

*Dato: 31. maj 2016*

## **Referat fra generalforsamlingen den 26. april 2016**

**Fremmøde:** 32 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 formand
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
11. Arbejdsgruppe Lokalplan Skovsparken
12. Eventuelt

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

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

- Snerydningen, der varetages af Vækst & Miljø, er ikke forløbet helt uden problemer, idet enkelte veje og stier i starten af sæsonen er blevet glemt. Poul Jensen har kontaktet dem, og det er blevet rettet, men Poul pointerede, at hvis der fremover opstår problemer, så må beboerne meget gerne kontakte ham, hvorefter han vil reagere på det i forhold til Vækst & Miljø.
- Der er stadig problemer med, at beboere i Søndermarksvej-kvarteret parkerer på græs- og flisearealer. Poul Jensen gjorde opmærksom på, at dette ikke er tilladt,

da det ødelægger græsset samt spærrer for snerydning, græsslåning, renovation samt evt. kørsel med slukningskøretøjer. Det er tilladt at læsse af, hvorefter bilen skal fjernes.

- Gennemstrømningsvandvarmere er ikke tilladt. Årsagen er, at rørdiameteren i vores fjernvarmesystem ikke er stor nok til at trække det. De beboere, der allerede har en gennemstrømningsvandvarmer skal skifte til varmtvandsbeholdere, når de på sigt skal skifte på grund af slitage.

Der blev spurgt fra salen omkring vedligehold af rabatterne ud mod Søndermarksvej, og Poul Jensen kunne bekræfte, at det er kommunens ansvar.

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

### 3. Fremlæggelse af regnskab

Formand Poul Jensen gennemgik revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis og herefter kontingentregnskabet.

Følgende poster i resultatopgørelsen blev uddybet:

- Posten Fællesarealer, vedligeholdelse ligger væsentlig over budget, dette skyldes den store indsats i 2015 med at fælde træer og buske samt plante til med nyt.
- Posten Snerydning og saltning er lavere end budgetteret, hvilket skyldes den milde vinter. Det bedes bemærket, at den post vil variere fra år til år på grund af vejret.
- Posten Andre omkostninger, varmecentral dækker over operationen med at få fjernet de to skorstene på varmecentralen.
- Egenkapitalen i foreningen ligger på 1.162.800 kr. Denne er så stor for at virke som reserve i tilfælde af uforudsete udgifter, f.eks. reparation af varmeledningsnettet. Det blev bemærket, at varmerørene i jorden ikke kan holde evigt, de ældste rør ligger i Søndermarksvej-kvarteret, hvorfor bestyrelsen vil lave en plan for udskiftning, når der bliver behov herfor. Dette bliver dyrt og må muligvis laves af flere omgange. Egenkapitalen er ikke stor nok til at dække hele udskiftningen. Når rørene bliver udskiftet, vil de overgå til SK Forsyning.

Årets resultat er et overskud på 137.263 kr.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### 4. Fremlæggelse af budget

Formand Poul Jensen gennemgik det udsendte budget for 2016 og forklarede enkelte poster. Disse er også nævnt under bemærkninger til budget 2016 i det udsendte materiale. Der er budgetteret med indtægter og omkostninger på 1.057.184 kr. Der forventes et resultat på 0 kr.

I forbindelse med posten Fællesarealer, vedligeholdelse kom der flere forslag fra salen omkring plantning af nye træer. Det blev blandt andet foreslået at plante langsomt vok-

sende egetræer, platantræer eller lindetræer. Dette input vil bestyrelsen tage med i den fremtidige planlægning af områdets udseende.

Poul Jensen opfordrede beboerne til at komme med ønsker og forslag til forbedringer igennem året, da det dermed bliver muligt at få det med i budgettet for næste år.

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.

Forslaget til kontingent blev godkendt.

## **6. Indkomne forslag**

Kun bestyrelsen havde et forslag med til behandling. Dette drejer sig om ændring og opdatering af grundejerforeningens vedtægter. Vedtægterne samt de foreslåede ændringer var sendt ud sammen med generalforsamlingsmaterialet, og disse blev gennemgået en for en af formand Poul Jensen. Eneste ændring, der gav anledning til diskussion var under § 8, hvor bestyrelsen foreslår, at al henvendelse fra bestyrelsen til beboerne fra 2017 og frem vil foregå digitalt. Dog kan beboere fortsat ønske skriftlige meddelelser på papir mod betaling af et mindre gebyr. Dette gebyr blev diskuteret frem og tilbage, hvorefter konklusionen blev, at det fra start bliver gebyrfrit at ønske skriftlig meddelelser fra grundejerforeningen. Så bliver det efter et stykke tid, når der er overblik over antallet af beboere, der ønsker al kommunikation på omdelt papir, vurderet, om et gebyr bliver nødvendigt.

Herefter blev de foreslåede ændringer til vedtægterne godkendt af alle tilstedeværende, men Poul Jensen konstaterede herefter, at vedtægterne (§ 11) foreskriver, at der ved vedtægtsændringer skal være minimum 75 % af foreningens stemmetal til fordel for ændringsforslaget, og hvis ikke dette er tilfældet, så skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Her skal der være mindst 75 % stemmeflertal for forslaget for, at det bliver godkendt. Dette betyder, at der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, og denne er fastsat til den 24. maj 2016.

## **7. Valg af formand**

Poul Jensen blev genvalgt.

## **8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer**

Michael Toftehøj og Lars Kristensen blev genvalgt.



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

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108 og Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 blev begge genvalgt som suppleanter.

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

Anders Tangsgaard, Søndermarksvej 130 og Carsten Kejser, Søndermarksvej 56 blev begge genvalgt som revisorer.

Egon Sørensen, Søndermarksvej 38, og Bent Rønsgaard, Rødhættevej 10 blev begge genvalgt som revisorsuppleanter.

## **11. Arbejdsgruppe Lokalplan Skovsparken**

Arbejdsgruppen ved Egon Sørensen, Regitze Linhart Jensen, Bjarne Mikkelsen samt Bjarke Holm gennemgik på skift det materiale, der før generalforsamlingen var blevet uddelt til beboerne. Arbejdsgruppen arbejder med følgende emner:

- Opdatering og ændring af lokalplanen for området
  - Mulig godkendelse af ændringer beboere allerede har etableret, men som strider mod lokalplanen
  - Forslag til nye tiltag, der vil forbedre området eller husene, men som strider mod lokalplanen
- Vedligeholdelse og forbedring af området
  - Fællesarealer samt tilstødende veje
  - De enkelte husstande
- Arrangementer mellem husejerne

Hvert af disse emner blev gennemgået, og de enkelte forslag blev præsenteret. Herefter var der kommentarer fra salen til enkelte af de præsenterede forslag. Generelt var de fremmødte tilfredse med arbejdsgruppens arbejde samt dens ønske om ensretning af området gennem en opdatering af lokalplanen. Men kommentarerne viste også, at ikke alle er enige i forslagene til forskønnelse og forbedring af fællesarealerne og specielt fældning og klipning af beplantninger viser, at det er svært at tage hensyn til alle interesser omkring privatliv, støj og udseende.

Formand Poul Jensen afsluttede med at samle op på arbejdsgruppens præsentation. Han konstaterede, at eventuelle forslag til ændring af lokalplanen ikke kan gennemføres uden, at det har været igennem godkendelse på en generalforsamling samt godkendelse hos kommunen. Poul kommenterede også på arbejdsgruppens konkrete forslag om etablering af fortov/cykelsti/fodgængerfelt på Søndermarksvej. Her har Poul nemlig allerede kontaktet kommunen men har dog endnu ikke modtaget svar.

Yderligere kommenterede Poul på arbejdsgruppens ønske om at lave varmecentralen til et fælleshus. Dette er ikke muligt, da der stadig står en del teknik til brug for fjernvarmen, men garagen kunne måske anvendes til traileropbevaring eller lignende.

# GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

*www.skovsoeparken.dk*  
*bestyrelsen@skovsoeparken.dk*

Som afslutning roste Poul arbejdsgruppens arbejde, og var glad for den interesse den viser til området - og vi ser frem til de kommende konkrete forslag den barsler med.

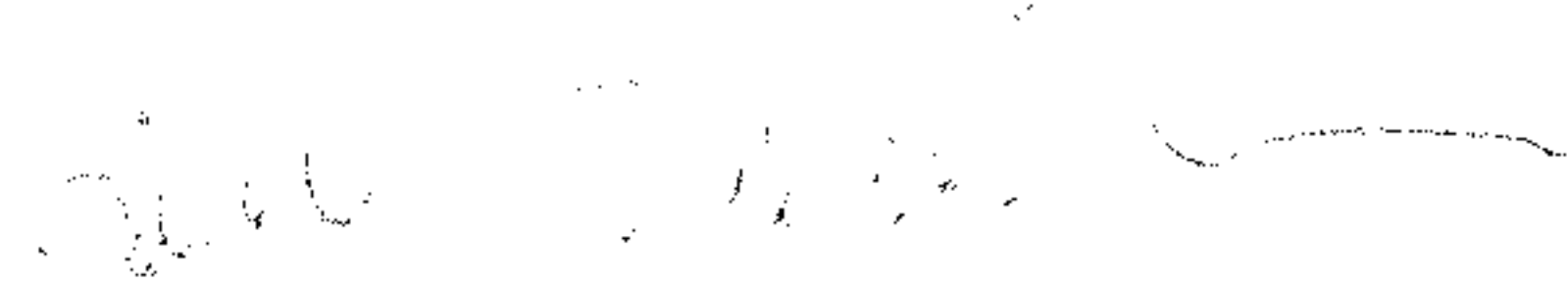
## **12. Eventuelt**

Regitze Linhart Jensen Søndermarksvej 138 bemærkede, at der på hjemmesiden [www.skovsoeparken.dk](http://www.skovsoeparken.dk) bør stå, at siden er under ombygning. Michael Hansen fra bestyrelsen svarede hertil, at vi vil følge op herpå.

Yderligere blev der spurgt om der ikke kunne laves en Facebook-gruppe for Skovsparkens beboere. Denne vil lette den interne kommunikation mellem beboerne, og det vil også være muligt at bruge den som opslagstavle. Poul Jensen konstaterede, at det var en god ide, og bestyrelsen vil kigge på at få en sådan gruppe oprettet.

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  
dirigent



Poul Jensen  
formand



Lars Kristensen  
referent