

GRUNDEJERFORENINGEN 'VED SØNDERSØ'

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag den 14. juni 2022 kl. 19:00

Dagsorden til ordinær generalforsamling

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år samt godkendelse heraf.
3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2021 samt godkendelse heraf, se bilag 1.
4. Godkendelse af budget for 2023 samt fastsættelse af kontingent indtil næste ordinære generalforsamling. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent samt anbefaler godkendelse af budgetforslag nr. 2 (uden containere), se bilag 2.
5. Forslag fra medlemmer. Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen (tirsdag 31. maj 2022) og af bestyrelsen udsendes til medlemmerne senest 7 dage inden samme (tirsdag 7. juni 2022). Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.
6. Valg til bestyrelsen samt af suppleant. Den nuværende bestyrelse er valgt for 2 år og fortsætter derfor endnu 1 år, men der skal vælges en suppleant.
7. Valg af revisor samt af revisorsuppleant. Den nuværende revisor (Dan Birkedal) genopstiller gerne. Der er pt. ingen revisorsuppleant.
8. Orientering fra Borgermøde 9. maj omkring fjernvarmeplanerne (Bestyrelsen).
9. Orientering om vejfest lørdag 13. august 2022 (Bestyrelsen).
10. Eventuelt.

Bilag 1: Revideret regnskab for 2021

Bilag 2: Budget for 2023, forslag 1 og 2

Til stede var 14 (+ 3 stemme fuldmagter til bestyrelsen vedr. budget for 2023) = 17 ud af 86 medlemmer:

- Kirke Værløsevej 61, 69, 77
- Elmevej 7
- Enebærvej 10
- Hybenvej 1, 3 (fuldmagt) 5, 7, 8.
- Gyvelvej
- Søndergårdsvej 65, 67 (fuldmagt), 69b (fuldmagt) 69c, 71a, 71b, 78

Pkt. 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Michael Bedsted (Hyben 7), hvilket blev godkendt.

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning for juni 2021-juni 2022.

Bestyrelsen kan nu fejre 1 år og dette er vores første beretning. Bestyrelsen blev valgt, først med 3 medlemmer ved generalforsamlingen i juni 2021.

En af de første opgaver for den nye 3-personers bestyrelse var at afholde ekstraordinær generalforsamling, hvor vi dels skulle have valgt flere medlemmer til bestyrelsen samt tage stilling til en udvidelse af foreningens formål. Da ændring af vedtægter kræver, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer deltager i en afstemning, valgte vi at stemme dørklokker for at få flest muligt til at tage stilling. Det var samtidig også bestyrelsens mulighed for at hilse på flere medlemmer. Der var meget stor opbakning til at give sin mening til kende og stort flertal for en udvidelse af formålet, som derfor blev vedtaget i september og efterfølgende godkendt af kommunen i oktober 2021.

Samtidig blev der valgt to yderligere medlemmer til bestyrelsen, så vi nu var (og er) i alt 5 gode medlemmer. Vi oplevede også meget stor opbakning til den nye bestyrelse og det har vi været rigtig glade for.

Bestyrelsen overtog posten efter, at den tidligere bestyrelse gik af i juni og har derfor brugt en del tid på at etablere sig og finde ind i rollerne. Vi havde fx et overdragelsesmøde med den tidligere formand.

Vi har brugt tid på at opdatere indhold på hjemmesiden, nedlægge mailkonti så det nu kun er sekretariatsmailen der kan benyttes, overtage regnskaber fra den afgående kasserer herunder få adgang til foreningens bankkonto.

Bestyrelsen har en god dialog med kommunen om klimaprojektet, hvor planen er, at regnvand skal ledes ned ved stien til Søndersø. Kommunen arbejder stadig på en løsning, der er god for grundejerforeningen. De nærmere planer og tidshorisont melder vi ud så snart vi ved mere.

Bestyrelsen har også været i dialog med kommunen omkring parkeringsforholdene ved Søndergårdsvej ved stien ned til badebroen, hvor der ofte holder biler ulovligt parkeret til gene for naboerne. For nylig har kommunen fået malet en gul streg, som markerer, at her må man ikke parkere. Vi arbejder på mere afmærkning/skiltning på vejen.

Bestyrelsen deltog på borgermøde 24. marts omkring "Pleje og udvikling af Søndersø området". Der var et meget stort fremmøde til borgermødet, som afspejler den store interesse, der er for området og dets aktiviteter samt de gener det kan medføre – særligt af de borgere med parceller langs søen, som generelt er meget generet af badebroen. Kommunen havde arrangeret forskellige "stande" hvor man

kunne kommentere og give sin mening til kende. Blandt de fremmødte var der stor interesse for at dyreliv og naturen skulle prioriteres. Kommunen vil behandle de forslag, der er kommet ind ved borgermødet, og vil herefter melde planen ud for pleje og udvikling af Søndersø området.

Bestyrelsen har svaret på forskellige henvendelser fra medlemmer, fx om parkeringsforholdene på Søndergårdsvej ved stien, vagtværn, vejbumpe på Elmevej, fjernvarme, tidspunkt og placering af containere til haveaffald mv. Vi bestræber os på at besvare henvendelserne hurtigt, og de bliver behandlet på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen har desværre også måtte bruge tid på mindre konstruktive henvendelser, fra grundejer på Gyvelvej.

Første brev kom i januar fra Jensen Advokatfirma på vegne af grundejeren. I brevet henstilles, at vedtægtsændringen (altså den godkendte udvidelse af formålet i september) kendes ugyldig, og at vedtægterne ændres, så de bringes tilbage til før den ekstraordinære generalforsamling. Skulle det ikke ske inden 10 dage, er advokatfirmaet instrueret i at indlede retssag imod grundejerforeningen på vegne af grundejeren.

Bestyrelsen udbad sig tid at svare, og sendte efterfølgende et brev til Jensen Advokatfirma med få meget konkrete spørgsmål. Spørgsmålene blev hverken helt eller delvist besvaret af advokatfirmaet, og vi har herefter har vi ikke hørt yderligere.

I marts modtog bestyrelsen nyt brev fra grundejeren vedr. kontingentbetaling, hvori det oplyses, at grundejeren har betalt kontingent, men forbeholder sig ret til reduktion, jf. uenighed om foreningens formål og brug af indtægter. Bestyrelsen har ikke kommenteret brevet.

I april modtog bestyrelsen endnu et brev fra grundejeren, denne gang på lidt over 7 sider, der tager afsat i en sætning fra referatet af bestyrelsesmøde 10. marts vedr. brug af badebroen. Brevet har i korte træk karakter af et læserbrev og bestyrelsen har ikke kommenteret brevet, som i øvrigt også var sendt i kopi til kommunen.

Bestyrelsen har været i konstruktiv dialog med flere grundejere der deler interessen for fjernvarme, nu hvor gaspriserne har taget himmelflugten. Bestyrelsen, og sikkert også mange medlemmer, deltog i borgermødet 9. maj i Farum Arena omkring fjernvarmeplanerne. Bestyrelsen vil orientere om mødet senere.

Bestyrelsen har ønsket, at det blev nemmere at informere medlemmer end den gammeldags analoge måde med papir i postkassen. På den måde kan bestyrelsen nemmere være i kontakt med medlemmerne. Derfor tog bestyrelsen initiativ til indsamling af mailadresser og har udsendt den første informationsmail, samt indkaldelsen til denne generalforsamling på mail. Det er en stor lettelse. 71 medlemmer ud af 86 har oplyst mailadresse og kan nu modtage information fra bestyrelsen digitalt. 2 medlemmer har ikke mailadresse og 13 har ikke svaret og/eller ønsker ikke at oplyse mailadresse. Vi håber stadig på at få de sidste 13 med.

Bestyrelsen har haft møde ca. hver 2. måned og opsummering af møderne lægges ud på hjemmesiden. Vi har nu også mulighed for at sende dem ud digitalt hvis det ønskes. Bestyrelsen er på trods af en lidt vanskelig fødsel kommet godt fra start. Vi har nogle gode møder og synes, at vi oftest beskæftiger os med væsentlige ting.

Vi takker for tilliden og som oplyst i indkaldelsen så tager vi alle et eller to år mere.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Pkt. 3: Forelæggelse af revideret regnskab for 2021

Bestyrelsen redegjorde for det reviderede regnskab.

86 betalende medlemmer af 300 kr. giver en indtægt på 25.800

Der er samlet udgifter for 17.105

Dette giver et resultat på 8.695

Egenkapitalen bliver efter tillæg af årets resultat på 98.359 kr.

Kontingentet for 2023 vil være uændret på 300 kr.

Regnskab for 2021 blev godkendt.

Pkt. 4: Godkendelse af budget for 2023

Bestyrelsen gennemgik de 2 budget forslag for 2023. Der blev diskuteret for og imod containere. Bestyrelsen fremførte, at placering af containere er svær, da mange grundejere ikke vil have dem foran deres grund, det er få grundejere, der benytter dem, og det er besværligt at benytte for grundejere på Kirke Værløsevej.

Set i lyset, af de tidligere og nyere sager, med trussel om retssag imod grundejerforeningen, har bestyrelsen betinget, at der tegnes en forsikring. Hvorvidt det skal være en forsikring for grundejerforeningen eller en ren bestyrelsesforsikring blev diskuteret. Der var stemning for at have en "krigskasse", men at bruge 10.000kr på en forsikring var meget. Bestyrelsen havde modtaget tilbud fra Tryg på en ren bestyrelsesansvarsforsikring til ca. 1.800 kr. Det blev besluttet at tegne en sådan forsikring samt at hensætte de resterende ca. 8.200kr til en "Krigskasse". Der blev også forslået at kontakte de andre grundejerforeninger i området, og spørge hvad de gør mht. forsikring.

Herefter blev der stemt om budget forslag 1 (med containere) eller budget forslag 2 (uden containere).

Budget forslag 1: 4 stemmer

Budget forslag 2: 7 stemmer + 3 fuldmagter

Budget forslag 2 (uden containere) blev hermed godkendt.

Pkt. 5: Forslag fra medlemmer

Ingen indkomne forslag fra medlemmer.

Pkt. 6: Valg til bestyrelsen

Alle i bestyrelsen tager 1 år mere. Fra næste år er planen, at 2-3 medlemmer af bestyrelsen stiller op til genvalg og at der vælges 2-3 nye medlemmer. Dermed kommer vi ind i en rutine, hvor medlemmer sidder ca. 2 år med udskiftning i bestyrelsen hvert år.

Bestyrelsen ønskede valg af en suppleant. Desværre var der ingen der ønskede at opstille. Vi håber på bedre held næste år.

Dette blev godkendt.

Pkt. 7: Revisor

Dan Birkedal (Søndergårdsvej 65) tager et år mere som revisor. Dette blev godkendt.

Pkt. 8: Orientering fra borgermøde vedr. fjernvarme

Der kræves 50% tilslutning for et område

Det koster 15.000kr i tilslutning (max 20m fra vej og indtil hus; hvis længere betales ekstra pr. meter udover 20 m)

Abonnement er ca. 3.500-5.000kr om året

For 130 m² hus forventes det at koste ca. 12.000 kr. pr. år i forbrug. Hertil skal lægges abonnement.

Der vil være mulighed for en låne ordning af gasfyr indtil fjernvarmen kommer.

Det blev foreslået at indhente tilkendegivelser fra grundejerne. Bestyrelsen vil sørge for dette.

Bestyrelsen informerede om, at man kan gå ind på Vestforbrændingens hjemmeside (<https://www.vestfor.dk/fjernvarme/hvornaar-faar-jeg-fjernvarme/>) og se om og hvornår man er planlagt til at kunne få fjernvarme. Man kan også vælge at få tilsendt information, når der er nyt om planerne.

Pkt. 9: Vejfest 13. august 2022

Vejfest afholdes 13. august 2022. Bestyrelsen skriver nærmere ud om vejfesten, og kontakter politiet om placering af telt. Flere medlemmer udtrykte hvor vigtigt det er at afholde en vejfest for at styrke nabofællesskabet, trygheden i området og det gode miljø i grundejerforeningen.

pkt. 10: Eventuelt

Der blev spurgt ind til om bestyrelsen vidste noget om at få et lyskryds ved Kirke Værløsevej/Elmevej (evt. flytte lyskryds ved fodgængerovergang), da det kan være svært at komme ud i bil fra Elmevej til Kirke Værløsevej. Bestyrelsen vil kontakte kommunen og høre om dette.

Bestyrelsen takker for en god generalforsamling i god ro og orden.

Bilag 1: Revideret regnskab for 2021

Regnskab 2021

Udgifter	DKK	Indtægter	DKK
Administration, hjemmeside, gebyrer, r	2.041	86 betalende medlemmer, 300 DKK	25.800
Containere	11.313	Renter	0
Skilte mv. Sti	1.635		
Bogført tab på kontingent	2.116		
Udgifter i alt	<u>17.105</u>		
Resultat	8.695		
I alt	<u>25.800</u>	I alt	<u>25.800</u>

Status 31/12 2021

Aktiver	DKK	Passiver	DKK
Kasse	0	Egenkapital primo	89.664
Danske Bank 1551-0007096682	93.109	Årets resultat	8.695
		Egenkapital ultimo	<u>98.359</u>
Tilgodehavende kontingent	7.500	Forudbetalt kontingent	2.250
I alt	<u>100.609</u>	I alt	<u>100.609</u>

Bilag 2: Budget for 2023, forslag 1 og 2

Budget 2023, forslag 1

Udgifter	DKK	Indtægter	DKK
Affaldscontainer	16.000,00	Kontingent, 300,- pr. parcel	25.800,00
Hjemmeside	1.400,00	Renter	0,00
Diverse og gebyrer	1.600,00		
Generalforsamling	500,00		
Forsikring	10.000,00		
Vedligehold sti/vej	10.000,00		
Udgifter i alt	<u>39.500,00</u>		
Underskud	<u>-13.700,00</u>		
I alt	<u>25.800,00</u>	I alt	<u>25.800,00</u>

Budget 2023, forslag 2

Udgifter	DKK	Indtægter	DKK
Hjemmeside	1.400,00	Kontingent, 300,- pr. parcel	25.800,00
Diverse og gebyrer	1.600,00	Renter	0,00
Generalforsamling	500,00		
Forsikring	10.000,00		
Vedligehold sti/vej	10.000,00		
Udgifter i alt	<u>23.500,00</u>		
Overskud	<u>2.300,00</u>		
I alt	<u>25.800,00</u>	I alt	<u>25.800,00</u>