

Dato: 28. maj 2024

## **Referat fra generalforsamlingen den 30. april 2024**

### **Fremmøde:**

65 husstande + 6 fuldmagter

### **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 formand
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
11. Eventuelt

### **1. Valg af dirigent**

Michael Hansen, Søndermarksvej 60 blev valgt som dirigent.

Michael konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, da grundejerne havde modtaget indkaldelsen med mindst 14 dages varsel som beskrevet i vedtægterne.

### **2. Bestyrelsens beretning**

Formand Poul Jensen gennemgik kort den udsendte beretning (se [link](#)) – samt tilføjede seneste update omkring slukning af gadelyset pr. 2. september 2024 meddelt af SK Forsyning. Bestyrelsen arbejder på sagen og er ved at indhente tilbud på en løsning, hvor gadelygterne forbindes og samles centralt på varmecentralen; udgiften forventes at blive omkring 500.000 kr. Yderligere er der dialog med SK Forsyning, bl.a. opfordrer bestyrelsen forsyningen til at etablere et fællesmøde med de 62 grundejerforeninger, der er opsagt fra deres servicekontrakter.

I relation til spørgsmålet om at være en attraktiv bebyggelse, så har bestyrelsen efter beslutningen på sidste års generalforsamling været i dialog med kommunen om opdatering af lokalplanen samt omkring opsigelse af de dispensationer/bemyndigelser grundejerforeningen tidligere har fået omkring farvevalg, skiltning og småbygninger. Men kommunen fastholder ikke at ændre noget. Det betyder, at der ikke kommer nogle ændringer af de gældende regler, samt at ved enhver afvigelse fra lokalplanen, så skal kommunen anmodes om tilladelse.

Yderligere pointerede Poul Jensen, at grundejerforeningen i år fylder 50 år, og ønskede de beboere, der har boet her siden 1974, tillykke med deres 50 års jubilæum.

Herefter blev beretningen godkendt.

### **3. Fremlæggelse af regnskab**

Kasserer Maja Kristensen fremlagde højdepunkter fra regnskabet (se [link](#)), og kunne specielt nævne, at vi kommer ud med et overskud i 2023 på 307.309 kr. Primært pga. forsinkede gadelysarmaturer i Eventyrkvarteret samt ingen negative renter. Men udgifterne kommer så i 2024 regnskabet. Det blev også bemærket, at der i vinteren 2023/2024 har været øgede udgifter til vintertjeneste pga. en kold vinter.

Der var en bemærkning om, at der bruges mange penge på legepladser. Bestyrelsen forklarede hertil, at de senere år er der udskiftet legeredskaber – som er lavet i aluminium og plast, hvilket giver en dyrere købspris, men til gengæld forlænges levetiden og vedligeholdelsen begrænses.

Herefter blev regnskabet godkendt.

### **4. Fremlæggelse af budget**

Kassereren beskrev kort de vigtige punkter i budgettet (se [Regnskab med budget](#) samt [Budgetbemærkninger](#)), herunder specielt de afsatte penge til opdatering af gadelysarmaturerne i Eventyrkvarteret.

Ingen kommentarer til det udsendte budget. Budgettet blev godkendt.

### **5. Fastsættelse af kontingent**

Forslaget om at bibeholde et kontingent på 509 kr. pr. måned pr. hus blev godkendt.

### **6. Indkomne forslag**

Opdeling af grundejerforeningen (se [link](#))

Kim Kottal, Askepotvej 26 præsenterede forslaget, og nævnte at specielt forskellen mellem Eventyrkvarteret og Søndermarksvej kvarteret omkring p-pladser og ladestandere er baggrund for forslaget.

Efter flere kommentarer fra salen summerede formanden situationen op. Poul pointerede, at de to kvarterer skal ses under ét og hænger sammen via lokalplan, deklaration, vedtægter, varmforsyning m.m. Poul fremhævede også, at ingen af kvartererne bliver forfordelt og nævnte, at Eventyrkvarteret har fået nye fjernvarmerør, nyt slidlag på vejene, nye legepladser med bl.a. basketballbane m.m.

Konklusionen på forslaget blev derfor, at hvis beboerne i Eventyrkvarteret gerne vil danne deres egen grundejerforening, kan de lave en arbejdsgruppe, der kan grave ned i, hvad en opsplittning kræver, herunder kan de kontakte kommunen og forsyningen og få kommunens og forsyningens umiddelbare bemærkninger.

### Parkeringsarealer (se [link](#))

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108 præsenterede kort forslaget, der går ud på at indføre nogle billige p-pladser på græsplæner ved brug af såkaldte hesteriste/græsarmering, dog ikke til brug for erhvervskøretøjer. Dette kunne hjælpe med at udvide parkeringskapaciteten ved spidsbelastninger.

Efter diskussion omkring manglen på parkeringspladser afsluttede formanden. Poul pointerede, at bestyrelsen har afholdt flere høringer omkring parkering, men generelt kommer der meget få høringssvar tilbage fra beboerne, hvilket gør det svært for bestyrelsen, at drage tydelige konklusioner. Og i fht. det aktuelle forslag fra Michael Nielsen, så er det ikke konkret nok, hvilket gør det svært at stemme om.

Konklusion: Forslaget er for åbent og skal konkretiseres mere inden generalforsamling næste år, hvis der ønskes flere parkeringspladser i området Søndermarksvej 2-114.

### Handicappladser (se [link](#))

Erik Carlsen, Søndermarksvej 122 præsenterede forslaget, der går på oprettelse af to handicappladser på den store parkeringsplads på Søndermarksvej. I nærheden af nummer 122 og 124.

Dette gav anledning til en del diskussion omkring behovet for handicappladser i bebyggelsen. Mange mente det er rimeligt, og at behovet findes rundt om i bebyggelsen, men problemet er, at de vil optage p-pladser, som i forvejen er en mangelvare, samt hvor skal de ligge henne, da de ikke alle kan ligge tæt på beboernes ejendom.

Formand Poul Jensen opsummerede inden afstemning, at der ikke er nogen lovkrav om handicappladser, da det er en eksisterende bebyggelse, samt at det vil være svært at håndhæve om de bliver brugt af ikke handicappede. Politiet er myndighed her.

Afstemning: For: 27. Imod: 33. Så forslaget afvist.

### Flere vejbumpe ved ind og udkørsel på Søndermarksvej (se [link](#))

Erik Carlsen, Søndermarksvej 122 uddybede forslaget med, at der bliver kørt meget hurtigt på de små veje, hvilket er farligt for børn og dårligt gående. Vejbumpe vil hjælpe med at sætte farten ned.

I forbindelse hermed blev det nævnt, at der også er behov for fartbump i Eventyrkvarteret.

Formand Poul Jensen afsluttede med at fremhæve, at der i gennem årene er fjernet en masse forhindringer i Eventyrkvarteret, så der kræves en generel diskussion omkring fartdæmpning i hele bebyggelsen. Bestyrelsen vil kigge på en plan for det i løbet af året, men vil også se på muligheden for at lave ekstra vejbumpe ved Søndermarksvej, når der alligevel laves asfalt i området i år.

## Søndermarksvej lav fart (se [link](#))

Erik Carlsen, Søndermarksvej 122 fremhævede den høje fart på Søndermarksvej. Dette er specielt kritisk i øjeblikket, hvor tunnelen under vejen er under reparation. Farligt for børn og dårligt gående at passere vejen.

Formanden pointerede, at bestyrelsen ikke har ansvar for Søndermarksvej, og opfordrede folk til selv at kontakte kommunen. Bestyrelsen har tidligere pointeret overfor kommunen, at vejen burde forsynes med fortov og fodgængerovergange, da der er flere busstoppesteder på vejen. Bestyrelsen vil følge op herpå. Grundejere kan anmode om fartkontrol hos politiet; de er venlige til at sætte op ved forespørgsler.

## Vedtægtsændringer (se [link](#))

Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 foreslår vetoret til beboer i tilfælde, hvor der er spørgsmål omkring adgangsforhold foran bolig.

Efter lidt diskussion konkluderede formand Poul Jensen, at forslaget er for upræcist, f.eks. hvornår er adgangsforhold ændret, samt at det er et opgør med det ellers gældende demokrati vi har i foreningen.

På baggrund af dette frafaldt Nina forslaget.

## Parkeringsplads ved Søndermarksvej (se [link](#))

Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 pointerede, at flisepladsen ved Søndermarksvej 184 ikke er egnet til parkering, da det er en brandvej samt det vil genere de beboere, der bor ud til denne. Ønsker derfor en parkeringsplads på græsplænen langs Søndermarksvej. Denne kunne kombineres med ladestandere og genbrugsplads, se forslag.

Efter lidt diskussion samlede Poul Jensen op. Bestyrelsen har afholdt høring omkring p-plads eller fliseplads ved Søndermarksvej 182-184. Høringen gav flertal for p-plads, derfor har bestyrelsen indsendt et forslag til årets generalforsamling omkring principbeslutning for enten fliseplads eller parkeringsplads på området. Se afstemningsresultatet længere nede.

Yderligere nævnte Poul, at genbrugsstationer tidligere er blevet drøftet på en generalforsamling, men at det blev nedstemt. Og mht. ladestandere har vi haft en arbejdsgruppe, der gik i stå, da ladeprisen ender med at blive for høj, da ladefirmaet skal håndtere betalingerne. Der blev derfor kun stemt om Ninas forslag til en parkeringsplads på græsplænen langs Søndermarksvej.

Afstemning: P-plads ved Søndermarksvej. For: 21. Imod: 11. Forslaget vedtaget. Bestyrelsen vil præsentere forslag herom til endelig beslutning næste år på generalforsamlingen.

## Gyngestativ i Eventyrkvarteret (se [link](#))

Trine, Askepotvej 22: Gyngestativet i Eventyrkvarteret er råddent og bør udskiftes.

Bestyrelsen svarede hertil, at de har fokus på skift af gyngestativerne, men at gyngestativerne er fuldt forsvarlige og ikke rådne. Gyngestativerne på henholdsvis den store

legeplads og i Eventyrkvarteret er planlagt til at blive skiftet i år og næste år. Men bestyrelsen vil sikre, at det mest forfaldne bliver skiftet først.

### Kontrol med kørsel og parkering (se [link](#) til bestyrelsens forslag)

Formand Poul Jensen præsenterede forslaget omkring behov for parkeringskontrol for at sikre at folk parkerer på p-pladserne og ikke på græsarealer, veje, vendepladser og stier. Poul fremhævede, at det er offentlige p-pladser, så alle må holde her. I fht. forslaget omkring parkeringskontrol mangler kommunens tilladelse, men der er søgt herom. Hvis forslaget bliver nedstemt, så vil bestyrelsen summere parkeringsreglerne for området på vores hjemmeside, og pointere, at grundejerforeningen ikke fører kontrol hermed. Politiet og kommunen er myndighed ved overskridelse.

Forslaget gav anledning til mange kommentarer fra salen, og den generelle holdning var, at parkeringskontrol ikke er ønskelig. Men samtidig blev der opfordret til i Eventyrkvarteret at bruge gæsteparkeringspladserne; de står som regel altid tomme.

Som afslutning konkluderede formand Poul Jensen, at bestyrelsen har lavet en del høringer omkring p-pladser, men som nævnt før er der for lidt og modstridende feedback fra folk i høringsvarene. Og hvis man tæller antallet af p-pladser er der nok i området, men ikke tæt nok på, hvor folk bor. Problemet opstår, fordi nogle grundejere og beboere ikke gider at gå.

Herefter var der afstemning for eller imod parkeringskontrol:

For: 4.

Imod: 45.

Forslaget afvist.

### Parkeringspladser 140-146 (se [link](#) til bestyrelsens forslag)

Formand Poul Jensen præsenterede forslaget, der er baseret på en beslutning på 2023-generalforsamlingen om at øge udbuddet af parkeringspladser på den store p-plads. Forslaget har også været i høring hos de involverede beboere.

Efter lidt diskussion om uhensigtsmæssig placering tæt på husene, hvilket kan give problemer med forlygtelys i husene, blev der afholdt afstemning.

For: 39.

Imod: 1.

Parkeringspladserne blev dermed godkendt, og bestyrelsen vil sætte arbejdet i gang.

Fliseplads (se [link](#) til bestyrelsens forslag)

Formand Poul Jensen præsenterede forslaget, der går ud på at få taget en principbeslutning om bestyrelsen skal arbejde videre med en ændring af flisepladsen ved Søndermarksvej 182-184 til parkeringsplads.

Efter at emnet havde været berørt tidligere, kom forslaget hurtigt til afstemning, og der var et klart flertal for forslaget. Derfor vil bestyrelsen arbejde for at præsentere et forslag om p-pladser på flisepladsen til beslutning på generalforsamlingen 2025.

## **7. Valg af formand**

Poul Jensen, Søndermarksvej 190 blev genvalgt.

## **8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**

Tre personer stillede op. Baseret på nedenstående afstemningsresultatet blev Lars og Michael valgt.

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Lars Kristensen, Søndermarksvej 94   | 42 |
| Michael Toftehøj, Rødhættevej 6      | 40 |
| Laila El Mohamad, Søndermarksvej 132 | 12 |

## **9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108 blev genvalgt, mens Laila El Mohamad, Søndermarksvej 132 blev valgt som 2. suppleant.

## **10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter**

Bent Rønsgaard, Rødhættevej 10 blev genvalgt.  
Lars Klüssendorf, Søndermarksvej 202 valgt som 2. revisor.

## **11. Eventuelt**

En opfordring fra flere beboere om at undgå cigaretter og hundelorte på fællesarealerne, samt en opfordring fra bestyrelsen om at være aktive i de høringer, der bliver sendt ud.

Herefter takkede Poul Jensen for det store fremmøde og de gode diskussioner. Og tak til alle der bidrager til bestyrelsens arbejde, fremsætter forslag samt spørger ind til diverse emner.

# GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

[www.skovsoeparken.dk](http://www.skovsoeparken.dk)  
[bestyrelsen@skovsoeparken.dk](mailto:bestyrelsen@skovsoeparken.dk)



Michael Hansen  
dirigent



Poul Jensen  
formand



Lars Kristensen  
referent