

## Referat Generalforsamling

d. 25. oktober 2012 kl. 19 Grundejerforeningen Søndergaard Syd

Jesper Wilken vælges som dirigent.

**Dirigenten gennemgår vedtægterne og godkender at generalforsamlingen er lovlig indvarslet i henhold til vedtægterne og dermed beslutningsdygtig. Der gives tilsagn fra de fremmødte medlemmer.**

### Formandens beretning 2012:

Formanden gennemgår sin beretning for året der er gået

#### *Formandens beretning*

***Jeg vil gerne starte med en lille præsentation af den øvrige bestyrelse! Og den konstituering der fandt sted!***

- ***Næstformand Ole Kveiborg***
- ***Kasserer Henrik Wilson***
- ***Sekretær Mia Knudsen***
- ***Bestyrelsesmedlem Brian Markussen***
- ***Bestyrelsesmedlem Ege Christensen***
- ***Bestyrelsesmedlem Preben Svendsen***

#### Generelt

***I perioden fra sidste generalforsamling og til nu, har vi i bestyrelsen blandt andet arbejdet på at få lukket nogle af de uafsluttede opgaver og hængepartier der har været mellem grundejerforeningen Søndergaard syd og Ballerup kommune og på samme måde overfor grundejerforeningen Søndergaard nord. Det er desværre ikke lykkedes helt men det kommer jeg ind på senere i min beretning under de enkelt områder.***

***Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 6 bestyrelsesmøder, og et socialt arrangement. Herudover har der været deltagelse i et par møder med teknisk forvaltning i Ballerup kommune, samt nogle møder med GFSN.***

#### Overdragelse af fællesarealerne

***Ballerup kommune har som tidligere nævnt, i flere omgange forsøgt at lave en endelig overdragelse af hele området til grundejerforeningen.***

***I alle, de tidligere forsøg, har vi desværre hver eneste gang måtte konstatere at Ballerup Kommune og grundejerforeningens bestyrelse ikke har haft de samme krav til kvalitets niveauet på de områder vi skal overtage. På sidste generalforsamling fortalte jeg også om dette emne og at jeg troede på at vi nu ville***

*nå til en enighed. Dette på baggrund, af den dialog vi havde haft med kommunen om de grønne områder, hvor kommunen bla. var kommet med et kontant tilbud på udskiftning af træer og oprettelse af skæve træer. Vi valgte dog ikke at acceptere beløbet, da vi i bestyrelsen mente det var for risikabelt at modtage et fast beløb, og at der på baggrund af kabler tæt på eller under nogle af træerne var en vis risiko for ekstraomkostninger. (Billeder)*

*Herudover havde Ballerup kommune ladet vejdirektoratet udfærdige en oversigt over den vedligeholdelsesmæssige stand af vej og fortove. Heri er der omtalt ret mange fejl, som efter bestyrelsens opfattelse alle kan tilbageføres til dårlig eller fejlagtig opførelse af veje og fortove.*

*Grundejerforeningen lod i 2009 udarbejde en lignende gennemgang af området.*

*Bestyrelsen stillede overfor Ballerup kommune krav om udskiftning af døde træer, oprettelse af skæve træer og reparation af veje og fortove i henhold til de 2 udarbejdede planer, hvorefter vores kontaktperson i Teknik og miljø pludselig ændrede det tilsagn han tidligere havde stillet i udsigt.*

*Efterfølgende har teknik og miljø overgivet sagen til Ballerup Kommunes juridiske afd. Med henblik på tvangsoverdragelse. Der afholdes møde med Ballerup kommunes juridiske afd. Mandag d. 29. oktober.*

*Al den forhandling frem og tilbage, har desværre resulteret i at vi ikke har fået repareret de skader der er på grundejerforeningens egne veje, det skyldtes at vi for at spare penge har ønsket at få alle skader udbedret i en arbejdsgang. Det er rigtig dyr at få entreprenører til at rykke ud ( køretid frem og tilbage)*

#### *Overholdelse af lokalplan*

*I foråret blev bestyrelsen kontaktet af Teknik og miljø afd. I Ballerup kommune omkring nabohøring i forbindelse med en grundejers ansøgning om dispensation fra lokalplanen vedrørende solceller / solpaneler, som i henhold til lokalplanen kun må monteres nedfældet i taget.*

*Ønsket fra Ballerup Kommune var at grundejerforeningen kunne give et fremadrettet tilsagn om accept af dispensationen, således dispensationer fremadrettet kunne behandles administrativt i teknik og miljøafdelingen. Denne accept gav bestyrelsen. Efterfølgende kunne vi konstatere at der på Tueholmen var opsat solpaneler, som var monteret oven på taget i en vinkel af ca 45 grader. Der er dog ikke søgt om tilladelse til at opsætte på panelerne denne måde. Dette fik en enig bestyrelse til at meddele Ballerup kommune at vi kun kunne give tilsagn om accept af dispensationen, under forudsætning at dispensationen, blev givet under forudsætning at solcellerne placeres umiddelbart over det eksisterende tag og parallelt med dette.*

#### *Pasning af området og snerydning*

*Der har også i år været indgået aftale med STV Maskinservice om både sommer og vintervedligeholdelse.*

*Dette har efter min bedste overbevisning også i denne periode fungeret tilfredsstillende.*

*Hvorfor vi også har indgået aftale for 2013*

*Vi har nu benyttet STV i nogen tid og har kun indhentet løse prisoverslag, der dog har været til STVs fordel. Vi vil inden næste periode indhente nye tilbud.*

### Henstilling af legeredskaber og bordbænke på det grønne område i boligvængerne

Vi gør opmærksom på, at hvis der placeres bordbænke eller legeredskaber på de grønne "amøber" så kommer vængets beboere til at vedligeholde græsset (slåning). Hvis dette ikke bliver udført, må det opstillede forventet fjernet

### Hunde

Der er også i år kommet klager, fra flere beboer over løsgående hunde, herunder hunde der luftes uden snor. Bestyrelsen skal endnu engang henlede opmærksomheden på lovgivningen og på skiltene der henviser til at hunde skal føres i snor. Politiet benytter her i BK den paragraf i "hunde lufter loven" der giver en lokalpolitivedtægt lov til totalt at forbyde løsgående hunde.

I øvrigt henvises der til, de områder i Måløv naturpark og Harrestrup ådal, hvor luftning af hunde uden snor er tilladt.

Jeg henstiller til at hundeejere, samler hundens efterladenskaber op, og smider det i de fine affaldsspande der er beregnet til dette, og som er placeret (BILLEDE) 5 steder i grundejerforeningen. Det ser da heldigvis også ud til at det i rimelig omfang lykkedes, idet affaldsbeholderne bliver fyldt og vi har i år allerede brugt over 4000 poser.

Der er fra et medlem kommet en ide, om vi evt. kunne etablere et areal hvor hunde kunne bevæge sig uden snor. Det er dog ikke fremsendt som et egentligt forslag til behandling, ligesom det er fremsat for sent. Jeg mener dog at iden er god men nok også dyr, det må vi evt. undersøge.

### Legeplads og bordbænke

Vi har, i dag, efter min bedste overbevisning en rigtig god legeplads, som også bliver flittigt brugt. Der i oktober måned blevet opsat yderlige legeredskaber. Vi har flere steder fået placeret bænke og vi vil derfor nu begynde at se os om efter andre muligheder, det kunne være placering af yderlige bænke og borde, men også mindre legeredskaber i området. Der er for den kommende periode lagt op til placering af motionsredskaber for de voksne, der jo allerede motionsløber i området. Vi vil naturligvis gøre alt hvad vi kan for ikke at få placeret enten bænke eller legeredskaber andre steder end på fællesarealerne.

### Kompan præsentation

### Containerplads

Ballerup kommune har, som jeg på tidligere generalforsamlinger har fortalt, pålagt Søndergård Nord at drive genbrugspladsen, og evt. invitere os til at samarbejde. Det har ført til at der nu etableres en ny forening med de 2 grundejerforeninger som medlemmer. Der blev tirsdag aften afholdt møde med henblik på etablering af denne ny forening. Denne nye forening er nu en realitet og der vil hurtigst muligt, blive udarbejdet et regnskab for perioden 2011 og 2012, ligesom der vil blive udarbejdet budget for 2013. Desværre ser det ud til at pladsen har været relativ dyr at drifte i perioden 2011 og 2012 det er en periode hvor vi i bestyrelsen ikke har haft den helt store indflydelse på, da vi Søndergaard Nord alene har stået for driften. Vi vil naturligvis stille kritiske spørgsmål til de afholdte udgifter. Der vil naturligvis i det fremtidige samarbejde være en ligelig indflydelse på omkostningsniveauet.

*I første omgang er pladsen åben alle lørdage fra 10 – 13 og tirsdage fra 16 – 19, umiddelbart ser det ud til at fungere, selvom vi nok godt kunne ønske lidt mere åbningstid spec. om sommeren.*

*Desværre står GFSN i øjeblikket uden en virksom bestyrelse, hvilket har gjort arbejdet temmelig trægt.*

### Fælleshuset

*Der har i flere omgange været rykket for flere og mere uddybende oplysninger omkring etablering af fælleshuset.*

*Hvordan det kommer endeligt til at se ud er indtil videre uvist*

*Det sikre er at fælleshuset etableres i forbindelse med torvet i den nordlige ende af søen, og at GFSS og GFSN skal drive huset i fællesskab. Huset kunne være tænkt som et hus i 2 eller 3 plan, med fælleshus i den ene eller de 2 etage som selvstændige ejerlejligheder og en Café / restaurant i underetagen også som en selvstændig ejerlejlighed evt. ejet af Ballerup kommune og lejet / forpagtet ud.*

### Fælleshus PDF

*De 2 grundejerforeninger har sammen med repræsentanter fra Ballerup kommune etablerede 1 arbejdsgruppe. Fra GFSS deltager Hanne Brix (E/F Søbredden III) Martin Savery (A/B Søndergaardbo) samt Ege Christansen der vil sikre et byggeteknisk projekt vi kan gå ind for Og Henrik Wilsom, der vil sikre at projektet ikke bliver dyrere end vi kan betale.*

### Fællesantenneanlægget

*Antenneanlægget har 284 TV brugere, hvilket betyder der kun er 20 der har valgt en anden løsning af de 284, er der 91der også aftager bredbåndsbånd, og yderlig 69 der har valgt at tilkøbe yderlige ydelser ekstra kanaler el.lign.*

*Grundejerforening har nu drevet antenneanlægget i 16 måneder, dette har desværre ikke været helt problemfrit. Først havde vi nogle udfordringer med tilmelding til Nets (betalings service) dette betød at en del fik tilsendt faktura med opkrævningsgebyr på trods at de havde tilmeldt sig betalingservice. Herudover har der været for mange fejl ved pakke skift og flytninger. Dette har medført at bestyrelsen fremlægger et ændringsforslag til vedtægterne, således der åbnes op for at bestyrelsesmedlemmer kan honoreres for at overtage denne slags administrative opgaver.*

*Der er indgået en ny aftale med YouSee der indebærer at alle medlemmer der benytter YouSee bredbånd, fremadrettet får en rabat svarende til 10% på ydelsen, ligesom der åbnes op for mindre forbindelser til priser helt ned til kr 99,- pr måned.*

*Der åbnes også op for større hastigheder, op til 100 Mbit/sek*

### Hjemmeside

*Bestyrelsen har i denne periode arbejdet en del med foreningens nye hjemmeside, og vi er godt i gang med at få udfærdiget siden og håber den vil blive meget bedre og endnu mere informativ. Som noget nyt*

*vil YouSee kunne lægge diverse tilbud til medlemmerne ud på siden, Det kunne eksempelvis være kampagne på bredbånd eller lign.*

### **Sociale arrangementer**

*Der har også i år været afholdt fastelavnsfest for børn og voksne. I år var deltagelsen oppe i nærheden af 250 deltagere, det mener vi er rigtig godt.*

**Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde, og TAK til Brian for hans indsats i bestyrelsen**

Spørgsmål til formandens beretning:

**Myrholmen 27: Indkørslen til området er stadig ikke-færdiggjort, er der en plan?**

*Kommunen foranlediger at det først bliver færdiggjort når området er færdig bebygget.*

Solceller diskuteres, hvorvidt det giver genskin eller ej. Solcellernes placering diskuteres ift montering i eller ovenpå taget.

**Solsikken: Reparationer af indkørsler:**

*Vi venter indtil sagen med kommunen er afgjort, således at vi kan lave en samlet reparation af området, og få BK til at forestå de reparationer de skal.*

**Bækholmen 27: Belysning på arbejdsvej:**

*Denne bliver nedlagt og gjort til cykelsti, når byggeriet er færdigt i området.*

**Damholmen 16: Manglende opmærkning ved indkørslen til området.**

*Vi tager kontakt til kommunen vedr. opmærkning*

**Vaseholmen, Niels Preyz: Hvor langt er vi med tilmelding til nyhedsbrev, og eventuelt en samlet mail adresse til foreningens bestyrelse**

*Det vil snart være muligt at tilmelde sig nyhedsbrev på hjemmesiden, samtidig etableres en fælles mail til bestyrelsen*

**Myrholmen 25: Huller ved indkørslen til området.**

*Dette tages med i vores henvendelse til kommunen vedr. opmærkning*

**Søndergårdsalle 184: Foreslår skilt mod plejehjemmet.**

*Dette tages med i samlet henvendelse til kommunen*

Formandens beretning godkendes

## Fremlæggelse af regnskabet

Kassereren fremlægger resultatopgørelse

### **Spørgsmål til regnskabet: El refusioner?:**

*Der refunderes for udendørsbelysning ved storparceller*

### **Myrholmen22: Forstår ikke noten omkring antenne aktiviteter:**

*Kassereren forklarer noten*

Regnskabet godkendes

## Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

### **Ingerlise Hansen Valmuen: Forslag om bænk ved stien der går op nede fra byen**

*Ballerup kommune har lovet at opsætte bænk, og hvis dette ikke gøres befordrer bestyrelsen at denne opsættes.*

***Forslaget godkendes.***

**Bestyrelsen: Forslag om vedtægtsændring bestyrelsesmedlemmer kan honoreres for specifikke opgaver, såfremt det fremgår af det på generalforsamlingens godkendte budget for det kommende år.**

***Forslaget godkendes.***

## Fremlæggelse af budget

Kassereren fremlægger budgettet for 2013

Ulla Runge: Der skal gøres noget ud af hjemmesiden. Det giver flimmer at budgettet er samlet med budgettet for antenne delen. Der henstilles til at der udsendes to separate bilag således at budgetterne bliver gennemsigtige.

Thomas Poulsen Damholmen 7: Adskillelse af budgetterne for antenne og grundejerforening

Evt. at kunne søge fonde vedr. legepladser og andre aktiviteter.

**Der er ændringsforslag til budgettet: At posten nyanskaffelser reduceres med 45.000 kr, således at der figurerer 27.000 kr på posten nyanskaffelser.**

***Ændringsforslaget vedtages ikke.***

Der henstilles til at der arbejdes mere med kommunikationen omkring flere detaljer ift specifikationer af budgettet.

**Budgettet for 2013 godkendes**

**Takstblad for 2013 godkendes**

## Valg til bestyrelsen

Kasserer Henrik Wilson vælges

Bestyrelses medlemmer på valg: Brian genopstiller ikke, Mia genopstiller og Ole genopstiller

Følgende bestyrelses medlemmer vælges: Mia Knudsen og Ole Kveiborg

Suppleanter til bestyrelsen: Michael Andersen, Myrholmen 27 ([mwa3000@msn.com](mailto:mwa3000@msn.com)) og Jesper Wilkens

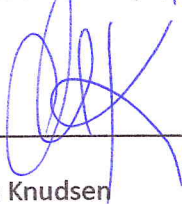
Som revisorer vælges Peter Uhrhøj og Søren Knudsen

Som revisor suppleanter vælges Hanne Mikkelsen og Kirsten Völk

Generalforsamlingen afsluttes af formanden.

Referatet godkendt

Referent d. 25/11 2012



Mia Knudsen

Dirigent d. 25/11 2012



Jesper Wilken