

Generalforsamling Grundejerforeningen Søndergård Syd

Torsdag d. 24. oktober 2013

1: Valg af dirigent

Michael Møller Nielsen, Bækholmen vælges

Generalforsamlingen er indkaldt iht. gældende regler og lovgivning

Samtlige fuldmagter fra storparceller og seniorbofællesskaber gennemgået og anerkendt

2: Formandens beretning

Det primære fokus fra sidste generalforsamling til nu, har været at få afsluttet de udeståender der har været mellem grundejerforeningen og Ballerup kommune, samt at få samarbejde etableret med GFSN omkring genbrugspladsen.

Spørgsmål fra medlemmerne:

Pernille Hyldstrup, Damholmen 3: Hvad er udsigterne for de områder der ikke endnu er afklaret med kommunen? De områder der endnu ikke er færdiggjort af kommunen kan ikke overtages, bl.a. den vej der er vej at blive omgjort til sti.

Per Frandsen, Søbredden 3: Undres over at der sættes paraboler op i området, er det lovligt og er der givet dispensation? Det er beskrevet at der gerne må opsættes paraboler på jorden og på hus i op til 2 mtrs højde

Bækholmen 46: Sætter spørgsmålstegn ved om YouSee og Onfone kender rabatsatserne der er beskrevet af formanden kendes af firmaerne, og det bekræfter formanden er tilfældet.

3: Information om fælleshuset

Kommunen har ønsket at få en tilkendegivelse om, om bestyrelsen kan give tilsagn om opbakning til det fremlagte projekt (også fra bestyrelsen i GFSN)

Bestyrelsen vil ikke selv tage beslutningen om, om vi skal bakke op om kommunens ønske om at arbejde videre med dette projekt, uden at have en klar tilkendegivelse fra generalforsamlingen.

Ege Christiansen forklarer om hvordan huset er sammensat, og en formodning om at det forslåede fælleshus kan være mere bekosteligt end et traditionelt hus

Martin Savery: Bækholmen 10: Martin har været med i følgegruppen for fælleshuset, og fortæller om ideen bag fælleshuset og den ubrændte ler bl.a dens evne til at holde/afvise varmen. I følgegruppen har man lagt vægt på at det skal være et fleksibelt hus, hvor der er mulighed for andet end at holde fest.

De seneste PDF dokumenter lægges på hjemmesiden, hvor man kan se hvordan tegningerne ser ud.

Per Frandsen, Søbredden 3: Det skulle have fremgået tydeligt af indkaldelsen at der skulle gives bemyndigelse på denne generalforsamling, idet der så muligvis ville have været større fremmøde

Det fastholdes, at bestyrelsen fastholder vores krav til kommunen om et driftsbudget der skitserer de fremtidige omkostninger, inden vi kan godtage et fremtidigt projekt.

Formanden: Vi er kritiske i vores forhandlinger med kommunen, og hvis vi vurderer at vi ikke kan stå inde for de oplæg kommunen kommer med, vil vi ikke godvilligt tilslutte os projektet.

Kassereren: Kommunen har meddelt os, at hvis vi ikke bakker op om budgettet vil de ikke søge fondsmidler, og det vil således blive et anderledes projekt inden for de af kommunen fastlagte midler.

Følgende bringes til referat vedr. bemyndigelse:

Generalforsamlingen giver bemyndigelse til bestyrelsen til at fortsætte forhandlingerne med kommunen om et fælleshus, på den måde som bestyrelsen skønner er i grundejerforeningens bedste interesse

4: Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren fremlægger det reviderede regnskab - se bilag

Specifikke spørgsmål til containerpladsen:

Ole Kveiborg:

Omkostningerne til pladsen bliver ca. 174.000 (vores andel) i 2014

Alle omkostninger bliver fordelt mellem os og GFSN, på nær havecontaineren som vi alene skal afholde omkostningerne til. Der bliver set kritisk på de enkelte poster og der bliver søgt alternative løsninger

Ulla Strunge: Savner regnskaberne på hjemmesiden, og de aftaler der indgås med GFSN, så der skabes større gennemsigtighed ift. omkostningerne der forbindes med genbrugspladsen.

Regnskabet godkendes herefter.

5: Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår

Kassereren fremlægger budgettet for 2014, og gennemgår takstblade fra 2014.

Spørgsmål til budgettet:

Ulla Strunge: Stigning i kontingentet på 300 kr er meget for beboerne i bofællesskaberne, og vil gerne vide hvor meget det kan forventes at kontingenterne stiger i de fremtidige år?

Kassereren svarer, at bestyrelsen med omhu gør det bedste for at der ikke kommer unødige omkostninger, og at den gør sit bedste for at holde omkostningsniveauet på et fornuftigt plan.

Per Frandsen: Det er en meget høj kontingent forhøjelse, i forhold til de fejl og mangler der er i området (bl.a. affaldssystemet).

Budgetforslaget vedtages herefter

6: Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

Rud Andersen: Forslag om indhentelse af tilbud fra alternative tv signalleverandører, og disse tilbud fremlægges på næste generalforsamling.

Vedtages, og bestyrelsen indhenter alternative tilbud

Niels Preysz: Forespørgsel på udbedring af skader på vejbelægning, er afdækket i formandens beretning. Forespørgsel om lampe der ønskes forhøjet

Peter Sørensen, Vaseholmen 2: Lampe forhøjes?

Formanden: Bestyrelsens ønske er at vi flytter lampen ind i stedet for at forhøje den, og formanden skriver til forslagsstiller.

7: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Formand Karsten Dueholm, genopstiller og vælges

Bestyrelsesmedlem Preben Svendsen, genopstiller og vælges

Bestyrelsesmedlem Ege Christiansen, genopstiller og vælges

Suppleanter: Ingen ønsker at opstille

Revisorer: Peter Urhøj og Søren Knudsen vælges

8: Eventuelt

Formanden: Der ligger en mulighed for intranet på hjemmesiden så kun foreningens medlemmer kan se regnskaber, tilbud mv med et login, og dette sætter vi i værk.

Kirsten Wøhlk, Bækholmen 46: Har en holdning til at området er plastret til med legepladser og hvor mange penge der egentlig bruges på dette? Kassereren svarer at der spares op ved hensættelser til en legeplads for større børn, og der derudover ikke umiddelbart er de store planer for flere legepladser ud over boldbanerne, som Ballerup kommune skal forestå.

Preben opfordrer til at foreningens medlemmer kommer med deres kommentarer til snerydning, så vi kan imødekomme de udfordringer der har været ved et møde med STV.

Generalforsamlingen afsluttes herefter

Generalforsamling Grundejerforeningen Søndergård Syd

Torsdag d. 24. oktober 2013

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 Ege Christensen
- Bestyrelsesmedlem Preben Svendsen

Generelt

I perioden fra sidste generalforsamling og til nu, har bestyrelsen primært arbejdet på at få afslutte de udestående der har været mellem grundejerforeningen og Ballerup Kommune omkring overdragelse af fællesarealer og grundejerforeningen og Grundejerforeningen Søndergaard Nord omkring samarbejdet vedrørende genbrugspladsen. Begge dele kommer jeg ind på senere i beretningen.

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

Bestyrelsen har nu indgået et forlig med Ballerup Kommune og underskrevet overdragelsesdokumentet. De fællesarealer der tilskødes grundejerforeningen udgør i alt 36.152 kvm. heraf 10.374 kvm veje. Det har som det sikker er kendt for alle, været en udfordring at blive enige med Ballerup Kommune om standarden af de arealer der nu tilskødes grundejerforeningen. Vi har i bestyrelsen være meget utilfreds med den kvalitet hvori området er blevet etableret og i den vedligeholdelsesmæssige stand som Ballerup kommune mente vi skulle overtage området. Der har pågået meget skriveri frem og tilbage og været afholdt en del møder med Ballerup kommune for nå til enighed. Det har i den forbindelse været godt at der ligger en del gamle mail og almindelig brevskriveri om tidligere forsøg på at nå til enighed, eller mangel på samme. Dette sammen med Eges vilje om at få alt med har efter bestyrelsens opfattelse resulteret i et godt resultat. For at illustrere omfanget af de fejl og mangler bestyrelsen har påpeget, kan det påpeges af flg. fejl og mangler er blevet forhandlet og bl.a. skal flg. skiftes og udbedres.

- 27 Skæve træer udskiftes
- 11 Døde træer udskiftes
- 170 Kvm asfalt udskiftes
- 266 Kvm chaussés sten omlægges / omfuges
- 93 Lbm asfalt revne forsegles
- 36 m. Kantsten sættes

Da der er tale om en ret omfattende opgave, har det været nødvendig for teknik og miljø udvalget af få en ekstrabevilling på kr. 995.000 godkendt på økonomiudvalgs møde i Ballerup Kommune d. 22.oktober

Disse forhandlinger 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. Vi er derfor nu i gang med at få tilbud fra den entreprenør der skal udføre de kommunale opgaver på de opgaver vi har i grundejerforeningens regi. Under alle omstændigheder udbedres disse fejl i indeværende år, og pengene hentes fra vejfonden.

Pasning af området og snerydning

Samarbejdet med STV har efter min bedste overbevisning også i denne periode fungeret tilfredsstillende. Jeg syntes de gør et godt stykke arbejde og holder området pænt. Bestyrelsen har, som aftalt på sidste generalforsamling, i år indhentet tilbud fra alternativ udbyder. De indhentede tilbud var ikke konkurrencedygtige, så bestyrelsen har valgt at indgået ny aftale med STV, denne gang for en 3 årige periode. Vi har ved at indgå denne længere varige aftale opnået nogle besparelser og samtidig lagt prisen fast i alle 3 år. Normalt vil der være en pristalsregulering som vi på denne måde slipper for..

Henstilling af legeredskaber og bordbænke på det grønne område i boligvængerne

Vi gør opmærksom på, at hvis der placeres borde, bænke 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

Nabo hensyn

Der er i årets løb kommet er på "klager" over det jeg vil kalde almindelig nabo hensyn. Det er beboere der parkerer hensynsløst, har biler holdende fast på de få parkeringspladser der er i vængerne. Det er beboere der larmer med græsslåmaskiner, motorhækkeklipper m.m. om aftenen når mindre børn er lagt i seng. Jeg vil hermed opfordre til dels at udvise lidt forståelse og dels at tage hensyn. Her skulle gerne fortsat være et rart sted at bo

Hunde

Dette er den sædvanlige, som nok først stopper når hundene lærer at læse eller at visse hundeejere optræder lidt mere ansvarlig. Der er igen i år kommet klager, fra flere beboer over løsgående hunde, herunder hunde der luftes uden snor. Bestyrelsen skal endnu engang henlede opmærksomheden på lokallovgivningen 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 naturligvis endnu engang til at hundeejere, samler hundens efterladenskaber op, og smider det i de fine affaldsspande der er beregnet til dette, og hvor der i øvrigt er opsat ekstra spande til formålet. Disse spande er placeret (**BILLEDE**) 5 steder i grundejerforeningen.

Herudover kan vi ikke i bestyrelsen gøre så meget. Vi er ikke og vil ikke optræde som politiets forlængede arm, for overholdelse af den almindelige lovgivning

Legeplads, aktivitetsredskaber og bordbænke

Vi har, i dag, efter min bedste overbevisning en rigtig god legeplads, som også bliver flittigt brugt. Desværre har vi her været udsat enten hærværk eller en utilsigtet handling. I hvert fald har vi været nødt til at reparere det ene bord efter det har været udsat enten åben ild, eller som en følge af en overophedning.

Der er i foråret opsat motionsredskaber for de voksne. Disse motionsredskaber har vist sig at have endnu flere funktioner end forudset. Disse benyttes også af børn som alternative legeredskaber og af hundeejere som agility bane. Det er jo fantastisk, hvor mange grundejerforeninger kan tilbyde et så omfattende udbud af redskaber til udfoldelse af aktiviteter. Vi vil naturligvis gøre alt hvad vi kan for ikke at få placeret enten bænke eller legeredskaber andre steder på fællesarealerne, derfor er der også i det kommende budget afsat penge til fremadrettede udbygninger. Samtidig er bestyrelsen indbudt til et arbejdsudvalg omkring kommunale investeringer i området, bl.a. bedre boldbaner m.m.. Da dette skal være dækkende for hele Søndergårds udstykningen er grundejerforeningen Søndergaard nord naturligvis også en del af denne arbejdsgruppe. Hvis man se geografisk på mulighederne, så har Søndergaard nord ikke så meget at byde ind med, hvorimod Søndergaard syd har en del mere fællesareal som kan benyttes til formålet. Dette vil vi naturligvis benytte os af og prøve at få endnu flere kommunalt betalte aktiviteter placeret i vores område.

Containerplads

Det er nu etableret en ny forening omkring genbrugspladsen, hvor begge grundejerforeninger er medlemmer. Da Søndergaard nord officielt ejer pladsen kan de naturligvis i modsætning til Søndergaard syd ikke melde sig ud.

Siden de første beregninger på genbrugspladsen blev lavet, er der sket en ændring i den opkrævning af affald som vi betaler over ejendomsskatten. Kan kaldes husstandsopkrævning, og som omfatter dagrenovation og andet affald som ikke er omfattet af storskraldsordning og haveaffald. Det har betydet at den del der opkræves over ejendomsskatten er blevet reduceret og den del der opkræves som ekstra ydelser storskraldsordning og haveaffald opkræves som ekstraydelser. Denne ændring har vi i bestyrelsen tidligere valgt ikke at opkræve. Det betyder så nu at vi har, måtte acceptere en større indbetaling til genbrugspladsen, for de forgangne år, end vi havde budgetteret. Det har vi kunne ved at trække på formuen.

Indtil videre er pladsen åben alle lørdage fra 10 – 13 og tirsdage fra 16 – 19, men i det kommende år flyttes åbningstiden til onsdag fra 16 – 18 og søndag fra 11 – 15.

De ekstra containere der står opstillet på pladsen vil blive fjernet, og det overvejes at udleje disse pladser til medlemmerne af de 2 grundejerforeninger, til eks. opbevaring af campingvogne

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

Fælleshuset

Der er nu ved at være realiteter omkring fælleshuset. Der er udarbejdet et konkret forslag til både udformning, indretning og materialevalg. Forslaget er et resultat af følgegruppens arbejde, sammen med et ønske fra Ballerup kommune hvor Bjørn Nørgaard er ideskaberen. Vi er i bestyrelsen blevet bedt om at komme med en erklæring på at vi tilslutter os oplægget. Ikke så meget husets indretning, men mere princippet om at huset udfærdiges på et alternativ materialevalg, nemlig ubrændt er. Bestyrelsen har indtil videre ikke villet give den erklæring.

Da vi ikke har kunnet få dokumentation for størrelsen af de faste omkostninger på denne type byggeri i forhold til et traditionelt bygget hus, har vi som sagt valgt ikke at give tilsagnet, men at lade denne beslutning være op til generalforsamlingen.

Dette vil blive behandlet som et selvstændigt punkt senere i generalforsamlingen.

Fællesantenneanlægget

Antenneanlægget har 281 TV brugere, hvilket betyder der kun er 26 der har valgt en anden løsning af de 281, er der 99 der også aftager bredbånd, og yderlig 73 der har valgt at tilkøbe yderlige ydelser ekstra kanaler el.lign.

Den aftale vi har med YouSee, betyder at medlemmerne på bredbånd får en rabat på ca. kr. 20,- pr måned, ligesom der åbnes op for mindre forbindelser til priser helt ned til kr 99,- pr måned.

Samtidig er det er speciel pris for de medlemmer der benytter Onfone som tilbyder af mobiltelefoni også på kr. 20 pr måned

Hjemmeside

Hjemmesiden bliver flittigt brugt og flere og flere har kigget på hjemmesiden inden eller når de køber hus i området, og på den måde allerede sat sig ind i hvilke ydelser grundejerforeningen kan tilbyde. Samtidig kan vi se et flere ejendomsmæglere selv henter deres oplysninger når de har boliger til salg.

Desværre betyder det også at vi i bestyrelsen ikke altid får at vide når der handles boliger i området, så husk venligst at det er Jer som medlem og fraflytter der har pligt til at oplyse foreningen at flytter og med oplysning om den nye ejer.

Det giver i modsat fald ekstra arbejde for kassereren og at i som fraflytter modtager regninger efter i er flyttet.

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.