

# GRUNDEJERFORENINGEN 'VED SØNDERSØ'

## Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag den 13. juni 2023 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 2022 samt godkendelse heraf, se bilag 1.
4. Godkendelse af budget for 2024 samt fastsættelse af kontingent indtil næste ordinære generalforsamling. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent, 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 30. maj 2023), og af bestyrelsen udsendes til medlemmerne senest 7 dage inden samme (tirsdag 6. juni 2023). Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.
6. Valg til bestyrelsen samt suppleant. Den nuværende bestyrelse, der er valgt for 2 år og har siddet 2 år, genopstiller. Bestyrelsen opfordrer medlemmer til at stille op til bestyrelsen for at sikre rotation og fornyelse. Nuværende bestyrelse ønsker, at der som minimum vælges en suppleant/ekstra bestyrelsesmedlem.
7. Valg af revisor samt af revisorsuppleant. Den nuværende revisor (Dan Birkedal) genopstiller gerne. Der er pt ingen revisorsuppleant.
8. Orientering om skybrudssikring ved Søndergårdsvej/stien til Søndersø (Bestyrelsen).
9. Eventuelt.

### Vedlagt:

- Bilag 1: Revideret regnskab 2022
- Bilag 2: Forslag til budget for 2024
- Bilag 3: Forretningsorden
- Bilag 4: Skybrudssikring vedr. rørføring under stikvej og sti til Søndersø.

Til stede var 21, heraf 4 fuldmagter vedr. godkendelse af regnskab, budget og bestyrelse og revisor.

- Kirke Værløsevej: 61, 69
- Elmevej: -
- Enebærvej: 5, 10, 11
- Hybenvej: 1, 3, 4, 7, 12 (fuldmagt), 15, 17
- Gyvelvej: 16 (fuldmagt)
- Søndergårdsvej: 63, 65, 67 (fuldmagt), 69b (fuldmagt), 69c, 73a, 73b, 75

## **Pkt. 1: Valg af dirigent**

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

## **Pkt 2: Bestyrelsens beretning for juni 2022-juni 2023.**

Vi holdt en fredelig generalforsamling 14. juni 2022, men 2 dage efter blev vi orienteret om, at vi ville modtage en stævning fra en grundejer, hvori vi skulle anerkende, at udvidelsen af foreningens formål, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 21. september 2021, var ugyldigt.

Bestyrelsen indkaldte herefter til ekstraordinær generalforsamling 5. september 2022, hvor det med meget stort flertal blev besluttet at fastholde formålet. Det store flertal af grundejere var enige om, at dette var en nødvendig beslutning for at bevare den grundejerforening, som vi har kendt til i mange år.

Dagen efter valgte et bestyrelsesmedlem desværre at træde ud af bestyrelsen med øjeblikkeligt varsel, da man ikke kunne tilslutte sig generalforsamlingens beslutning.

Siden da er sagen gået sin gang med svarskrift, replik og duplik hvori søgsmål og modargumenter er fastholdt. Retssagen er nu berammet til 28. maj 2024.

Bestyrelsen var vært ved den hvert 2. årlige vejfest lørdag 13. august. Det var en skøn sommereftermiddag og aften, hvor mange deltog i hyggeligt samvær og fik en snak med andre medlemmer og naboer.

Gaspriserne tog himmelflugten i 2022 og interessen for fjernvarme steg yderligere. Bestyrelsen undersøgte derfor interessen for tilslutning til fjernvarme for at fremme udrulningen til vores område. Blandt 68 ud af 86 medlemmer tilkendegav 54 ønske om tilslutning til fjernvarme svarende til 63%, og dermed mere end de krævede 50%.

Bestyrelsen har igennem længere tid arbejdet på at få gjort det tydeligere, hvordan man må parkere lovligt på Søndergårdsvej ved stien ned til Søndersø. Især i sommersæsonen er vores medlemmer ved stien udfordret med ulovligt parkerede biler. Det er lykkedes at få malet gule trekantede (imellem hvilke man ikke må parkere), men det er desværre ikke altid tilstrækkeligt – og måske også svært at se, når man kommer kørende.

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen sidste år udsendt 5 nyhedsbreve. Mailadresser er indsamlet af flere omgang, ved dørklokkering og venlige opfordringer. Bestyrelsen vil fremover kun omdele til de meget få medlemmer, som har dokumenteret, at de ikke har en mailadresse. Medlemmer som ikke har ønsket at oplyse mailadresse kan fremover læse nyheder fra bestyrelsen, indkaldelse til generalforsamlinger og referater fra samme på foreningens hjemmeside.

Vores kasserer gør et meget stort arbejde med at opkræve kontingent. Langt de fleste medlemmer betaler kontingent uden rykkere. Nogle skal have flere rykkere. For 2022 og 2023 har alle medlemmer betalt kontingent.

Der har igennem en længere periode/årrække været dialog med Furesø Kommune omkring skybrudssikring ved Søndergårdsvej. Senest blev afholdt møde 8. februar 2023 med berørte grundejere omkring stien til Søndergårdsvej, hvor de forskellige muligheder blev gennemgået.

Bestyrelsen har drøftet de forskellige forslag til skybrudssikring og i overensstemmelse med det store flertal blandt de direkte berørte medlemmer, besluttet at gå videre med en løsning, hvor vandet føres under vej/sti og ned på fællesarealet ved Søndersø. Projektet finansieres af Furesø Kommune og Novafos. Projektets økonomi er vendt og godkendt af Forsyningssekretariatet (Del af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen) og kan derfor nu endelig sættes i gang.

Projektet har den fordel, udover selvfølgelig at sikre berørte grundejere imod store mængder vand på deres parcel, at grundejerforeningen kan få renoveret stien til Søndersø uden større omkostninger for grundejerforeningen. Bestyrelsen planlægger at afsætte et mindre beløb i budget for 2024 til beplantning på stien.

Omkring Plejeplan og Plan for den rekreative brug af Søndersø, gennemgik bestyrelsen de udsendte dokumenter. Helt generelt er det meget fine planer, der er lavet. Bestyrelsen har indsendt hørings svar til Furesø Kommune.

Alt i alt har bestyrelsen haft mange spændende opgaver i det forgange år. Vi har nogle hyggelige bestyrelsesmøder og vi håber, at vi kan få valgt et eller 2 nye medlemmer så vi kan sikre rotation og nye kræfter.

Tak for fremmøde i dag og for opbakningen til bestyrelsen.

Debat under bestyrelsens beretning:

- Der blev rejst ønske om hjertestarter i foreningen. Det er undersøgt tidligere og kostede 20-30.000 kr + strøm. Der findes en hjertestarter på Søndersøvej. Bestyrelsen vil tage det op på næste bestyrelsesmøde.
- Der var spørgsmål til den forestående retssag (maj 2024), herunder hvorledes bestyrelsen forventer retssagen vil falde ud, og om bestyrelsen har rådført sig med en interesseforening. Bestyrelsen oplyste, at sagsøger har haft kontakt til Parcelhusejernes Landsforening og svar fra denne var en del af ekstraordinære generalforsamling 21. september 2021. Postmøde note: Referat fra denne generalforsamling inkl. bilag fra PL fremsendt af sagsøger kan findes på foreningens hjemmeside: [Ref+GF\\_2021+Ved+Søndersø+.pdf \(squarespace.com\)](#)

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

### **Pkt. 3: Forelæggelse af revideret regnskab for 2022**

Kassereren redegjorde for det reviderede regnskab.

86 betalende medlemmer, hver 300 kr, giver en indtægt på 25.800 kr.

Der er samlet udgifter for 56.693 kr., heraf 29.250 kr. til advokat.

Dette giver et resultat på -30.893 kr. og dermed svarende til udgifter til advokat.

Egenkapitalen bliver efter tillæg af årets resultat på 74.966 kr.

Regnskab for 2022 blev godkendt (ingen stemmer imod).

### **Pkt. 4: Godkendelse af budget for 2024**

Kassereren oplyste, at med de forventede udgifter i 2023 forventes foreningens egenkapital at øges til ca. 90.000 kr., da der forventes et overskud på 2023 regnskabet.

Bestyrelsen gennemgik forslag til budget for 2024 baseret på uændret kontingent på 300 kr. årligt. Der er afsat 30.000 kr. til advokat, 13.000 kr. til vejfest, som også går til afholdelse af generalforsamling. Der er afsat 5.000 kr. til beplantning på stien til Søndersø, når denne er reableret efter klimasikringen. Forsikringen på 1.700 kr. er en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring tegnet ved Tryg.

Det foreslåede budget for 2024 giver et underskud på 27.400 kr., der finansieres af egenkapitalen.

Budgetforslag for 2024 blev godkendt (ingen stemmer imod).

### **Pkt. 5: Forslag fra medlemmer**

Ingen indkomne forslag fra medlemmer.

### **Pkt. 6: Valg til bestyrelsen**

Alle i bestyrelsen genopstiller.

Peter Djørup (Hybenvej 17) stillede op som nyt medlem til bestyrelsen.

Henning Ploug (Gyvelvej 16) havde kontaktet bestyrelsen inden generalforsamlingen om at stille op som suppleant.

Bestyrelsen blev genvalgt. Peter Djørup blev valgt som nyt medlem. Henning Ploug blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Merete Fich - Enebærvej 10  
Bo Jørgensen - Hybenvej 3  
Peter Danielsen - Søndergårdsvej 69c  
Britt Christensen - Søndergårdsvej 67 + 69b  
Peter Djørup – Hybenvej 17  
Henning Ploug – Gyvelvej 16 (suppleant)

### **Pkt. 7: Revisor**

Dan Birkedal (Søndergårdsvej 65) genopstillede som revisor, hvilket blev godkendt.

### **Pkt. 8: Orientering om skybrudssikring**

Peter Danielsen fra bestyrelsen orienterede om skybrudssikring. Projektet har til formål at styre skybrudsvand (100 års hændelse), som kommer fra Hybenvej og Søndergårdsvej – og ikke styres ved de allerede etablerede løsninger for enden af Elmevej og for enden af Søndersø Park. Der vil blive gravet et rør under Søndergårdsvej og videre under asfalt på stikvejen mod Søndersø. Hvor asfalten slutter vil der blive etableret en rist. Vandet føres herefter under stien og ca. til hvor bænken er placeret; og herefter bores dybt så vandet ender nede på grundejerforeningens grund. Ved at føre vandet under terræn undgår vi at stien eroderes.

I forbindelse med arbejdets udførelse etableres en følgegruppe bestående af Christian Høngaard (Søndergårdsvej 71A), Freddi Nielsen (Søndergårdsvej 69A) samt Peter Danielsen (Søndergårdsvej 69C).

Bestyrelsen afventer besked om, hvornår arbejdet vil blive sat i gang. I den forbindelse vil der blive indkaldt til opstartsmøde med styregruppen.

### **pkt. 9: Eventuelt**

Der blev spurgt til bedre udkigsforhold fra Elmevej til Kirke Værløsevej. En grundejer har selv kontaktet Furesø Kommune, men er blevet afvist. Som bilist er det svært at orientere sig, og flere har oplevet at blive overrasket af de hurtige cykelryttere, der pludselig er oppe ad bakken. En dag går det måske galt, og det skulle vi gerne undgå. Bestyrelsen vil tage det op på næste bestyrelsesmøde og henvende sig til kommunen på vegne af grundejerforeningen.

Bestyrelsen orienterede om forretningsordenen for bestyrelsen, som er udsendt d. 3. juni. Forretningsordenen skal være del af grundlaget for bestyrelsens arbejde. Pt. består den kun af to punkter, men på sigt kan den udvides med flere detaljer om bestyrelsens arbejde. Der er ikke tale om vedtægter, og derfor skal forretningsordenen heller ikke godkendes på en generalforsamling.

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

## Bilag 1: Revideret regnskab for 2022

### Regnskab 2022

Udgifter	DKK	Indtægter	DKK
Administration, hjemmeside, gebyrer, mv.	3.928	86 betalende medlemmer, 300 DKK	25.800
Advokat	29.250	Renter	0
Telt, Hoppeborg, mv. (sommerfest)	12.939		
Containere	11.501		
Bogført vind på kontingent	-925		
Udgifter i alt	56.693		
Resultat	-30.893		
I alt	25.800	I alt	25.800

### Status 31/12 2022

Aktiver	DKK	Passiver	DKK
Kasse	0	Egenkapital primo	98.359
Danske Bank 1551-0007096682	74.966	Årets resultat	-30.893
		Egenkapital ultimo	67.466
Tilgodehavende kontingent	0	Skyldig Advokat	7.500
I alt	74.966	I alt	74.966

## Bilag 2: Forslag til budget for 2024

### Budgetforslag 2024

Udgifter	DKK	Indtægter	DKK
Advokat	30.000	Kontingent, 300,- pr. parcel	25.800
Hjemmeside, domæne, gebyrer, diverse	3.000	Renter	0
Telt til vejfest	13.000		
Generalforsamling	500		
Forsikring	1.700		
Vedligehold sti/vej	5.000		
Udgifter i alt	53.200		
Underskud	-27.400		
I alt	25.800	I alt	25.800

## **Bilag 3: Forretningsorden**

### **FORRETNINGSORDEN**

for bestyrelsen af grundejerforeningen

**"VED SØNDERSØ"**

#### **1. Kommunikation på mail**

Kommunikation til bestyrelsen skal ske på bestyrelsens mailadresse: [sekretariat.vedsonderso@outlook.dk](mailto:sekretariat.vedsonderso@outlook.dk). Kommunikation fra bestyrelsen foregår som hovedregel på mail. Undtaget er de medlemmer, som har dokumenteret ved underskrift, at de ikke har en mailadresse. Til disse medlemmer bestræber bestyrelsen sig på, at omdele kommunikation i postkasser. Indkaldelse til- og referater fra generalforsamlinger samt informationer udsendt fra bestyrelsen kan findes på foreningens hjemmeside.

#### **2. Betaling af kontingent**

Betales ikke kontingent til tiden sendes op til to rykkere. Herefter kan bestyrelsen lade kontingent betaling overgå til inkasso.

**Bilag 4: Skybrudssikring vedr. rørføring under stikvej og sti til Søndersø**

ADRESSE Måløvej 21  
3660 GANLØSE

TLF +45 30122893  
WWW bovak.dk

SIDE 1/5

# Udløb til Søndersø

## Notat – Beskrivelse og løsningsforslag



PROJEKTNR.

2020-201

DOKUMENTNR.

2020-201-201

VERSION

0.1

UDGIVELSESDATO

XX/XX/XXXX

BESKRIVELSE

NOTAT

UDARBEJDET

CHR. HALLAGER

KONTROLLERET

BO BRØNDUM

GODKENDT



## 1 Formål

Formålet med dette notat er at beskrive løsningsforslaget ved skybrud, og de designmæssige forudsætninger i forhold til de eksisterende forhold, som præsenteret og diskuteret d. 27/01/2022, ved mødet med grunderforeningsrepræsentanterne.

## 2 Eksisterende forhold

Stien imellem Søndersø og Søndergårdsvej, er udsat for slitage ved større regnskyl. Når afløbet oppe ved Søndergårdsvej ikke kan håndtere det regnvand der kommer, løber regnvandet over og ned mod stien. Slitage kan ses, ved terræntrappe med manglende jord og blottede trærodde. Vandet løber også ind på de omkringliggende grunde ved stien, eksempelvis Søndergårdsvej 69D.

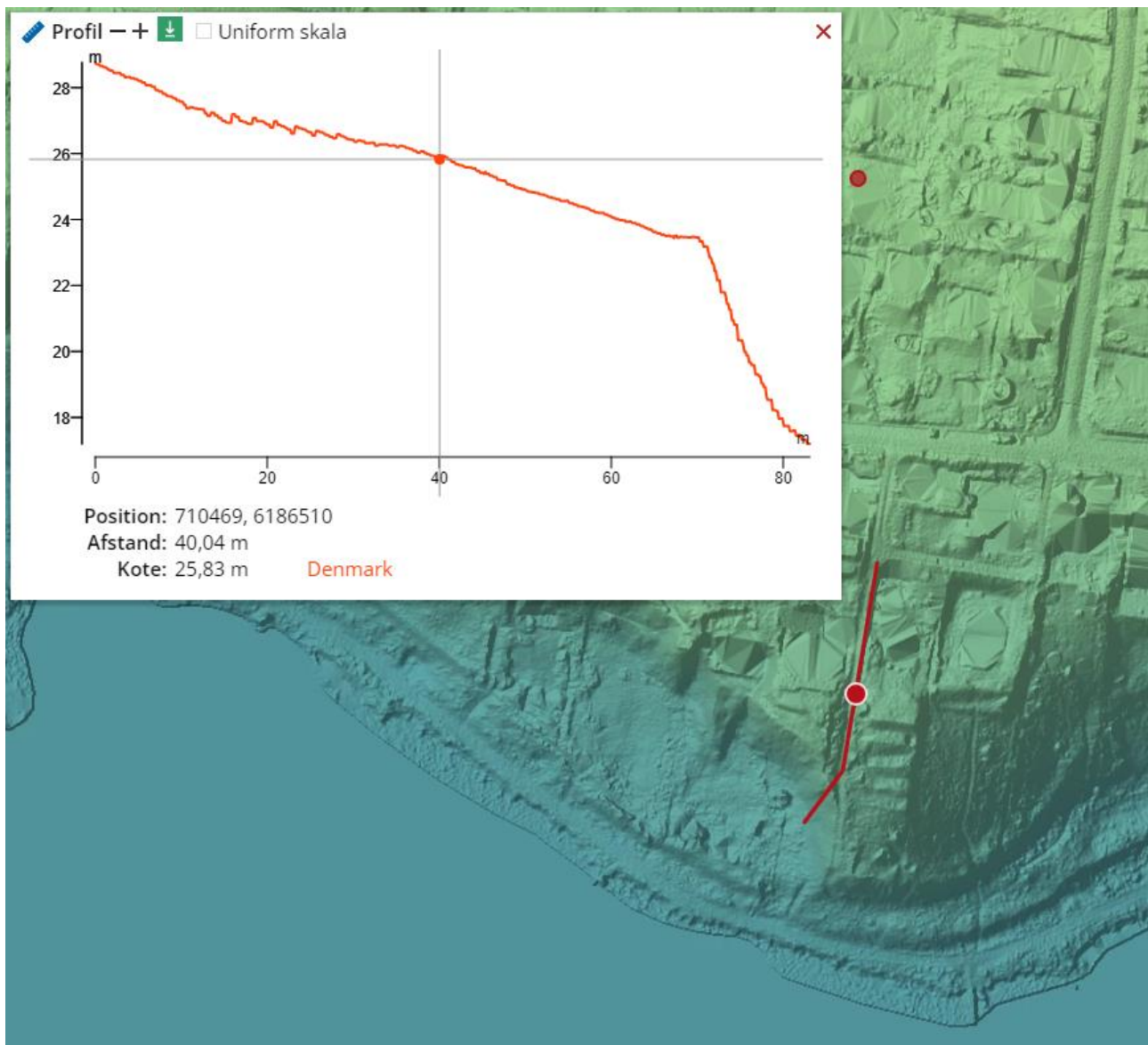


### 3 Løsningsforslag

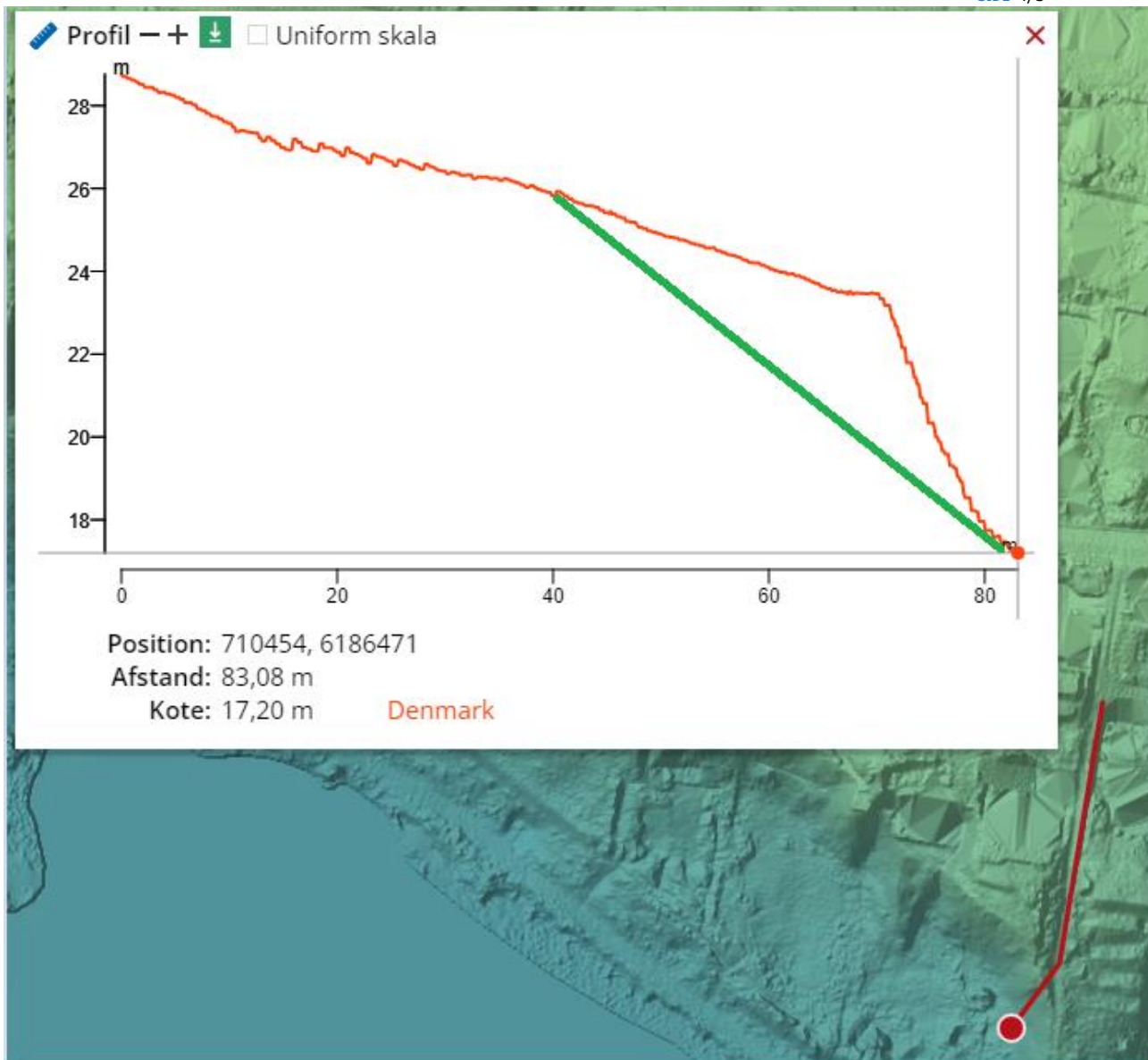
SIDE 3/5

For at forbedre forholdene, forslås det at der bliver sat en vejbrønd på Søndergårdsvej, lige før stien. Der vil være fald i belægningen fra nummer 71 ned mod stien og fra 69D ned mod stien.

Med styret underboring, vil der blive anlagt et Ø500 rør 150cm under terræn, hen til spildevandsdækslet på stien, på en afstand af omkring 40 meter fra asfalten.



Derfra vil der bores og anlægges et 31 cm tykt plast rør, fra dæksel, stik ned til terrænniveau, ved det offentlige grønne område, mellem Søndersø og Søndergårdsvej 71B, hvor udløbet ender i en kote på 17,30. Grundlaget for at bore så dybt under terræn, er for at beskytte rødderne på træerne på stien ned mod Søndersø, og forbygge at træerne dør og at forhindre yderligere erosion af stien.



Når ledningen er gravet og anlagt, forslår vi i BOVAK at stien genetableres som skærvesti med granitskærver.

### Designkriterier:

- Den borede ledning skal være 315 mm i plast med stort fald for at have tilstrækkelig kapacitet.
- Der kan anlægges vejbrønd på asfalsiden af stiens start (grundejerforeningens).
- Grundejerforeningen skal tage stilling til den nye belægning der skal anlægges på stien. Bovak forslår en belægning af granitskærver med et muldbælte ude i kanten af stien, til beplantning af ny hæk.
- Overkørslerne ned til Søndergaardsvej 69A-71A, reetableres.

## Risici-håndtering

SIDE 5/5

- Pga. af tryk fra faldet af ledningen, vil ledningen spule sig selv ved større regnhændelser.
- Daglig regn, fra den private del af vejen, vil løbe ned i det fælles grønne område. Det understreges at kun ved kraftige skybrud, vil regnvand fra Søndergårdsvej løbe ned til vejristen ved stien. Der vil kunne forekomme lettere erosion ved udløbet nede ved søen, til gengæld reduceres erosion ved trappen.

Udskast