

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Tid: 20. november 2023 kl. 19.00
Sted: Kulturcentret, Koncertsalen, Poppel Alle 12, 2630 Taastrup

Bestyrelsen indkalder hermed til ordinær generalforsamling i henhold til foreningens vedtægter § 12 og § 14 med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.**
 1. Valg af dirigent.
 2. Valg af referent.
 3. Valg af 2 stemmetællere.
- 2. Bestyrelsens beretning ved formanden. (side 2-4)**
- 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. (side 5-8)**
- 4. Forslag fra bestyrelsen og fra medlemmer, samt fastsættelse af bidrag fra medlemmer.**
 1. Forslag fra bestyrelsen. Ny legeplads på L3 (side 9-10)
 2. Forslag fra Poul Jørgensen (200). Renovering af petanquebane (side 11)
- 5. Fastsættelse af bidrag fra medlemmer. (side 12-13)**
- 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Der er valg af tre bestyrelsesmedlemmer**
 1. Bestyrelsesmedlem Gert Boesgaard (278) modtager genvalg.
 2. Bestyrelsesmedlem Lillian Hansen (158) modtager genvalg.
 3. Bestyrelsesmedlem Ole Plett (111) modtager ikke genvalg.
- 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.**
 1. Suppleant Ronnie Håkansson (203)
 2. Suppleant Mikkel Postás Lysgaard (9) opstiller til bestyrelsespost.
- 8. Valg af revisor og revisorsuppleant.**
 1. Revisor Alex Pedersen (96) modtager genvalg.
 2. Revisorsuppleant Svend Clausen-Beck (86) modtager genvalg.
- 9. Eventuelt.**

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i Grundejerforeningen Søndertoften

PS: Medlemmernes opmærksomhed henledes på vedtægternes § 6 stk. 3.: Restance med ydelser til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger er betalt.

Bestyrelsens beretning

Kære Alle

Bestyrelsen vil gerne takke for året, der er gået. Der er jo sket en del siden sidste generalforsamling. Bestyrelsens overordnet målsætning er at holde kontingentet i bero på 2.000, - kr. pr. kvartal i mange år frem. Dette bliver vi ved med at fastholde.

Fastelavn

Bestyrelsen fik afholdt fastelavn, og sikke et flot fremmøde af børn og voksne, vi var nok over 100 personer, som kiggede forbi, nede på legepladsen ved garagen hvor arrangementet blev afholdt. Man måtte i den grad sige at denne begivenhed var meget savnet, både for fællesskabet, bestyrelsen og ikke mindst børnene. Der blev i den grad kronet, både konger, dronninger og dem som blev valgt til bedste udklædte. Bestyrelsen takker for den store opbakning, og vi glæder os rigtig meget til vi igen næste år, kan videreføre denne gode traditionen.

Legepladser

Bestyrelsen har måtte lade en legeplads rive ned på område L6 her sidst på året. Dette var desværre uundgåeligt, da flere elementer havde så store fejl, så vi valgte at fjerne legepladsen. Dette var den sikreste løsning, da omkostningerne også havde til udsigt at blive betydelige, hvis legepladsen skulle bestå og renoveres. Dette betyder, at der kommer et forslag fra bestyrelsen om opsætning af en ny legeplads, hvor foregående har stået. Vi vil ligeledes i fremtiden, holde en skærpet syn på legepladserne. Dette så vi sikkert kan sende Søndertoftens børn ud og lege på legepladserne.

Veje og stier

Vi har fået lagt asfalt over samtlige overgange hvor fiberen løber over stamvejen, så vi nu endelig kan krydse fiberprojektet endeligt af. Grenbunken fik også en tiltrængt overhaling, så denne står flot og imødekommende. Det blev ligeledes opsat nye skilte, hvor der står hvad der må smides i grenbunken, og hvad vi siger nej tak til. Bestyrelsen vil ved denne lejlighed lige huske ejerne på, at nedfaldsfrugt og halm mv. ikke skal i grenbunken, da dette tiltrækker rotter og andre skadedyr som vi i foreningen ikke ønsker. Nu hvor grenbunken fik et nyt skilt, satte vi ved samme lejlighed også et nyt skilt ved grusbunken, så området fremstår mere ensartet med ens skiltning. På grundejerforeningens parkeringspladser, har bestyrelsen fået skiftet samtlige lyskilder på lysmasterne til led belysning, dette for at nedbringe forbruget af el, samt at en forventet levetid for disse pærer er 10-12 år. Dette er fortsat et fokuseret område og strategi, da der ligger direkte besparelser ved dette. Vi er også begyndt at skifte lyskilder på skurerne til led belysning.

Lommepengeprojekt

Lommepengeprojektet til vanding af træerne langs stamvejen, har været en kæmpe succes, og bestyrelsen vil gerne takke alle de unge mennesker der sendte flotte, kreative og ikke mindst super gode ansøgninger til bestyrelsen. Næsten alle træer har fået den start på livet i Søndertoften som et godt sundt træ skal have. Vi lukker ned for lommepengeprojektet da der ikke skal vandes i kommende sæson. Skulle der blive brugt det alligevel, så tager vi fat i tidligere ansøgninger. Endnu engang stor tak til ansøgerne og støtten til projektet.

Hjemmesiden

Hjemmesiden, er blevet hjemtaget igen. Og vi opdaterer den jævnligt med informationer. Vi håber fortsat på stor aktivitet, og vi kan se til stor fornøjelse, at hjemmesiden stadig bliver brugt flittigt. Vi har valgt at lukke forummet hvor man kan skrive om emner, da dette forum ikke bliver brugt, og der ikke har været aktivitet i længere tid. Bestyrelsen fortsætter med at lægge relevante emner op på hjemmesiden, så kig ind og hold jer opdateret på www.Beboer-info.dk eller www.søndertoften.dk

Hjertestarter

Hjertestarteren er blevet serviceret så den altid er klar, hvis man skulle få brug for den. Til orientering er der nu vedlagt sammen med hjertestarteren en ansigtsmaske der er med til at give gode og korrekte indblæsninger. Hjertestarteren hænger på siden af foreningens garage, ude foran nr. 120 og er tilmeldt trygfondens hjerteløbernetværk. Der skal fortsat lyde en opfordring til at melde sig som hjerteløber.

Sommerfesten

Sommerfesten blev afholdt i år, trods regn i rigelige mængder hen ad aftenen. Selve dagen startede med lommemarked for børn og voksne, og hoppepude for børnene, og der var arrangeret en kaffevogn som var et kæmpe hit og interessen var som altid stor. Det blev også arrangeret et vinsmagningsarrangement som havde et flot deltagerantal, og var et rigtig godt indslag til at møde sine naboer, på en anden spændende måde. I år var der ligeledes arrangeret livemusik som skulle spille under, og efter maden. Dette var rigtig godt med gode numre, både klassikere og nye numre. Der blev gjort en masse erfaringer samt vi fik 2 medlemmer som gerne vil være med i næste års festudvalg. Vi gentager succesen igen næste år med en masse nye tiltag, og hemmelige overraskelser. Vi forventer en snarlig udmelding omkring datoen til næste års sommerfest.

Fiber/internet

Fibernettet er nu etableret, og vi har endeligt afsluttet projektet som var en kæmpe succes og gevinst for foreningen. Bestyrelsen vil gerne takke de ildsjæle som fik sat skub i projektet, samt alle dem som har været med til at sørge for det er gået så godt.

Kloak

Forslaget om overdragelse af kloaksystemet fra generalforsamlingen 2019 som blev vedtaget, skrider planmæssigt frem. Der har været afholdt 1 års gennemgang af gravearbejderne, hvor der ikke var noget nævneværdigt at bemærke. Vi har fået strømpeforet vores hovedledninger med fejl 3 og 4. Samt størstedelen af vores stikledninger med fejl 3 og 4 er ligeledes udført. Men der mangler afklaring med 30 stikledninger som Ingeniørfirmaet MOE mangler at bedømme. Den sidste del af projektet er tinglysning af de kloakledninger vi overdrager til HTK forsyning. Her er der en udfordring med hovedkloakledninger, der få steder løber tæt på skellinje, på skellinjen, og nogen få steder over skellinjen. HTK forsyning vil have tinglyst at der i disse tilfælde ikke må bygges oven på kloakledningen. Det er aftalt at Ingeniørfirmaet MOE vil fremvise på stedet og evt. sammen med en landinspektør de steder der evt. kan være et problem. Bestyrelsen forventer at

projektet er afsluttet inden næste års generalforsamling og vi holder vores budget som blev vedtaget på generalforsamling i 2021.

Lokalplan

Lokalplanen kom endelig i høring. Bestyrelsen afholdte et informationsmøde i høringsperioden, som viste, med det høje deltagerantal og den gode debat, at det er et emne som beboerne i Søndertoften tager alvorligt. Formand og næstformand afholdte inden sommerferien, et møde med Plan- og bygchef Poul Hvidberg-Hansen, og en byplanlægger fra Høje-Taastrup Kommune, hvor hovedemnet på mødet var de tinglyste servitutter. Der var enighed om at Høje-Taastrup Kommune kunne aflyse 2 ud af de 3 tinglyste servitutter uden problemer. Det blev aftalt at den sidste tinglyste servitut eventuelt kunne blive stående, men at lokalplanen ville stå over denne servitut, i tilfælde af emnet var beskrevet begge steder. Høje-Taastrup Kommune ville internt finde en løsning. Vi forventer at lokalplanen snarest bliver vedtaget endeligt.

Økonomi

Foreningens økonomi og udførelse af projekter, som stiprojekt og kloakprojekt, er baseret en kassekredit. For at holde renteudgifterne nede, låner foreningen sin likviditet, til kassekredit. Da renten er steget, fra 5,25% pa til 9,25% pa det sidste år, har vi besluttet at vores udgifter skal ligge så sent som muligt i vores regnskabsår. Vi prioriterer nødvendige opgaver og ser renten an, inden vi anvender vores råderum i budgettet til vedligeholdelsesopgaver.

Fælles forpligtigelser

Bestyrelsen har kunne se på foreningens område, at det har virket med en lille reminder de foregående år med f.eks. hækkeklipping, storskrald m.m. dette er vi rigtig glade for. Bestyrelsen vil i den kommende periode rette fokus på stykkerne for skuerne, som man ikke er ejer over, men plejer og vedligeholder. Der ser vi ikke, at der skal være beplantning over 1 meter da dette gør, at foreningens belysning ikke virker efter hensigten, og at dette er den eneste lyskilde vi har til at oplyse stierne, dette særligt i den mørke tid. Vi henstiller til at alle beskærer bevoksningen ned til 1 meter. Ligeledes skal vi henstille til at ved brug af foreningens fællesarealer herunder p-pladser, at man giver bestyrelsen skriftligt besked om, at man gerne vil bruge noget fællesareal. Vi bruger unødigt meget tid på at finde ud af hvilke ejere der f.eks. pludselig stiller en container eller bruger 3-4-5 parkeringspladser til jord, fliser m.m. Dette håber vi der fortsat er fuld opbakning omkring.

Grundejerforeningen Søndertoften**Driftsregnskab**

Periode 1. september 2022 - 31. august 2023

		Beløb	Total	Budget	Afvigelse	
Indtægter						
3100	Kontingent	2.080.000		2.080.000	0	100%
3101	VerdensTV	131.438		130.800	638	100%
3102	YouSee	472.124		471.992	132	100%
3103	Diverse indtægter	0			0	
3104	Adm.erklæring og rykkergebyr	6.500		2.000	4.500	325%
			2.690.062			
TOTALE INDTÆGTER						
			2.690.062	2.684.792	5.270	100%
Omkostninger						
Området						
4001	Grøn vedligeholdelse	492.121		493.000	-879	100%
4002	Vinterservice	220.000		220.000	0	100%
4003	Vej,stier,kloak,vand	108.072		269.500	-161.428	40%
4004	Beplantning	6.740		35.000	-28.260	19%
4005	Legepladser	4.819		50.000	-45.181	10%
4006	Belysning	170.041		170.000	41	100%
			1.001.793			
Antenne						
4101	VerdensTV	124.064				
4102	YouSee	470.676				
			594.740	602.792	-8.052	99%
Foreningen						
4300	Vederlag øvrige bst.medlemmer	17.500		17.500	0	100%
4301	Honorar formand & kasserer	28.000		28.000	0	100%
4302	Kontorhold	6.250		20.000	-13.750	31%
4303	Forsikring	13.300		15.000	-1.700	89%
4305	Arrangementer	35.339		25.000	10.339	141%
4306	Generalforsamling	7.822		8.000	-178	98%
4401	Bank gebyr mm	11.926		15.000	-3.074	80%
4402	Renter	59.654		110.000	-50.346	54%
4405	Diverse	-1		6.000	-6.001	0%
			179.792			
Projekter (afskrivninger)						
5000	Stiprojekt	400.000		400.000	0	100%
5004	P-pladser	80.000		80.000	0	100%
5003	Kloakprojekt	120.000	600.000	120.000	0	100%
TOTALE OMKOSTNINGER						
			2.376.325	2.684.792	-308.467	89%
Resultat						
			313.738	0	313.738	

Grundejerforeningen Søndertoften

Balance pr. 31. august 2023

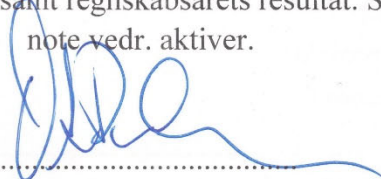
		Beløb	Total
Aktiver			
1004	Nordea	-	-
1003	Kontanter		
1010	Debitorer	0	
1012	Restancer	0	0
1030	Forudbetalinger	122.287	122.287
2100	Stiprosjekt	611.899	
2104	P-plads projekt	270.000	
2105	Kloak projekt	3.533.978	4.415.878
Aktiver ialt		4.538.164	4.538.164
Passiver			
2001	Skyldige omkostninger	0	0
2012	Hensættelser	65.765	65.765
1004	Kassekredit	1.865.953	1.865.953
2101	Lampefond	187.259	
2102	Vejfond	429.310	
2103	Kloakfond	1.091.539	1.708.107
2200	Egenkapital Primo	584.602	
2201	Årsresultat	313.738	898.339
Passiver ialt		4.538.164	4.538.164

Grundejerforeningen Søndertoften

Balance pr. 31. august 2023

Søndertoften, den 22 / 09 - 2023

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 grundejerforeningens økonomiske stilling, aktiver og passiver samt regnskabsårets resultat. Se dog nedenstående note vedr. aktiver.



Revisor

Note:

Opstillingen af balancen er sket med det formål at synliggøre de tre projekter som generalforsamlingen har vedtaget skal afvikles over flere år. Disse er således opført som aktiver og afskrives regnskabsmæssigt over en årrække. Det gælder Stiprojektet, P-plads projektet og Kloakprojektet. Finansieringen til disse sker dels via kassekreditten dels ved det løbende driftsoverskud. Ved udgangen af regnskabsperioden 2022/23 er projekterne nettobogført til kr. 4.415.878. Balance vil blive gennemgået på generalforsamlingen, såfremt der er spørgsmål hertil.

Grundejerforeningen Søndertoften 2022 - 2023

Hensættelser mv.

Konto	Kontonavn	Detaljer	Beløb
1030	Forudbetalinger		
	Verdens TV	Periode 01-09-2023 til 31-12-2023	41.544,16
	YouSee	Periode 01-07-2023 til 30-09-2023	39.732,44
	Grøn vedligeholdelse	Periode September 2023	41.010,06
			122.286,66
2001	Skyldige omkostninger		0,00
2012	Hensættelser		
	Belysning	LED lys på parkeringspladserne	41.000,00
	Renteudgifter	Renteudgifter juli - august 2023	24.764,73
			65.764,73

Forslag til generalforsamlingen

Kort overskrift: Ny legeplads på L3

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og E-mail:

Navn: Bestyrelsen	Adresse: Søndertoften 160
Telefonnummer: Nej	E-mail: gf@sondertoften.dk

Beskrivelse af forslaget:

(hvad går forslaget ud på. Formulér teksten, det så der kan stemmes JA eller Nej til forslaget)
Forslagets tekst:

Bestyrelsen forslår man opsætter en ny legeplads på L3, der den gamle legeplads der var der begyndte at udvise alvorlige fejl som udover at være en bekostelig udgift til renovering, også var af en karakter som bestyrelsen ikke kunne stå inde for, da vi ser det skal være sikkert at lege på bebyggelsens legepladser.

Derfor forslår bestyrelsen opsætning af Challenger Aztec Nature II. Trampolin samt flytbare mål, fra Lars Laj.

Se Bilag 1 for tegning.

Økonomiske beregninger:

(Der skal være økonomi til forslaget, således generalforsamlingen kan tage stilling på et oplyst grundlag)

Hvad koster forslaget: Kr. 207.706,25Kr. dette er alt incl. Opsætning, udgravning, fjernelse af gammel legeplads, levering af nyt sand.



Forslag til generalforsamlingen

Kort overskrift: Renovering af petanquebanen på L7

Forslagsstillers navn og adresse, telefonnummer og E-mail:

Navn: Poul Jørgensen	Adresse: Søndertoften 200
Telefonnummer: Nej	E-mail: pouljr58@gmail.com

Beskrivelse af forslaget:

(hvad går forslaget ud på. Formulér teksten, det så der kan stemmes JA eller Nej til forslaget)
Forslagets tekst:

Jeg forslår man renovere petanquebanen på L7.

Dette vil få området til at se pænt ud, og give mulighed for at skabe aktiviteter og samvær for beboerne i Søndertoften.

Der er indhentet tilbud fra Råd til haven på følgende:

- Afgravning af stenmel og grus herunder bortskaffelse af opgravet materiale ca. 6 m3
- Udjævning af underliggende bund
- Levering af tryk imp. brædder til opbygning af sider
- Levering af stenmel til opbygning af underlag
- Oprydning samt bortkørsel af eget byggeaffald

Økonomiske beregninger:

(Der skal være økonomi til forslaget, således generalforsamlingen kan tage stilling på et oplyst grundlag) Hvad koster forslaget: **36.000,- kr. inkl. moms.**

Levering og udlægning af stenmel lagvis komprimeres.

Sider opbygges med tryk. Impr brædder i str. 25x125 mm

Det forudsættes af nuværende bærende lag er opbygget med stabilgrus. Det er ikke et krav at bunden skal være opbygget med stabilgrus, men det giver en større sikkerhed for, at der ikke opstår sætninger i overfladen

En merpris for opbygning af bund med stabilgrus Kr. 5.200,00 inkl. moms

Fastlæggelse af bidrag fra medlemmerne

Det er igen i år været bestyrelsens politik at fastholde kontingent på et uændret niveau. Kontingentet er eksklusivt betaling til Yousee og Copydan/Verdens TV for grundpakken

Kontingent, godkendt af generalforsamlingen 2022

Til betaling 4. september 2023	2.000,00 kr.
Til betaling 4. december 2023	2.000,00 kr.

Kontingent til afstemning

Til betaling 4. marts 2024	2.000,00 kr.
Til betaling 3. juni 2024	2.000,00 kr.
Til betaling 2. september 2024	2.000,00 kr.
Til betaling 2. december 2024	2.000,00 kr.

Kontingent estimat

Til betaling 3. marts 2025	2.000,00 kr.
Til betaling 2. juni 2025	2.000,00 kr.

Yousee og Copydan/Verdens TV 2023

Yousee, grundpakke	201,69 kr. om måned
Copydan / Verdens TV, grundpakke	56,14 kr. om måned

Yousee og Copydan/Verdens TV 2024

Yousee, grundpakke	221,69 kr. om måned
Copydan / Verdens TV, grundpakke (estimat)	75,00 kr. om måned

Honorar og vederlag

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at bestyrelsen bemyndiges til, i regnskabsåret 2023-2024 at udbetale:

- Honorar til formand og kasserer: 14.000,- med 3.500,- pr. kvartal
- Vederlag til øvrige bestyrelsesmedlemmer: 3.500,- årlig

Grundejerforeningen Søndertoften budget	2023/2024	Budget 2023 / 2024	Estimat 2024 / 2025
Indtægter			
Grundejerforeningen kontingent (260 husstande)		2.080.000,00	2.080.000,00
YouSee og Copydan/Verdens TV (195 husstande)		663.943,80	650.000,00
Ejendomsmægler gebyr		2.000,00	2.000,00
Indtægter i alt		2.745.943,80	2.732.000,00
Omkostninger			
Grøn servicekontrakt		493.000,00	493.000,00
Vinterservice		220.000,00	220.000,00
Vej, stier og grønne område		119.500,00	277.000,00
- Hømmerposer	6.000		
- Vandafgifter, 90 m³	4.000		
- Reparation af veje og stier mv.	30.000		
- Ordinær vedligeholdelse af de grønne område	79.500		
Bepantning		10.000,00	0,00
- Vanding af nye vejtræer	10.000		
Legepladser		298.500,00	37.500,00
- Vedligeholdelse af legepladser	37.500		
- forslag til ny legeplads L3	225.000		
- Forslag renovation af petanquebane	36.000		
Belysning		170.000,00	170.000,00
- el afgift, 28.000 kWh	115.000		
- lamper/pærer	25.000		
- renovering el	30.000		
Antenne / YouSee og Copydan/Verdens TV (215 husstande)		663.943,80	650.000,00
Vederlag til bestyrelsesmedlemmer		17.500,00	17.500,00
Honorar til formand og kasserer		28.000,00	28.000,00
Kontorhold		20.000,00	20.000,00
Forsikring		15.000,00	15.000,00
Arrangementer		25.000,00	25.000,00
Generalforsamling		8.000,00	8.000,00
Gebyrer mm i bank		15.000,00	15.000,00
Renteudgifter		175.750,00	150.000,00
Diverse		6.000,00	6.000,00
Afdrage på projekter			
Stiprojekt		400.000,00	400.000,00
P-pladserprojekt		80.000,00	80.000,00
Kloakprojekt		120.000,00	120.000,00
Omkostninger i alt		2.885.193,80	2.732.000,00
Årets resultat		-139.250,00	0,00

Børnehaven

201	213	225
199	211	223
197	209	221
195	207	219
193	205	217
191	203	215

P 3 parkering

H V

173	163	153
175	165	155
177	167	157
179	169	159
181	171	161
183		
185		151
187	L 3	149
189		147
		145
123	133	143
121	131	141
119	129	139
117	127	137
115	125	135

H

G P 2 parkering

V

97	87	77
99	89	79
101	91	81
103	93	83
105	95	85
107		
109		75
111	L 2	73
113		71
		69
47	57	67
45	55	65
43	53	63
41	51	61
39	49	59

V

P 1 parkering

H

21	11	1
23	13	3
25	15	5
27	17	7
29	19	9
31		
33		
35	F 1	
37		

Søndertoften (parkering forbudt)

Søndertoften

Øversigt over området

Signatur

F fælleareal

G grenaffald mindre buske

B grusbunke

H hundeposer

L legeplads med redskaber

P parkering i opmærkede felter

V Vandhane

P 6 parkering

H V

200	218	228	238
202	220	230	240
204	222	232	242
206	224	234	244
208	226	236	246
210			
212			168
214	L 6		166
216			164
			162
198	188	178	160
196	186	176	158
194	184	174	156
192	182	172	154
190	180	170	152

P 5 parkering

H V

104	122	132	142
106	124	134	144
108	126	136	146
110	128	138	148
112	130	140	150
114			
116			72
118	Garage	L 7	70
120			68
			66
102	92	82	64
100	90	80	62
98	88	78	60
96	86	76	58
94	84	74	56

H

P 4 parkering

V

2	20	32	44
4	22	34	46
6	24	36	48
8	26	38	50
10	28	40	52
12	30	42	54
14			
16			
18			

F 13

L 8 Boldbane

F 12

dec-18