

Dato: 3. maj 2019

Referat fra generalforsamlingen den 29. april 2019

Fremmøde: 25 husstande

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab
4. Fremlæggelse af budget
5. Fastsættelse af kontingent
6. Indkomne forslag
7. Valg af kasserer
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formand Poul Jensen, Søndermarksvej 190, bød velkommen og foreslog Lone Schiødt Christensen, Søndermarksvej 92, som dirigent. Der var ingen indvendinger, og Lone blev valgt.

Lone takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, da grundejerne havde modtaget indkaldelsen med mindst 14 dages varsel som beskrevet i vedtægterne.

Herefter gav hun ordet til formanden for afgivelse af bestyrelsens beretning.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Poul Jensen gennemgik den udsendte bestyrelsesberetning. Under gennemgangen blev der specielt lagt vægt på følgende:

- Grundejerforeningen er blevet digital. Al kommunikation mellem bestyrelsen og grundejerne foregår nu med mail. Husk, at man ikke kan svare på informations-mails fra grundejerforeningen.
 - Ved henvendelse brug bestyrelsen@skovsoeparken.dk.
- Poul Jensen opfordrede også beboerne til at rette henvendelse til kommunen, hvis der ønskes ændringer på hus eller have, der strider mod lokalplanen. Kommunen

er myndighed i disse sager. Poul opfordrede generelt folk til at følge lokalplanens regler.

- Grundejerforeningen har et større antal flasker med algefjerner tilovers. Bestyrelsen vil en dag holde "åbent hus" på varmecentralen, hvor grundejerne er velkomne til at hente flasker.
- Husk at der er informationsmøde om kloakreovering den 9. maj 2019.

Det blev fra salen bemærket, at der er huller i asfalten ved indkørsel til Eventyrvej fra Byskovvej. Poul Jensen svarede, at dette er kommunens vej, men at han vil informere kommunen om problemet. Samtidigt opfordrede Poul alle til at henvende sig i tilfælde af fejl, mangler og ønsker.

Herefter var der ikke flere kommentarer og beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Vivi Hansen gennemgik revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis og herefter kontingentregnskabet.

Følgende poster i resultatopgørelsen blev uddybet:

- Posten Anlægsarbejder blev større end budgetteret, da bestyrelsen valgte at asfaltere resten af vejene i Eventyrkvarteret på en gang.
- Bankgebyrer er steget, da det var et ønske fra de interne revisorer og ikke mindst den eksterne revisor, at der er to i foreningen til godkendelse af transaktioner.
- På varmecentralen er døren og porten blevet malet i 2018. Resten af renoveringen af varmecentralen blev færdiggjort i 2019.
- Vand og varme for varmecentralen er slået sammen til en post. Det store beløb skyldes dog en utæt magnetventil på varmecentralen, der betød et stort vandtab.

Årets resultat er et underskud på 328.939 kr. Dette var planlagt og tages fra formuen.

Poul Jensen nævnte herefter, at bestyrelsen i fremtiden overvejer at droppe den eksterne revision. Årsagen er, at der er kommet ekstra kontrol på alle bilag; det kræver nu to personers godkendelse samt, at der er indført ekstra kontrol via de interne revisorer. Yderligere har alle i bestyrelsen kiggeadgang til bilagene.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget

Kasserer Vivi Hansen gennemgik det udsendte budget for 2019 og forklarede enkelte poster. Disse er også nævnt under bemærkninger til budget 2019 i det udsendte materiale. Der er budgetteret med indtægter på 1.056.684 kr. og omkostninger på 1.056.684 kr.

Dirigenten forespurgte herefter, om der var nogen som ikke kunne stemme for det fremlagte budget. Dette var ikke tilfældet, hvorfor dirigenten konkluderede, at budgettet var vedtaget.

5. Fastsættelse af kontingent

Kontingentet bibeholdes på 509 kr. pr. måned pr. hus.

Forslaget til kontingent blev godkendt.

6. Indkomne forslag

1. Forslag: Parkeringspladser og elbiler

Bjarke Holm, Søndermarksvej 162 præsenterede sit ønske om 10 flere p-pladser ved parkeringspladsen ved Søndermarksvej 156-206, samt at der i den forbindelse også opstilles ladestationer til el-biler på en del af disse pladser.

Diskussionen blev delt op i behovet for flere p-pladser samt muligheden for opstilling af ladestationer til el-biler.

Til spørgsmålet om behov for flere p-pladser svarede formand Poul Jensen, at der har været foretaget en brugerundersøgelse i grundejerforeningen. Denne gav anledning til seks tilbagesendte svar. Et svar tilkendegav tilstrækkelig mængde p-pladser, mens fem mente, at der er behov for flere. Behovet gjorde sig gældende for området ved Søndermarksvej 2-12, ved varmecentralen og ved 156-206. Herefter summerede Poul op, at der i forbindelse med p-pladserne ved Søndermarksvej 2-114 er 1,4 p-plads pr. husstand, og at det samme gør sig gældende for p-pladserne ved Søndermarksvej 116-206. Yderligere oplyste Poul, at der i 2008 blev lavet 7 nye p-pladser på parkeringspladsen ved Søndermarksvej 156-206, og prisen var 78.000 kr.

Herefter var der diskussion for og imod flere p-pladser, men konklusionen blev, at der ikke skulle udlægges flere for nuværende, men at bestyrelsen vil holde øje med det fremover.

I forhold til opstilling af ladestanderer til el-biler, så konkluderede formand Poul Jensen, at bestyrelsen i tilfælde af konkrete ønsker omkring p-plads/-er med lader til el-bil/-er vil sørge for at få reserveret en eller flere af de eksisterende p-pladser til dette, men grundejerforeningen vil ikke betale for opstilling af standere eller drift af disse. Det må brugeren selv stå for. Grundejerforeningen betaler jo heller ikke for andre beboeres brug af diesel eller benzin. Normalt vil ladestanderudbydere såsom E.ON eller Clever bekoste opstilling af standerne.

Herefter var der ikke flere spørgsmål til disse forslag.

2. Forslag: Legepladser, faldunderlag

Line Jensen, Rødhættevej 3 præsenterede ønsket om, at underlaget på legepladserne udskiftes til noget som ikke er indbydende som kattetoilet.

Michael Toftehøj fra bestyrelsen bekræftede, at det på sigt er planen at udskifte grusunderlagene på legepladserne til gummiunderlag, men at det er dyrt og vil blive taget i etaper i forbindelse med opgraderinger af de enkelte legepladser.

Det blev accepteret, og emnet blev lukket.

3. Forslag: Hæk ved Søndermarksvej 76-84

Helle Rasmussen, Søndermarksvej 84 præsenterede forslaget omkring udskiftning af den nuværende spireahæk, der siden plantning i 2005 ikke er blevet tæt, frodig og ensartet, hvilket giver anledning til problemer med lys i værelser og stuer fra biler på den bagvedliggende p-plads, samt at beboerne føler sig eksponeret i hus og have. Forslaget er derfor at udskifte spireahækken med en stedsegrøn laurbærkirsebærhæk.

Formand Poul Jensen kommenterede, at bestyrelsen havde indhentet overslag på plantning af en laurbærkirsebærhæk. Overslaget ligger på ca. 40.000 kr. Det skal dog nævnes, at gartneren ikke kan garantere, at støttemuren vil holde under fjernelse af den gamle hæk. Der kan derfor komme ekstra udgifter oveni. Yderligere blev det bemærket, at hækken står mellem asfaltbelægning og støttemur, så der er ikke optimale vækstbetingelser. Alternativet er en bøgehæk, men den er desværre ikke så tæt om vinteren.

Efter en del diskussion frem og tilbage blev følgende sendt til afstemning:

- I tilfælde af, at generalforsamlingen støtter opstilling af laurbærkirsebærhæk ved Søndermarksvej 76-84, så vil bestyrelsen indhente godkendelse fra hvert enkelt af de implicerede beboere og sørge for, at hækken vil blive plantet til efteråret (bedste tidspunkt for plantning).
- Grundejerforeningen vil ikke sørge for vanding af hækken.

Afstemningen viste 15 husstande for, 5 husstande imod, samt 5 der ikke stemte. Forslaget blev dermed accepteret.

7. Valg af kasserer

Vivi Hansen har valgt at stoppe efter 22 år som kasserer. Formand Poul Jensen takkede for en stor indsats og et godt samarbejde.

Maja Kristensen, Søndermarksvej 94 blev valgt som ny kasserer.

8. Valg af et bestyrelsesmedlem

Michael Hansen blev genvalgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108 blev genvalgt.
Line Jensen, Rødhættevej 3 blev valgt som 2. suppleant.

10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Bent Rønsgaard, Rødhættevej 10 og Grete Hussmann, Søndermarksvej 46 blev genvalgt som revisorer.

Erik Carlsen, Søndermarksvej 122 blev genvalgt som revisorsuppleant. Ole Rødgaard, Tommelisevej 8 blev nyvalgt som 2. revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Det blev bemærket, at der ofte holder trailere med affald, der roder og sviner ved varmecentralen. Poul Jensen oplyste, at bestyrelsen ikke har kendskab hertil men vil holde øje hermed. Endvidere nævnte Poul Jensen, at bestyrelsen har planer om at klargøre garagen ved varmecentralen, så garagen kan bruges til opmagasinering af trailere i fremtiden.

Grundejerforeningen har både en stor og en lille stige. De kan lånes ved henvendelse til bestyrelsen.


I forbindelse med udlægning af ny asfalt, så blev det fremhævet, at der er behov for ny asfalt på stien foran blokken ved Søndermarksvej 76-84. Bestyrelsen vil have det in mente i det videre forløb. Poul Jensen oplyste, at kommunen er blevet orienteret om, at der er behov for lapning af asfalten ved indkørslen fra Søndermarksvej til p-pladsen ved 2-114.

Fremtidigt vandtab på varmecentralen vil forhåbentlig blive opdaget tidligere, da det nye målersystem muliggør overvågning samt opsætning af alarmer for vandforbruget. Den mulighed har alle beboere i grundejerforeningen også i forhold til eget vandforbrug.

Herefter var der ikke flere spørgsmål og bemærkninger, og dirigenten takkede forsamlingen for fremmødet samt for god ro og orden. Lone videregav ordet til formanden.

Formand Poul Jensen takkede dirigenten for en god indsats og takkede forsamlingen for fremmødet.


Lone Schiødt Christensen
dirigent


Poul Jensen
formand


Lars Kristensen
referent