

Referat fra

Generalforsamling i Grundejerforeningen Søndergård Syd

Torsdag den 20.10 kl. 19, Kulturhus Måløv, Måløv Hovedgade 60

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
5. Orientering om fælleshuset.
6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent, takstblad og eventuelle bidrag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - a. Valg af op til 4 bestyrelsesmedlemmer (2 a 2 år og 2 a 1 år)
Ole Kveiborg modtager genvalg.
Mia Markussen modtager ikke genvalg.
 - b. Valg af kasserer for 2 år. Henrik Wilson genopstiller.
 - c. Valg af 2 suppleanter (vælges for ét år)
 - d. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Jesper Wilken blev valgt

Jesper startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. vedtægterne.

2. Formandens beretning.

Generelt

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen sidste år holdt 6 møder + et socialt arrangement.

Herudover har vi været repræsenteret ved ét eller flere medlemmer ved en række møder med G/F Søndergård Nord og Ballerup Kommune om fælleshuset, som nu er under opførelse på skrænten i den nordvestlige ende af Søndergård Sø.

Vi har også holdt et enkelt møde om fælleshuset alene med bestyrelsen for G/F Søndergård Nord og ét mere vil blive holdt om godt en uge.

Formanden har desuden deltaget i et møde om forbedring af trafikikkerheden på Måløvaksen (stien under jernbanen) og flere workshops, arrangeret af Ballerup Kommune i Kulturhus Måløv, hvor en større gruppe lokale interessenter har bidraget til det idékatalog som blev vedlagt konkurrenceprogrammet for

udviklingen af Måløv Bymidte. Endelig har næstformanden holdt møde med Nord om vores fælles genbrugssplads.

Vedligeholdelse af veje

Vores veje blev gennemgået i vinter og godt 300 m revneforsegling blev lavet i det tidlige forår. I efteråret er også foretaget partiel udskiftning af godt 50 m² asfalt ved Søndergårds Alle 160-198. Vi har desværre allerede nu denne slags udgifter og må forvente, at der med mellemrum bliver behov for lignende vedligeholdelsesarbejde.

Pasning af grønne arealer og rydning af hvide

Vi har her i efteråret indgået en ny tre-årig aftale med STV, som klipper det grønne om sommeren og rydder det hvide om vinteren. Der var indhentet alternativt tilbud, men dette gav ikke anledning til at genoverveje at fortsætte samarbejdet med STV, som fungerer særdeles tilfredsstillende.

Et usædvanligt vejrfænomen i vinter, hvor der først faldt meget og våd sne, derefter kom frost, og endelig en hård storm, gik hårdt ud over træer og buske i et større område her og omkring os. Dette nødvendiggjorde også et ekstraordinært oprydningsarbejde med fjernelse af knækkede træer og grene på stierne i vores område.

Legeplads

En babygynges blev sidst i efteråret udskiftet med en såkaldt fuglerede-gynges efter at et større barn var kommet for skade at klemme sig ned i babygyngen og måtte skæres fri. Boldbanen på græsset ind mod Smørum er blevet drænet og nyt græs er kommet op og er nu ved at ligne en boldbane igen.

Multibane

Den nye multibane, som Ballerup Kommune har anlagt ved siden af affaldspladsen på Tueholmen, blev indviet i maj måned og giver motionister og større børn i Søndergårdskvarteret forskellige muligheder for træning og boldspil.

Genbrugssplads

Genbrugsspladsen på Tueholmen drives fortsat i et godt samarbejde med G/F Søndergård Nord. Bestyrelserne i de to grundejerforeninger har dog i år besluttet at opsige samarbejdet med den hidtidige administrator DEAS, som havde varslet en markant prisstigning på deres arbejde. Rewidan er valgt som ny administrator.

Det omkransende hegn er blevet malet og vi er særdeles tilfredse med pasningen af pladsen og den hjælp som opsynsmanden og hans to sønner yder.

Som tidligere berettet, har vi haft et ønske om at udleje nogle af de ledige arealer på genbrugsspladsen til opbevaring af campingvogne. Vi havde tidligere henvendt os om dette til Ballerup Kommune, som henviste til Vestforbrændingen, der håndterer disse ting på vegne af kommunen. Vi fik accept af, at have opbevaring som et forsøg. En henvendelse fra en beboer har dog fået os til at forsøge at få verificeret dette tilsagn og få præciseret hvad, der evt. kunne få Vestforbrændingen eller Kommunen til at stoppe forsøget. Den seneste melding fra Kommunen er en henvisning til lokalplanen, der siger, at formålet med pladsen netop er at være genbrugssplads. Det er der ikke noget nyt i, så vi har igen henvist til den tidligere melding fra dem, men har desværre ikke fået noget svar tilbage. Det er stadig vores hensigt at skabe nogle indtægter

og reducere vores udgifter til pladsen ved at lave udlejning af overskydende plads, men vi vil selvfølgelig ikke gennemføre det uden en dispensation eller accept fra kommunen.

Borgertip

Ballerup Kommune introducerede for få år siden en app, "Borgertip", med hvilken borgerne kan indberette fx manglende gadebelysning, knust glas på veje og cykelstier, manglende beskæring af områdets ydre hegn. Nogle har oplevet at kommunen har reageret hurtigt på henvendelser, mens andre har været mindre imponeret. Under alle omstændigheder opfordres beboerne til, at benytte muligheden for at indberette via Borgertip-appen eller kommunens hjemmeside, hvis man observerer noget, der bør rettes op på og som hører under Kommunens ansvar.

YouSee

En ny to-årig forsyningsaftale er nyligt indgået med YouSee. Aftalen betyder bl.a. at det fremover vil være muligt at bestille bredbånd fra YouSee uden at skulle have en TV-pakke også. Desuden vil man få rabat på YouSee's TV-boks, så den månedlige lejepris bliver 30,- kr. i stedet for de vejledende 99,- kr. TV-boksen gør det muligt at sætte udsendelser på pause eller optage eller se udsendelser forskudt.

Fælleshuset

Fælleshuset er som tidligere nævnt nu under opførelse på skrænten i søens nordvestlige ende. Medlemmer af bestyrelsen har, sammen med repræsentanter fra Søndergård Nord, samt, efter begge grundejerforeningers ønske, Ege Christiansen, været til adskillige møder med Kommunen, arkitekt og entreprenør om byggeriet.

Velkommen

Søndergård Syd er nu fuldt bebygget og denne generalforsamling er den første for de 27 familier i de nye Lind & Risør-rækkehuse på Søholmen. Velkommen til dem.

Sociale arrangementer

Som de foregående år, har foreningen også i år arrangeret tøndeslagning i forbindelse med fastelavn. Det var et stort tilløbsstykke med mange tilmeldte. Vi vil gerne benytte generalforsamlingen nu til at efterlyse frivillige, som vil hjælpe med at arrangere næste års fastelavn.

Affaldsindsamling

Bestyrelsen var ikke direkte involveret, men vil gerne takke Niels Preysz og de 25 beboere, som i april måned fulgte Danmarks Naturfredningsforenings opfordring til at gå ud i lokalområdet og samle skrald ind. Initiativet både pynter på naturen og styrker de sociale relationer i Søndergårdskvarteret.

Kommentarer:

Preben Nørsgaard: Skal vi ikke bare melde os ud af affaldspladsen, hvis økonomien er så dårlig?

Martin Savery: det er ikke fordi økonomien er dårlig, men vi søger hele tiden at finde måder at reducere vores omkostninger på.

Marianne Marker-Villumsen: Et problem, at vi ikke kan komme af med den hårde plast. Der er iflg. opsynsmanden, ikke nok af denne type affald til at Vestforbrændingen vil opsætte containere til dette formål. Opfordring til at følge op på det.

- bestyrelsen vil undersøge mulighederne nærmere.

Marianne Marker-Villumsen: har best. gjort sig overvejelser om valget af administrator (REWIDAN ejet af Henrik Wilson) til Genbrugspladsen?

Martin: Nej, men vi har indhentet et alternativt bud som var dyrere. Vi har tillid til, at Henrik Wilson kan holde tingene adskilt.

Rud Andersen: Hvorfor forsøger bestyrelsen at gå imod lokalplanen for genbrugspladsen?

Ole Kveiborg: for at opnå en omkostningsbesparelse. Da vi begyndte at undersøge mulighederne var vi ikke opmærksomme på den eventuelle problemstilling omkring lokalplanen. Da vi fik svar fra kommunen gav det ikke anledning til yderligere overvejelser bortset fra den korte opsigelsesfrist for forsøgsordningen.

Rud Andersen: hvis kommunen behandler en dispensationsansøgning, vil jeg indgive indsigelse. Mener i øvrigt ikke det er forskønnende for området, hvis en opbevaringsplads etableres.

Martin Savery: Lovens bogstav udtrykker ikke altid lovens ånd fuldstændig og det kan i lovgivningsarbejdet være svært at tage højde for alle fremtidige situationer. Den generelle bestemmelse om at store køretøjer og campingvogne ikke må langtidsparkeres i lokalområdet giver rigtig god mening, når det gælder veje og haver m.v., ligesom man jo heller ikke bare må parkere en container. Men bestemmelsen er vist nok lavet inden der med Lokalplan 102.3 også blev planlagt en containerplads i området, og containerpladsen kunne, med sin afskærmning til omgivelserne, give anledning til at mene, at også campingvogne og andre større ting kunne opbevares på pladsen, så længe de ikke overstiger en vis højde. Hvis man bor højt, vil man altid have udsyn til mere – både godt og skidt – og det er vel ikke værre at se ned på en campingvogn end en container

Per Frandsen: Vi ønsker ikke pladsen, hvis vi begynder at dispensere fra lokalplanen, risikerer vi, at det fører meget andet med sig som vi ikke ønsker – f.eks. at det bliver muligt at opbevare campingvogne andre steder i området.

Ole Kveiborg: kan vi få en tilkendegivelse om det er noget vi skal arbejde videre på?

Marianne Marker-Villumsen: kan godt forstå, at man forsøget at indhente omkostninger. Men tror, at det vil give for meget bøvl i forhold til den mulige indtægt.

Flere udtrykte, at hvis nogen er generet af det, virker det ikke som noget, det er værd at arbejde videre med. Generelt ønsker generalforsamlingen IKKE CV opbevaring

Grete Vaseholmen 58: Kommunens app til anmeldelse af skader mv virker ikke via hjemmesiden. Har flere gange oplevet, at når der meldes noget ind, så reagerer kommunen ikke.

Andre har dog oplevet, at der reageres.

Grete: Opfordring til at bestyrelsen henvender sig, da det garanteret har større effekt end når enkelte beboere gør det.

Bestyrelsen vil dog stadig opfordre beboerne til at anmelde skader mv. til kommunen. Vi kan i bestyrelsen ikke fange alle skader mv. selv, men hører selvfølgelig gerne om observationer af skader og særligt, hvis der er vidner til, hvem der forårsager skaderne, så vi kan forfølge det.

Betaling for de skader, der sker på vores materiel (lamper mv.) forsøger vi altid at få dem, der forårsager skaden til at betale. Men i de tilfælde, hvor det ikke er muligt at finde en ansvarlig ender regningen desværre hos os.

Ingen yderligere kommentarer. Beretningen godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik det offentliggjorte regnskab.

Kommentarer:

Preben Nørgaard: Er hensættelserne til vejfonden ikke alt for lidt?

Henrik Wilson: Jo, men der er historiske beslutninger om, at det skulle ligge på det niveau. Vi har i det nye budget afsat et lidt større beløb end i de tidligere år. Det er jo altid en diskussion om der skal hensættes nu eller fremtidige udbedringer af veje mv. skal ske vha. låntagning.

Marianne Marker-Villumsen: Hvilket niveau for hensættelser mener bestyrelsen er fornuftigt.

Henrik: Indtil nu har været heldige med at de skader der er sket indtil vi overtog vejene, blev klaret af kommunen, da vi ikke ville overtage noget, der ikke var i orden. Men nogle af disse skader er opstået som almindeligt slid. I takt med at vejene bliver ældre, må vi forvente stigende udgifter. En del af disse kan vi formentlig dække via driftsomkostningerne, men vi forventer fortsat at anvende midler fra Vejfonden til at betale for denne vedligehold.

Jesper Wilken: måske var det en ide, at bestyrelsen får lavet en vedligeholdelsesplan

Henrik Wilson: det vil vi prøve at få lavet til næste generalforsamling

Regnskabet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

4. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.

Forslag jf. hjemmesiden

Per Frandsen: man bør tage med i betragtning de historiske grunde til, at man har ophævet hensættelser. Det har f.eks. været så det er nemmere at justere, når behovene ændrer sig.

Rud Andersen: hensættelser bør vel også vedtages med 2/3 flertal.

Marianne Marker-Villumsen: men de årlige hensættelser er jo meget små, hver gang de hensættes. Det står i kontrast til størrelsen af de samlede hensættelser.

SKRIFTLIG AFSTEMNING:

For ("JA"): 146

Imod ("Nej"): 22

Blank: 1

I alt 169 stemmer til stede.

Vedtægtsændringen vedtaget.

5. Orientering om fælleshuset.

Formanden gennemgik de to grundejerforeningers arbejde i forbindelse med opførelsen og den senere anvendelse af fælleshuset.

Præsentationen, der blev brugt til generalforsamlingen bliver lagt på vores hjemmeside.

Der uddeles en folder om fælleshuset til alle beboerne snarest med opfordring til at deltage i arrangementer.

Har vi set på udnyttelsesgraden? Ja, vi har lavet et foreløbigt bud på budget baseret på erfaringer fra andre fælleshuse. F.eks. Østerhøj med 200 boliger, hvor samtlige weekender er udlejet.

Vi har ikke lagt os fast på hvad prisen for lejen af huset skal være.

Marianne Marker-Villumsen: Opfordring til at sikre, at der foretages lyddæmpende foranstaltninger

– Det er noget vi er opmærksomme på og vil følge op på det.

Hvordan vil bestyrelsen håndhæve lydproblemet? – vi vil undersøge om vi kan få installeret automatiske vindueslukkere og afbrydning af lydanlæg. Men i sidste ende kan vi ikke forhindre støjen fuldstændigt

Opfordring fra dirigenten og bestyrelsen til at gode ideer sendes til os og deltage i møderne vi afholder om fælleshuset.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent, takstblad og eventuelle bidrag.

Kassereren gennemgik det fremlagte budget for 2017.

Kommentarer:

Per Hjortshøj: Hvorfor lavere budget til containerpladsen?

Henrik: vi har tidligere skullet konsolidere os. Den er på plads nu. derfor lavere budget end regnskab 2015.

Godkendt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

a. Valg af op til 4 bestyrelsesmedlemmer (2 a 2 år og 2 a 1 år)

Ege Christiansen samt Ole Kveiborg valgt for 2 år.

b. Valg af kasserer for 2 år.

Henrik Wilson genvælges

c. Valg af 2 suppleanter (vælges for ét år)

Niels Preysz og Rud Andersen

d. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Søren Knudsen og Peter Urhøj som revisorer

Benny Fritsbøgger og Marianne Marker-Villumsen som suppleanter

7. Eventuelt

Ege Christiansen: Fælleshuset, bliver det tilskødet begge grundejerforeninger?

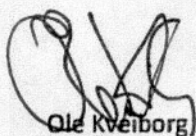
Martin Savery: det må vi undersøge

Kløvermarken: Ændringer i kabeltv, tidligere var det Karsten Dueholm, der foretog evt. ændringer. Nu varetages det af Yousee.

Kløvermarken: de mange bænke, der er opsat. Hvem har opsat dem. Kun en af bænkene har ikke armlæn. Derudover er der et hul foran den allerførste bæk opsat. Det vil bestyrelsen få undersøgt.

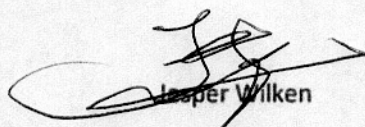
Vi må igen gentage opfordringen til at hunde skal holdes i snor, og at efterladenskaber samles op. Vi opfordrer medlemmerne til at tage diskussionen op i de forskellige Facebook grupper for foreningen og området generelt.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 21.30



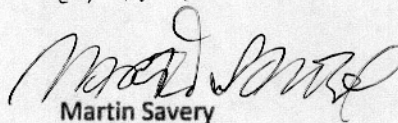
Ole Kveiborg

Referent



Jasper Wilken

Dirigent

16. 11. 16


Martin Savery

Formand