rasmus Kristensen (191) 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 i det kommende år. 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, da dette jo er en god tradition med stor deltagelse. Martin fortalte, at Høje-Taastrup kommune ikke måtte lave legepladseftersyn mere, samt inspektion af foreningens legepladser og evt. reparationer. I den anledning ville grundejerforeningen gerne takke HTK for et godt samarbejde. Der skal derfor forhandles en ny aftale på plads, således at vi kan fortsætte med at have eftersyn hvert år. Der er afsat midler 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 platanalléen nu er blevet plantet, og der er kommet mange positive tilbagemeldinger. Der vil igen næste år blive vandet træer, som er det sidste år, de skal vandes. Støttestolperne vil løbende blive fjernet, enten når de er knækket eller træet kan stå selv. Der er også opsat nye hundeposedispensere i hele området, så man igen let kan komme til hundeposerne. På de nye hundeposedispensere kan der være opslag fra bestyrelsen. Dog kommer al information også på hjemmesiden, da det er bestyrelsens primære kommunikationsplatform.

Martin fortalte om bestyrelsens belysningsprojekt, som startede i 2019, hvor bestyrelsen fik skiftet alle pærer på parkeringspladserne, og hvis pærerne ville holde i 2 år, ville foreningen spare på foreningens økonomi i forhold til løbende at udskifte pærerne. Martin fortalte, at foreningen nu er 3 år fremme i projektet, og der er endnu ikke skiftet pærer. Bestyrelsen glæder sig over, at projektet har udviklet sig positivt for foreningen. Men da der nu er gået 2 pærer, har bestyrelsen besluttet at skifte samtlige pærer ud til de nye LED-pærer, som allerede er indkøbte, og de skulle efter anvisningerne gerne holde i 10 års tid.

Martin fortalte om lommepengeprojektet, som bestyrelsen startede forrige år, og som har kørt hen over sommeren, igen med stor succes. Projektet omkring vanding af de sidste platantræer fortsætter. De unge mellem 14 og 17 år fra Søndertoften, kan ansøge, og så vande træerne gennem hele sommeren, så længe der er brug for det. Bestyrelsen vil fortsætte med dette til næste år. Der vil komme et lommepenge jobopslag på hjemmesiden samt en omdeling af opslaget, som de unge kan søge på. Dette vil være sidste år, vi har vandingshold.

Martin fortalte, at hjemmesiden nu igen bliver drevet i bestyrelsen, da bestyrelsen igen har fået kompetencerne via suppleant Mikkel Lysgaard. Bestyrelsen fortsætter med at holde hjemmesiden opdateret med nyt til foreningen, og bestyrelsen syntes, det er dejligt at se, at den bliver brugt flittigt. Martin fortalte om hjertestarteren, og at den hænger på siden af garagen ud for nr. 120. Hjertestarteren havde igen været ude og løbe i indeværende år, og bestyrelsen er stolte over, at foreningen er med til at gøre en forskel. Hjertestarteren bliver serviceret, så den altid er klar, hvis uheldet skulle være ude. Martin opfordrede alle til at tilmelde sig som hjerteløber i Trygfondens hjerteløbernetværk.

Martin fortalte, at sommerfesten blev afviklet med en lidt sen udmelding omkring tidspunkt. Dog blev det en super god dag med hoppepude, loppemarked, spisning og fest om aftenen. Det var bestilt livemusik, som virkelig var en succes. Der blev samlet en masse erfaringer, og 2 meldte sig som arrangører til næste års sommerfest. Der er også en dato på sommerfesten i 2023, som bliver den **12/8-2023**. Bestyrelsen håber på en endnu større deltagelse, så sommerfesten kan blive en endnu større succes til næste år, da den bidrager til det gode fælles- og naboskab.

Martin fortalte, at fiberen nu endelig er afsluttet. Projektet har været en kæmpe succes. Alle tilmeldte skulle nu kunne kontakte en udbyder og få fibernet. Dog har TDC været lidt udfordret med leveringen, men de arbejder på højtryk. Martin takkede alle dem, der har været med og haft berøring med fiberen, for at have været med til, at projektet er gået så godt.

Martin fortalte, at forslaget fra generalforsamlingen i 2019 om kloakkerne skrider fremad som planlagt. Første fase, hvor der skulle graves, er nu afsluttet. Dette arbejde indebærer en del gener for de omkringboende, og dem blev der rettet en særlig tak til. Bestyrelsen skal nu i gang med anden del af projektet, som er strømpeforinger. Dette forventes afsluttet i uge 5. Ligeledes forventes projektet afsluttet inden næste generalforsamling.

Martin fortalte om, hvordan det skrider frem med lokalplanen. Der har været flere udfordringer i løbet af året grundet COVID-19, og bestyrelsen har prioriteret kloak-projektet. Bestyrelsen har haft besøg af kommunens arkitekt og fik en god snak med en gåtur i området. Bestyrelsen forventer en lokalplan, som er vedtaget inden næste generalforsamling.

Martin sluttede beretningen af med at tale om de fælles forpligtigelser, som vi har i grundejerforeningen. Bestyrelsen forventer, at der stadig er fuld opbakning til den linje, der er lagt i forhold til at påtale f.eks. hækklipning overfor 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. Det er god skik, og bestyrelsen kan koordinere det således, at to eller flere ikke optager unødigt mange parkeringspladser, eller at tingene ligger i unødigt lang tid. Det giver også bestyrelsen et overblik over, hvem der optager fællesarealer, da vi tit får henvendelser på dette. Ligeledes henstilles der til, at man sænker farten på stamvejen, da flere oplever, der bliver kørt stærkt på denne.

Der var ikke spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kasserer Carsten Schlüntz (20) fremlagde det reviderede regnskab.

Der var ikke spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

1. Forslag fra Gert Boesgaard (278) m.fl. Ladestander til elbiler.

Ole Plett (111) fortalte indledningsvist om elbiludvalgets aktiviteter, og hvad de havde arbejdet med i det seneste år.

Gert Boesgaard (278) fik herefter ordet. Gert fortalte, hvorfor han gik med i udvalget og baggrunden for forslaget. Han fortalte, at forretningsbetingelserne var vanskelige at forstå, og at det nok ikke var gratis med EC-Drives eksklusivaftale. Gert mente derfor, at vi skulle have en advokatgennemgang af aftalen, hvis forslaget blev vedtaget. Dette henset til, at betingelserne var vanskelige at tyde, og at der formentlig skulle genforhandles betingelser med EC-Drive.

Dirigenten spurgte herefter til, om forslaget skal forstås således, at en jurist skal gennemgå kontrakten med henblik på en genforhandling, hvorefter der kan stemmes om den reviderede kontrakt ved en ny generalforsamling.

Dette afviste Gert. Gert ville have gennemført forslaget med den tilføjelse, at en jurist gennemgik aftalen.

Babar (211) mente, at man sagtens kunne lave en aftale med et andet firma, som ikke havde de samme betingelser. Barbar kunne ikke forstå, hvorfor udvalget ikke har bedt om hjælp, når dette var blevet tilbudt.

Søren (218) havde store bekymringer over betingelserne, særligt bindingsperioden på 10 år, eksklusivretten, dikteringen af ladeprisen og til, hvem der kunne lade på standerne.

Henrik (208) pointerede, at dette ikke var et forslag fra bestyrelsen, selvom 2 af bestyrelsens medlemmer sad i elbiludvalget. Henrik mente ikke, at grundejerforeningen skulle være "first mover" på dette område. Vi skulle vente og se, hvordan dette blev løst andre steder med lignende forhold. Så kunne vi tage deres ideer og implementere dem. Henrik stillede sig også uforstående overfor ordet gratis, da flere af de firmaer, som elbiludvalget har haft kontakt med, havde priser på omkring 650.000 kr. for 2 standere. Henrik pointerede kraftigt, at han ikke kunne stemme ja til et forslag, hvor det er bestyrelsen, som forhandler en kontrakt hjem og efterfølgende underskriver kontrakten, uden at den først er kommet op på en generalforsamling. Dette er ikke en demokratisk måde for bestyrelsen at handle på. Derved pålægger man medlemmerne en udgift, de ikke er blevet hørt til eller kan tage aktivt stilling til. Særligt når aftalen er så gennemgribende.

Ali (236) pointerede, at han har siddet med i elbiludvalget, og han havde 2 gange haft kontakt til Clever, hvis priser ikke var attraktive på nogen måde, hverken i forhold til anskaffelse eller ladeprisen. EC-Drive var udbredt i en masse boligforeninger, hoteller, kroer og andet. EC-Drive ville etablere standere gratis. EC-Drives forretningsmodel er, at jo mere vi tanker op, jo mere tjener de. Deres fortjeneste ligger på mellem 50 og 90 øre pr. kilowatt time over markedsprisen. EC-drive er ikke interesseret i at hæve ladeprisen, da de i så fald ville risikere tomme ladepladser og dermed tab af fortjeneste. Optankning sker over en app, og ladeprisen er den samme på alle EC-Drives standere. Den eneste forskel er, om det er vest eller øst for Storebælt. Superchargere er i øvrigt alene til at lade med, når man er på farten, da de på sigt ødelægger batterierne.

Martin (160) fortalte, at han bestemt ikke var imod ladestandere i Søndertoften, men han ønskede ligesom næstformanden ikke at være "first mover" på området. Forslaget var som at "tisse i bukserne". Det kunne godt være, at det var gratis nu, men om 10 år var der en kæmpe regning, der skulle betales på flere hundrede tusinde kroner. Dette fremgår af de forretningsbetingelser, der ligger i forslaget. Generalforsamlingen skulle i stedet se forslaget fra en helt anden side, nemlig at de store etablerede el-standerfirmaer faktisk ikke ville herved og etablere el-standere. Dette måtte der være en grund til, når de jo var helt fremme på "beatet" med, hvad der skete i el-standerbranchen. Dette skulle generalforsamlingen tænke over. Der var så mange lokale steder, hvor der i dag skød el-ladestandere op, f.eks. i City 2 og bag Nordea på Hovedgaden. Hvis EC-drive hævede priserne og vi fik tomme ladepladser, ville de være tomme i de 10 år, som aftaler løber, og vi ville ikke kunne etablere alternativer. Det var trist, at elbiludvalget allerede havde låst sig fast på et

forslag, som ikke var særligt godt, alene fordi det skulle med på en general-forsamling. Martin opfordrede til at nedstemme forslaget.

Lars (184) så tingene med det lange lys på. Fossile brændstoffer var fortid, og el var vejen frem. Lars var hverken for eller imod aftalen, blot at vi skulle tænke os om og komme væk fra fossile brændstoffer. Forslaget var uambitiøst med kun 6 standere. Lars så en bekvemmelighed i at kunne lade i Søndertoften. Lars opfordrede udvalget til at fortsætte med at finde løsninger. Hvis man bare kiggede 5-7 år frem, ville antallet af elbiler nok være eksploderet til den tid.

Sten (114) spurgte til, om vi kunne gøre vores parkeringspladser til en forretning. Sten mente ikke, at det var tilladt efter deklarationen. Der var tidligere sagt nej til en mobilmast på grund af samme bestemmelse i deklarationen. Sten rettede herefter spørgsmålet til bestyrelsen, herunder specifikt formanden.

Barbar (211) syntes, at udvalget havde lavet et stort stykke arbejde, men at aftalen simpelthen ikke var god nok. Barbar syntes, at udvalget skulle fortsætte, men finde bedre løsninger.

Gert (278) var ked af, at det fremstod, som om udvalget ikke havde gjort deres arbejde godt nok. Udvalget havde haft kontakt med 7 firmaer, men de ville ikke alle komme herud. Det var ham, der havde haft kontakten med EC-Drive. Gert mente ikke, at EC-Drive ville sætte prisen for højt, da de så ikke ville tjene penge. EC-Drive ville derimod gerne opsætte flere standere, hvis det viste sig, at de standere, der blev sat op, blev brugt meget.

Formand Martin (160) besvarede det tidligere spørgsmål om, hvorvidt det overhovedet var tilladt at drive forretning på foreningens parkeringsarealer. Efter deklarationens § 12, stk. 1, 3. pkt., kunne foreningens fællesarealer aldrig gøres til genstand for erhvervsmæssig udnyttelse. Martin mente derfor ikke, at forslaget kunne lade sig gøre under den nuværende deklaration.

Anne (228) fortalte, at det var hende, der var gået rundt i foreningen med undersøgelsen om elbiler. Hun havde talt med stort set alle i Søndertoften. Alle tilkendegav, at vi skulle sætte i gang - også dem, der ikke havde tanker om at købe en elbil. De mente i stedet, at det kunne have betydning for huspriserne. Anne mente, at vi fortsat skulle prøve at danne os et overblik, så vi vidste, om vi skulle gå til højre eller venstre i forhold til elbiler.

Gert (278) trak på baggrund af drøftelserne og formandens svar om deklarationen forslaget.

Martin (160) takkede for elbiludvalgets store arbejde og håbede, at der stadig var kræfter, som ville arbejde videre med ideerne. Elbiler var vejen frem.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var trukket, hvorfor det ikke kom til afstemning.

2. Forslag fra Ibis Görmez (181). Garager.

Ibis motiverede kort forslaget, herunder muligheden for at kunne få etableret el i sin garage, så der kunne opsættes en privat el-ladestander. Ibis ønskede, at forslaget var noget, som bestyrelsen skulle arbejde videre med, herunder fremkomme med et økonomisk overslag på hvad projektet ville koste.

Henrik (208) fortalte, at han med formanden havde drøftet tanken om carporte, men ikke garager. De havde også haft en dialog med kommunen om dette i forbindelse med lokalplanen, da både Runeparken og Grønhøjgårdsvej havde fået lov til at opsætte carporte. En lukket garage, som forslaget lagde op til, kunne risikere i stedet at blive brugt til oplag, hvorefter bilen ville tage en ekstra parkeringsplads. Dertil kom, at generalforsamlingen allerede havde sagt ja til kloakprojektet, som udnyttede hele foreningens kassekredit på 4 millioner kroner. Det var derfor for ambitiøst, hvis der allerede næste år skulle ligge et klart projekt fra bestyrelsen. Det ville således ikke kunne realiseres økonomisk.

Forslaget blev opdelt i to separate forslag, som der hver især skulle stemmes om.

Forslag 1 – Nedsættelse af garageudvalg

0 for

44 imod

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2 – Pålægge bestyrelsen at udarbejde et forslag om garager til næste generalforsamling

3 for

41 imod

Forslaget blev ikke vedtaget.

3. Fastsættelse af bidrag fra medlemmer.

Næstformand Henrik (208) gennemgik bidrag og budgettet for det kommende år.

Der var ingen spørgsmål til budgettet

Fastsættelse af bidrag og budget blev sat til afstemning

44 for

0 imod

Bidraget og budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Der er valg af fire bestyrelsesmedlemmer.

1. Martin Jung (160) blev genvalgt.

2. Henrik Waldgren Larsen (208) blev genvalgt.

3. Carsten Schlüntz (20) blev genvalgt.

4. Anne Fjellerad (228) blev genvalgt.

6. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

1. Ronnie Håkansson (203) blev genvalgt
2. Mikkel Postás Lysgaard (9) blev genvalgt

7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

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

8. Eventuelt.

Barbar (211) spurgte bestyrelsen, hvordan man fik skiftet pærerne i lamperne på stien ved børnehaven.

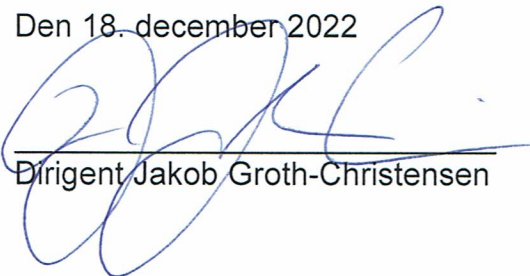
Martin (160) oplyste, at det kan fejlmeldes på kommunens hjemmeside. Bestyrelsen vil lægge et "link" på grundejerforeningens hjemmeside med en guide til, hvordan kommunens belysning fejlmeldes. Kommunens belysning omfatter hele stamvejen og de 5 lamper på stien ved børnehaven. Jo flere, der fejlmelder belysningen, jo højere bliver udbedringen prioriteret af kommunen. Alle opfordres derfor til at fejlmelde til kommunen.

Barbar (211) spurgte ligeledes til den nylagte asfalt på stamvejen. Der er stor forskel på belægningen, og der er ujævnt efter gravearbejdet.

Martin (160) oplyste, at asfalten er midlertidig. Der skal gå mindst et halvt år, før den rigtige asfalt kommer på. Dette vil blive pænt og uden ujævnheder.

Dirigenten takkede generalforsamlingen for god ro og orden.

Den 18. december 2022



Dirigent Jakob Groth-Christensen