

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERSØHAVEN

Referat fra generalforsamling torsdag den 27.Marts 2025 kl 19.00

Lokaler: Kirke Værløsevej 50, 3500: Søndersøskolen i hovedbygningen i forrummet til Store sal.

Antal tilmeldte: 22, fremmødt 25 incl bestyrelsen, som fremgår af vedlagte liste. Afbud fra bestyrelsesmedlem Kenneth Vegeberg Rude DP 57 grundet arbejdsmæssige forhold.

Velkomst ved formand Jørgen Rasch DP61.

DAGSORDEN JF. FORENINGENS VEDTÆGTER

1. Valg af dirigent og referent

- a. Peter Skov Hansen DP59 modtog valg som dirigent og Jette Brammer DP11A som referent.
- b. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet den 7.Feb i god tid jf lovligt varsel på 6 uger før afholdelsen og indkaldt med regnskab 8 dage før afholdelsen. Generalforsamlingen var således lovlig og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

- a. Jørgen henviste til den fremsendte beretning. Fremlæggelsen var med følgende supplerende bemærkninger: Der er mange handler og de nye medlemmer blev budt velkommen.
Hjemmesiden (www.Søndersøhaven.dk) er opdateret med det sidste nye, samt hvad der sker i kommunen som kunne være relevant for os.
Vi er en frivillig forening og man opfordres derfor til at holde sig ajour vedr. vedtægter og ordensregler, f.eks også via Facebook Grf.Søndersøhaven-Dalsø Park.
Ved behov for information om småt og stort: Skriv evt til Jørgen Rasch med info om email adressen eller tlf no – så vil man blive orienteret.
- b. Rokade i bestyrelsen: Da Peter Skov Hansen trådte tilbage tidligere på året (jf beretningens afsnit om ekstraordinær generalforsamling 1.10.2024) trådte Kenneth Vegeberg Rude DP57 ind, da Maria DP57 trådte ud. Kenneth fik posten som kasserer. Grf og bestyrelsen er nu registrerede korrekt.
- c. Stor tak til Peter for det kompetente, store og utrættelige arbejde der er lagt i bestyrelsesarbejdet som formand og for den store ekspertise bestyrelsen og grundejerforeningen har haft stor gavn af.
- d. Regnskabsføringen skal omlægges til "mere automatik" af flere årsager: for nemmere tilgang til regnskabsføringen samt fordi den gamle PC kan bryde sammen med det resultat, at vi intet regnskab har !
- e. Fælles arbejdsdag: 6.Sep 2025 med havefest om aftenen med pizzaer og Jørgens band (Moonlighters). Tak for deltagelse ved sidste års havedag med opfordring til at melde sig i år også. Alle er velkomne til både arbejde og fest !

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERSØHAVEN

- f. Affaldssortering: Skuret til affald med undtagelse af mad- og restaffald skal placeres på sydsiden af Nordvolden, jf. de opdaterede, bilagte tegninger, udsendt til orientering for generalforsamlingen. Kommunen er tæt på at godkende anlægget af skuret. Opstart sandsynligvis i løbet af foråret.
- g. Byggeplads på Kirke Værløsevej 100 til udlægning af fjernvarme: Peter har med de to andre berørte grundejerforeninger (DP lige numre og Søgården) aktivt været på kommunen med andre forslag til placering af udlægningen af område til opmagasinering af byggemateriel til fjernvarmen. Dels for de trafikale udfordringer som vil opstå dels fordi begge sider af DP - områderne nord for de to små søer – er bufferzone, men da lejeperioden er midlertidig (frem til 1. Jan 2028) er tilladelsen til placeringen blevet givet. Søen bag opmagasineringspladsen bliver hegnet ind med et paddehegn. Bestyrelsen vil fortsat have fokus på arbejdet og de gener, det måtte medføre.
- h. Solceller: Bestyrelsen vil arbejde videre med at afklare så vidt muligt, hvilke muligheder og begrænsninger vores nuværende tage kan frembyde. Vi søger også referencer vedr. det nyetablerede solcelletag i børnehaven Dalgården.
- i. Budget: Budgettet holder, men det koster mere med biologisk ukrudtsbekæmpelse. Dette er forhåbentlig til gavn for vores natur og efter bestyrelsens vurdering efterlader det vores fællesarealer i tilfredsstillende stand.
Digitaliseringen af bogføringen afsættes der også ekstra til: 10.000
Affaldsskuret er ligeledes indeholdt i budgettet i en budgetramme.
- j. Spørgsmål og bemærkninger til formandens beretning:
Henning DP89 har kontaktet Naturfredningsforeningen, som ikke ser der er noget at gøre. Vi får også et stort trafikalt problem, måske specielt for børnehaven. Hvorfor oprettes ikke en lysregulering ? Desuden bliver vi i forvejen generet af parkerede biler på højre side af vejen ned mod børnehaven.
Formanden: Vi oplever desværre kommunen som noget ”resistent” for modforslag o.lign. Dertil er vejen ned til børnehaven kommunalt vejstykke, og vi har ingen bemyndigelse i disse sager – men vi kan bruge pressen! Opfordring hertil er dermed givet !
Ulla DP91 påpegede at der vil blive fældet et træ i alleen i Dalsø Park for at give adgang til køretøjer. Dette træ skal genetableres !
Formanden: kommentarer til diskussion i salen om oplagspladsen: skiltning vedr trafik til og fra oplagspladsen kan opfordres hos kommunen. Bestyrelsen er sammen med de øvrige grundejerforeninger i dialog med kommunen om miljøgodkendelse af oplagspladsen. Her fremgår det, at pladsen skal være afviklet inden udgangen af 2027. Arbejdet med fjernvarmeudrulning igangsættes formodentlig i maj/juni måned.
Ulla DP91 Der bliver anlagt fjernvarme i de lige numre i Dalsø Park, men vi bliver ikke tilbudt! Årsagen er at da vi har elvarme er centralanlæg med den nødvendige rørføring ikke etableret.
Rikke 43B Har man overvejet en nedgravet affaldsløsning?

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERSØHAVEN

Formanden: Ja den løsning har været medtaget under overvejelserne, ligesom flere andre mulige placeringer af skuret bl.a på nordsiden af Nordvolden, hvor vi faktisk har et lille areal samt på den nuværende plads til opsamling af glas og papir, som bliver fjernet når vores affaldsordning er færdigetableret, men kommunen har ikke accepteret disse to sidste forslag. Derfor etableres skuret som angivet, jf. bilag.

Ulla 43A Hvad ligger der i etablering af Solcelleanlæg på nuværende tage?

Formanden: Vi skal dels leve op til at husene skal fremstå arkitektonisk ensartede (servitutter pålagt bebyggelsen), dels ville vi gerne arbejde på at få netop et ensartet udseende og fordele med en eventuel anbefaling til etablering. Bemærk at det er den enkelte husejer som selv har ansvar og beslutningsdygtighed vedr. en eventuel etablering.

Formandens beretning blev vedtaget med klapsalver.

3. Aflægning af regnskab

Formanden gennemgik regnskabet for 2024 i Kenneth's fravær med følgende kommentarer:

- a. Vinteren var "nådig": 31.737 til snerydning mod 40.550 sidste år
- b. Haveanlæg: Ca 30.000 i merudgift ift sidste år pga biologisk bekæmpelse (flere mandetimer)
- c. Arbejdsdag: drikkevarer, fortæring mv
- d. Elforbrug: Udgiften går primært til lejlighedernes udendørsbelysning, som betales over grundejerforeningens regnskab modsat rækkehusene, som selv afholder udgiften.
- e. Hjertestarteren – udgift jf abonnement - var i brug i sommer (og den virkede !) Nu er en ny gennemtestet og opsat.
- f. Adm. mm : Porto og gebyrer bliver sparet men webomkostninger til moderne hjemmeside. Ingen vederlag. Omkostninger i alt ca 169.000 og et resultat på ca. 43.000 før renter. Der er renteindtægter og udgifter samt gebyr til banken. Der er desuden et tilgodehavende på 1.275 for manglende indbetaling af kontingent.
- g. Hensættelse til asfalt: Der ses revner i asfalten visse steder, som bør repareres løbende for at holde udgiften hertil nede.
- h. Spørgsmål/kommentarer fra salen:
Ulla DP91 vedr. SF sten : nogle steder ses løse SF sten. De områder burde udbedres.
Lars 25A: Efter kloakarbejder burde SF sten omkring genetableres.
Bestyrelsen tager kommentarerne til efterretning

Regnskabet blev godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

Ingen forslag var indkommet.

5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERSØHAVEN

Budget 2025 er fremsendt og formanden supplerede med nedenstående bemærkninger:

- a. Kontingent er uændret
- b. Budgettet, der er en lille fejl i balancen vedr. hensættelser til asfalt udbedringer.
- c. Haveanlæg fortsat en stor post pga omlægningen til biologisk bekæmpelse
- d. Hensættelse til løbende vedligeholdelse f.eks til legeplads
- e. Udbedring af SF sten er svarende til sidste års budget
- f. Spørgsmål fra salen:
Hvordan fremkommer kontingentfordelingen mellem rækkehuse/lejligheder:
Peter, DP59: Fordelingsnøglen er udarbejdet for år tilbage og er fastholdt forholdsmæssig ved forhøjelsen i 2023 ift. tidligere generalforsamlinger.
Søren DP77: Hvorfor ingen gaver til bestyrelsen f.eks til den afdøde formand
Jørgen: Vi har simpelthen bare ikke bragt det videre.
Jørgen: Forslag til kontingentopkrævning 1 X årlig:
Bestyrelsen havde fremlagt forslag om fra 2026 at opkræve kontingent en gang årligt i stedet for som nu 2 x gange årligt. Det sker af administrative grunde og for at spare ressourcer. Det var der generelt tilslutning til på generalforsamlingen. Det fremgår imidlertid af vores vedtægter, at opkrævning skal ske 2 x årligt i hhv. april og oktober.
Bestyrelsen vil derfor til den kommende ordinære generalforsamling i 2026 fremlægge forslag til en vedtægtsændring, således at kontingent fremover kan opkræves 1 x årligt i april.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

6. Valg til bestyrelsen

- a. Bestyrelsen bestod på generalforsamlingen af:
 - Jørgen Rasch DP61, formand ikke på valg
 - Malene Møllerup DP39A, på valg
 - Kenneth Vegeberg Rude DP57, kasserer på valg
 - Jette Brammer DP11A ikke på valg

Malene har meddelt, at hun ønsker at udtræde af bestyrelsesarbejdet. Tak til Malene for godt samarbejde og solidt engagement i bestyrelsen.

Kenneth har på forhånd accepteret genvalg som kasserer.

Peter Klein DP37B vil gerne modtage valg til bestyrelsen for 2 år.

Generalforsamlingen genvalgte Kenneth og godkendte valg af Peter Klein.

Bestyrelsen hilser Peter velkommen.

Vi har dog stadig en vakant post til bestyrelsen.

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERSØHAVEN

b. Suppleanter: Jan Binnerup DP11B og Christian DP3A ønskede ikke genvalg.

Rikke DP43B modtog valg som suppleant

Generalforsamlingen godkendte valg af Rikke som suppleant.

Velkommen til Rikke.

7. Valg af revisor og revisor suppleant

Vi har to yderst kompetente revisorer:

- Ulla Nielsen DP91
- Jørgen Højmark DP91

Begge har modtaget genvalg.

8. Eventuelt

- Arbejdsdag: 6. September 2025.
- Havefest: samme aften som arbejdsdagen. Alle er velkomne.
- Festudvalg: Tine DP35A og Jette DP11A. Desværre flytter Grethe DP59. Tak for din indsats tidligere år.
- Kommentarer fra salen:
 - Om adgang til affaldsskuret: hvordan hindres at andre end os selv benytter affaldsbeholderne? Jørgen: Det har vi ingen konkret løsning på pt. Vestforbrændingen accepterer ikke lås.
 - Placeringen af affaldsbeholderne ved lejlighederne (mad- og restaffald) er ikke afklaret. Muligheder for at placere disse op ad endevægge/murgavle er ikke en løsning, da affaldsbeholdere skal stå på egen matrikel. Afskærmning af beholderne med f.eks et mindre træhegn el.lign er den pågældende ejers udgift.
 - Ulla DP43A: Regningen til Vestforbrændingen er steget med 1000 kr og har været i kontakt med dem uden resultat! Jørgen: Alle burde være tilbagereguleret og det skulle kunne ses i e-boks. I øvrigt tak til Tine 35A, som har gjort et stort arbejde for dette.
 - Lis DP45B: Ros til bestyrelsen for åbenhed vedr. håndteringen af affaldsordning samt for et godt initiativ vedr. vores side på Facebook.

PETER SKOV HANSEN

Dirigent

JETTE BRAMMER

Referent

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERSØHAVEN

- b. Suppleanter: Jan Binnerup DP11B og Christian DP3A ønskede ikke genvalg.

Rikke DP43B modtog valg som suppleant

Generalforsamlingen godkendte valg af Rikke som suppleant.

Velkommen til Rikke.

7. Valg af revisor og revisor suppleant

Vi har to yderst kompetente revisorer:

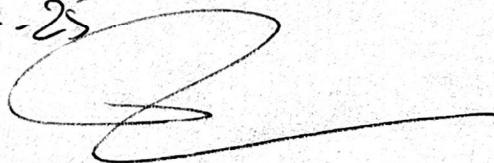
- Ulla Nielsen DP91
- Jørgen Højmark DP91

Begge har modtaget genvalg.

8. Eventuelt

- a. Arbejdsdag: 6. September 2025.
- b. Havefest: samme aften som arbejdsdagen. Alle er velkomne.
- c. Festudvalg: Tine DP35A og Jette DP11A. Desværre flytter Grethe DP59. Tak for din indsats tidligere år.
- d. Kommentarer fra salen:
 - Om adgang til affaldsskuret: hvordan hindres at andre end os selv benytter affaldsbeholderne? Jørgen: Det har vi ingen konkret løsning på pt. Vestforbrændingen accepterer ikke lås.
 - Placeringen af affaldsbeholderne ved lejlighederne (mad- og restaffald) er ikke afklaret. Muligheder for at placere disse op ad endevægge/murgavle er ikke en løsning, da affaldsbeholdere skal stå på egen matrikel. Afskærmning af beholderne med f.eks et mindre træhegn el.lign er den pågældende ejers udgift.
 - Ulla DP43A: Regningen til Vestforbrændingen er steget med 1000 kr og har været i kontakt med dem uden resultat! Jørgen: Alle burde være tilbagereguleret og det skulle kunne ses i e-boks. I øvrigt tak til Tine 35A, som har gjort et stort arbejde for dette.
 - Lis DP45B: Ros til bestyrelsen for åbenhed vedr. håndteringen af affaldsordning samt for et godt initiativ vedr. vores side på Facebook.

29/4-25



29/4 - 2025

