

GENERALFORSAMLING
MANDAG DEN 16 AUGUST 2021 KL. 19:00
Festsalen, Syvstjerneskolen
Skovløbervangen 1, 3500 Værløse

Værløse den 8. august 2021

Hermed indkaldes til
Ordinær generalforsamling
i Grundejerforeningen Søndersøhaven

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
 - a. Året 2019 til efterretning
 - b. Året 2020 til efterretning
3. Regnskab
 - a. Året 2019 til efterretning
 - b. Året 2020 til efterretning
 - c. 1. halvår 2021 til orientering
4. Budget og kontingent 2021
 - a. Til efterretning
5. Behandling af indkomne forslag
 - a. Udkørsel Nordvold – forslagsstiller Jette Brammer, DP 11a
 - b. Etablering af Handicap Parkering – Forslagsstiller Søren Bostrup-Sørensen DP 77 & Lise Henningsen DP 13A
 - c. Varmepumper – regler og retningslinjer – forslagsstiller Jette Brammer, DP 11a
 - d. Opdatering af foreningens hjemmeside – Forslagsstiller Jette Brammer, DP 11a
 - e. El-lade standere – forslagsstiller Bestyrelsen
 - f. Modernisering af vedtægter og ordensregler – Forslagsstiller Bestyrelsen
 - g. Indførelse af obligatorisk affald sortering – Forslagsstiller Bestyrelsen

Alle forslag er vedhæftet denne indkaldelse

6. Valg til bestyrelse i henhold til vedtægternes § 12 (tilpasset Covid-19)

Søren Bostrup-Sørensen, DP 77	Formand	Genopstiller ikke	Periode til marts 22
Jørgen Rasmussen, DP 7B	Kasserer	Genopstiller	Periode til marts 23
Kim Hendrup, DP 31 A	Medlem		Periode til marts 22
Louise Conradsen DP 5A	Medlem		Periode til marts 22
Lisa Marie Hoppe, DP 81	Medlem	Genopstiller ikke	Periode til marts 23
Peter Skov Hansen, DP 59	suppleant	På valg til bestyrelsen	Periode til marts 23

Yderligere to suppleanter skal vælges

7. Valg af revisorer og revisor suppleanter

Ulla Nielsen, DP 91	Revisor	Genopstiller	Periode til marts 22
Jørgen Højmark, DP 63	Revisor	Genopstiller	Periode til marts 22

Yderligere to suppleanter skal vælges

8. Eventuelt¹

- a. Arbejdsdag første lørdag i september
- b. Skal vi initiere hjertestarter kursus for medlemmerne
- c. Invitation fra Furesø Kommune

¹ Husk at emner under eventuelt ikke kan bringes til bindende afstemninger

Efter den normale varsling af generalforsamlingen besluttede bestyrelsen at udsætte afholdelsen til en senere dato i tråd med regeringens opfordring om ikke at forsamles i den periode, hvor generalforsamlingen normalt skulle være afholdt. Udsættelsen og begrundelsen er tidligere udsendt til samtlige medlemmer!

Indledningsvis en stor tak til de som i løbet af året meldte sig til at tage en tørn for foreningen. Vi har måske ikke gjort så meget brug af jer, men vi påskønner jeres velvilje.

Som det måske erindres, kunne vi på sidste års generalforsamling ikke besætte alle poster, der skulle besættes, vi fik dog efterfølgende tilsagn fra:

- Britta Mørkeberg , 85, 1 suppleant og Louise Conradsen,5A, som 2. suppleant
- Jan Binderup, 11B og Lone Berg 17B som revisor suppleanter

Tak til vore revisorer Ulla Nielsen, 91, og Jørgen Højmark, 63 for deres arbejde med at revidere foreningens regnskab!

I året der gik besluttede bestyrelsen at inkludere suppleanterne i bestyrelsesmøder, således at vi et bredere perspektiv, men også sikrede, at det ville være nemmere at indtræde i bestyrelsen, skulle dette have vist sig nødvendigt!

Vi formåede endelig at få Radius Elnet til at betale for genetableringen af hækken ved transformatorstationen. Hækken blev som bekendt fjernet i forbindelse med større reparations arbejde på transformatoren.

Vi har i 2019 siden sidste generalforsamling fået en række nye medlemmer i foreningen:

7A: Marie Gottlieb

13A: Andreas Henningsen – Lise & Arne Henningsen

21A: Lis Ejsing

39A: Malene Møllerup

79: Rikke & Carsten Villadsen

Vi var medio marts fortsat 2 rækkehuse i foreningen til salg. Vi håber, at det vil lykkes for de pågældende ejere at komme videre med et salg.

Foreningen står i de kommende år overfor større vedligeholdelses og reparations projekter, hvorfor vi i regnskabet for 2019 har valgt at hensætte yderligere DKK 100.000 til afholdelse af disse udgifter, ligesom vi i det foreslåede budget har afsat DKK 40.000 til første fase i reparation af SF-Sten ved husene mod Nordvolden.

7. september blev afholdt fælles arbejdsdag, og mere end 30 medlemmer var repræsenteret, og der blev udført et fint stykke arbejde, som sluttede af med fælles grillpølser. Grundet donationer fra anonyme givere havde foreningen ingen udgifter i forbindelse med arbejdsdagen.

På sidste års generalforsamling rejste et medlem spørgsmålet om foreningen overholdt datalovgivningen omkring persondata. I den forbindelse blev oplyst, at foreningen ikke lå inde med personlige oplysninger på det enkelte medlem udover e-mailadresser på medlemmer, som aktivt havde tilmeldt sig postlisten, eller på anden måde havde mailet

til foreningen. (Postlisten findes alene hos bestyrelsesformanden.) Foreningen ligger således ikke inde med yderligere oplysninger på medlemmerne.

For at undgå eventuelle ubevidste lovovertrædelser på persondata området etablerede bestyrelsen en skriftlig politik med de nødvendige retningslinjer og dokumenter, som kan findes på foreningens hjemmeside.

Foreningen har købt en ny stige, som opfylder sikkerhedskriterierne og som kan nå op til tagrenderne, når disse skal renses. Desværre har den nye stige en vægt, som gør det svært at håndtere den alene. Det er bestyrelsens hensigt at forsøge at finde et opbevaringssted ved Nordvolden, hvor stigen ikke "skæmmer" så meget.

Vi har anlagt/ fornyet de to sandkasser, og har samtidig udskudt opførelsen af legehuse til 2020. Legehuset forventes opført i løbet af foråret 2020.

Vi har indgået aftaler omkring såvel snerydning, som græsslåning, som indebærer en såkaldt minimumsbetaling, da det ikke har været muligt at finde leverandører, som var villige til at påtage sig opgaven for en rimelig pris, uden at de var garanteret en minimumsbetaling for deres beredskab.

I lighed med sidste år har vi fået fejlet og ryddet på pladsen ved Nordvolden, ligesom vi har fået fejlet for røde bær på veje og parkeringspladser. Det sidste kan man måske diskutere effekten af, da bærrerne jo ikke falder ned på samme eller næsten samme tid.

Vi har ikke hørt yderligere fra kommunen vedrørende den vedtagne affaldssortering, hvor interesserede kan finde oplysninger på kommunens hjemmeside. Bestyrelsen skønner det dog fortsat formålstjenligt at få udarbejdet et oplæg, som kan diskuteres med kommunen, når de engang henvender sig omkring den lovede workshop.

Vi har etableret en aftale med Vestforbrændingen, der sikrer at også lejlighederne mod Nordvolden kan få afhentet storskrald på aftalte dage.

For at sikre foreningens fortsatte drift opkræver foreningen kontingent på de normale terminer på forventet efterbevilling, og i overensstemmelse med det foreslåede budget med uforandret kontingent.

Værløse Marts 2020

Året 2020 blev på mange måder udfordrende!

Generalforsamlingen i marts 2020 måtte indledningsvis udsættes, og er i den skrivende stund fortsat ikke afholdt.

Foreningen har søgt juridisk bistand omkring dette forhold, og er blevet rådet til at vente med afholdelse til dette kan gøres forsvarligt og i overensstemmelse med gældende forsamlingsregler.

Der skal dog ikke herske tvivl om at bestyrelsen gerne ser en generalforsamling afholdt snarest, det ser dog ikke ud til at kunne blive foreløbig!

Bestyrelsen har derfor valgt at lave en skriftlig beretning, som udsendes til alle medlemmer af foreningen!

Bestyrelsen

Grundet den manglende generalforsamling blev der ikke afholdt valg til bestyrelsen, hvor følgende ellers ville have været på valg:

- Søren Bostrup-Sørensen, Formand
- Ole Hjorth, Bestyrelsesmedlem
- Kim Hendrup, Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen valgte derfor efter juridisk rådgivning at forsætte indtil et forventet valg senere på året.

Efterfølgende valgte Ole Hjorth af private årsager at udtræde af bestyrelsen, og blev erstattet af Louise Conradsen, 5A, efter at 1. suppleant Britta Mørkeberg ikke ønskede at indtræde i bestyrelsen.

Der skal lyde en stor tak til begge, Ole for sine mange års dedikerede indsats, og til Louise for sin villighed til at hjælpe med.

I praksis betyder dette at senest på den næste ordinære generalforsamling vil den samlede bestyrelse være på valg, og vi ved allerede at der vil blive brug for nye kræfter.

Da vi ikke for nærværende har nogle suppleanter, hører vi meget gerne fra interesserede, både som suppleant eller bestyrelsesmedlem!

Revisorer

Som bekendt er foreningens revisorer på valg hvert år på generalforsamlingen. I den specielle situation bad vi de siddende revisorer om at fortsætte, hvilket de heldigvis indvilligede i.

Stor tak til Jørgen Højmark og Ulla Nielsen for deres velvilje.

Udover at revidere årsregnskabet for 2020, har de også i årets løb revideret stemmeoptællingen, der fandt sted i forbindelse med godkendelse af regnskab og budget.

Vedligehold

- Vi har fået repareret en række områder, hvor SF-sten var forvitrede eller forsvundet, specielt langs "Nordvold". Ligesom løse sten i enkelte opkørsler er blevet udbedret.
- Vi har gennem fast aftale med gartner fået passet vort have anlæg, ligesom vi har fået ordnet forskellige småopgaver i denne forbindelse.
- Vi har fået saltet og ryddet sne gennem aftalepartner, som har klaret sæsonen 19/20 og nu er i gang med 20/21.
- Vi har på pladsen ved generatorstationen fået udskiftet legehuset til et nyt. Dette legehus skal have træolie årligt for at vi kan bevare det i den fine stand det er.

Fælles arbejdsdag

Endvidere afholdt vi fælles arbejdsdag den første lørdag i september, hvor mere end 30 medlemmer var repræsenteret. Efter arbejdet var der grill og forfriskninger, hvor vi takker for det anonyme bidrag på DKK 500 til dagens udgifter.

Bestyrelsen har besluttet at vi som udgangspunkt har fælles arbejdsdag den første lørdag i september.

Affaldssortering

Vi blev i løbet af året kontaktet af Furesø Kommune vedrørende tilmelding til kommunens obligatoriske affalds sorterings ordning, som skal være indført senest 31. december 2021².

Bestyrelsen indledte en dialog, som førte frem til 3 udkast baseret på tilbagemelding fra kommunens repræsentant. For at give foreningens medlemmer indflydelse på den endelige løsning udarbejdede bestyrelsen et notat, som blev sendt til alle medlemmer, hvor man blev opfordret til at give sin mening til kende.

Bestyrelsen modtog kommentarer repræsenterende ca. 30 medlemmer. Med udgangspunkt i modtagne kommentarer har bestyrelsen sammen med de 2 frivillige medlemmer udarbejdet et rammeoplæg, som for nærværende er under færdigbearbejdning.

Når det endelige forslag er udarbejdet i løbet af foråret, vil det blive sendt til godkendelse af foreningens medlemmer.

Værløse februar 2021

² Vi har senere fundet ud af at vi reelt skal have løsningen godkendt inden udgangen af juni for at overholde kommunens deadlines omkring levering af beholdere og containere.

Grundejerforeningen SØNDERSØHAVEN

BUDGET OG REGNSKABSOVERSIGT 2018-2021

	2021 Budget	2020 Regnskab	2019 Regnskab	2018 Regnskab
Indtægter	192.660	193.160	192.160	192.207
Driftomkostninger før hensættelser	335.300	134.880	111.727	130.521
Resultat før finansiering	-142.640	58.280	80.433	61.686
Resultat før finansiering og hensættelser	-142.640	58.280	80.433	61.686
Renteindtægter	15	15	112	110
Renteudgifter	4.200	1.000	0	0
Resultat	-146.825	57.295	80.545	61.796
Tilgodehavender	-	-	1.250	-
Omsætningsaktiver	544.954	667.442	608.900	529.611
Aktiver	544.954	667.442	610.150	529.611
Egenkapital Ultimo	544.954	667.442	610.150	529.611
Passiver	544.954	667.442	610.150	529.611
RESULTATOPGØRELSE				
Indtægter				
Basis Kontingent	191.160	191.160	191.160	191.207
Øvrige kontingenter	-	-	-	-
Salg af oplysninger	1.500	2.000	1.000	1.000
Indtægter i alt	192.660	193.160	192.160	192.207
DRIFTSUDGIFTER				
Repræsentation, gaver og blomster	1.500	2.474	368	269
Anlæg vej-og haveanlæg				
Snerydning	35.000	5.775	17.300	23.400
Haveanlæg	65.000	66.875	57.862	79.944
Udbedring SF Sten	20.000	18.900	-	-
Legepladser m.v	30.000	17.649	7.087	1.900
Affaldsortering shelter m.v.	150.000	-	-	-
Arbejdsdag i forening	1.300	1.278	-	-
EI-forbrug	7.500	6.928	8.048	8.558
Værktøj - Stige	4.000	-	4.599	-
Hjerte-starter	2.500	2.400	2.250	1.125
Total vej-og haveanlæg	315.300	119.806	97.146	114.927
Administration m.v.				
Forsikringer	2.750	2.618	2.567	2.518
Møder	1.050	700	3.116	1.373
Kontorartikler & Tryksager	1.250	1.232	327	678
Regnskabs system	5.000	-	-	-
Porto & Gebyrer	250	-	300	478
Web-Omkostninger	500	351	403	278
Vederlag	7.700	7.700	7.500	10.000
Total Administration m.v	18.500	12.600	14.213	15.325
Totale Driftsudgifter	335.300	134.880	111.727	130.521
Resultat af Drift	-142.640	58.280	80.433	61.686
Renter				
Rente-indtægter	-	15	112	110
Rente-Udgifter	4.200	1.000	-	-
Rentedifference 15/16	-	-	-	-
Resultater efter renter	-146.840	57.295	80.545	61.796
Hensættelser				
Asfalt udbedringer	19.778	19.778	19.778	19.778
Ekstraordinær generel hensættelse	-100.000	-	100.000	100.000
Hensættelser i alt	-80.222	19.778	119.778	119.778
Resultat efter hensættelser	-227.062	37.514	-39.233	-57.982
Likvide beholdninger				
Bank - løbende konto	128.598	170.864	132.100	172.589
Hensættelse til asfaltudbedringer	316.356	296.578	276.800	257.022
Tilgodehavender	-	-	1.250	-
Ekstraordinær hensættelse	100.000	200.000	200.000	100.000
Likvide beholdninger	544.954	667.442	610.150	529.611
PASSIVER				
Egenkapital konto Primo	170.863	133.349	172.589	230.571
Årets resultat	-122.490	37.514	-39.233	-57.982
Fri egenkapital ultimo	48.373	170.863	132.100	172.589
Efterpostering tilgodehavender	-	-	1.250	-
Hensættelser fra tidligere år	296.578	276.800	257.022	237.244
Hensat til asfaltudbedringer	19.778	19.778	19.778	19.778
Total hensættelse asfalt ultimo	316.356	296.578	276.800	257.022
Fald i hensættelser	80.222	-	-	-
Ekstraordinær hensættelse	100.000	200.000	200.000	100.000
Egenkapital	544.954	667.442	610.150	529.611

KONTINGENT & AFSTEMNINGSRESULTAT -RESUME

Årstal 2021				
Kontingent				
	Huse	Lejligheder	I alt	
Antal enheder	27	48	75	
Årligt Medlemsbidrag	kr. 2.760,00	kr. 2.430,00	kr. 191.160,00	
Medlemsbidrag/Kontingent betales som følger				
	Forfaldsdato	Huse	Lejligheder	I alt
1 halvår 2020	30.04.2020	kr. 1.380,00	kr. 1.215,00	kr. 95.580,00
2 halvår 2020	31.10.2020	kr. 1.380,00	kr. 1.215,00	kr. 95.580,00
Total Året				kr. 191.160,00
Kontingent				
	Huse	Lejligheder	Total	
	74.520,00 kr.	116.640,00 kr.	191.160,00 kr.	

AFSTEMNINGSRESULTAT REGNSKAB 2020 & BUDGET 2021

Nedenstående tabel er et resumé af den skriftlige reviderede afstemning, blandt for- eningens medlemmer.

Beskrivelse	Regnskab 2020		Budget 2021	
	JA	NEJ	JA	NEJ
Antal stemmesedler - Lejligheder	32	0	31	1
% af mulige stemmer - lejligheder	67%	0%	65%	2%
% af afgivne stemmer - lejligheder	100%	0%	97%	3%
Antal stemmesedler - Huse	24	0	24	0
% af mulige stemmer - Huse	89%	0%	89%	0%
% af afgivne stemmer - Huse	100%	0%	100%	0%
Vægtet antal stemmer i.h.t. vedtægter	48	0	48	0
Vægtet antal stemmer i.h.t. vedtægter	80	0	79	1
% af antal afgivne vægtede stemmer	100%	0%	99%	1%
% af antal mulige vægtede stemmer	78%	0%	77%	1%

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021

Baggrund:

Der er i dag meget dårlige oversigtsforhold for bilister, som skal ud fra parkeringspladsen ved Nordvolden. Bilens forende skal faktisk ud over højtænderne for at få overblik over gående OG cyklende (!) fra højre, som kommer fra stien (og altså lige har passeret affaldscontainerne og befinder sig ud for bevoksningen).

Der passerer temmelig mange børn og forældre på vej til børnehaven/vuggestuen i morgentimerne især. Sommer og mørk vinter.

Det er ofte meget små mennesker, måske på en gåcykel foran deres forældre, og disse små er umulige at se, før de er helt fremme ved højtænderne.

Hvis der etableres affaldscontainere på Nordvolden vil der komme øget trafik af lastbiler, hvilket gør trafiksikkerheden (eller mangel på samme) meget værre.

Scenariet omkring en påkørsel her, er der vist ingen, som kan holde til at tænke på!

Forslag:

Grundejerforeningen henstiller til kommunen, at der etableres fortov fra udkørsel fra Nordvoldens parkeringsplads til udløbet af stien, der går rundt om dammen.

Endvidere at bevoksningen på det lille areal mellem containere og udkørsel helt ryddes, og der etableres græs i stedet.

Forslagsstiller: Jette Brammer, DP 11A

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021

Baggrund:

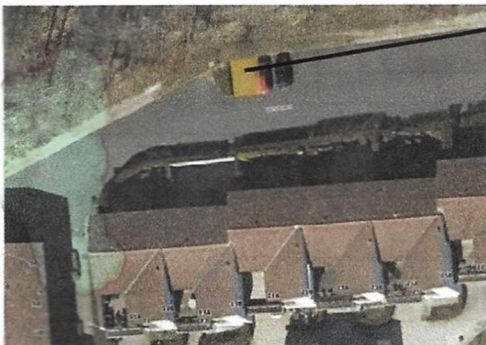
Vi har i vores forening et antal medlemmer, som har tilladelse til handicap bil, som de selv eller andre fører for dem.

Da vi i vores grundejerforening alene råder over 74 parkeringspladser inde i bebyggelsen, er det til tider vanskeligt at finde en parkeringsplads på andet end området på Nordvolden, hvilket kan føre til ganske lang afstand fra parkering til bolig. Samtidig med at det ofte får nogen til at parkere uden for de tilladte områder, hvilket ofte er til gene for andre.

Det vil være hensigtsmæssigt, dersom de mennesker som vanskeligt kan bevæge sig rundt, som minimum kan forvente at den plads, der er afsat til dem er fri, således at de kan parkere under betryggende forhold, hvad angår såvel indstigning som udstigning.

Forslag:

Der oprettes to parkeringspladser på arealet på Nordvolden, så tæt på stien mellem nr. 9 og 11 som det er teknisk muligt. Endelig placering fastlægges i samarbejde med Furesø Kommune, som også kan være behjælpelig med politiets godkendelse. Skiltning og afmærkning vil blive i overensstemmelse med det offentlige anvisninger.



Forslag placering af 1 plads- Modtaget fra Furesø Kommune

Forslagsstiller: Søren Bostrup-Sørensen, DP 77, Lise Henningsen DP 13A

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021

Baggrund:

I 2001 gennemførte den daværende bestyrelse et større projekt for at gøre det muligt at placere og anvende varmepumper i grundejerforeningen.

Der blev udarbejdet et sæt retningslinjer for hvor varmepumper kunne placeres.

Retningslinjerne blev godkendt/accepteret af kommunens "Teknisk Forvaltning" med henvisning til den tinglyste deklaration af 21. december 1979.

Vi må forvente, at antallet af varmepumper i vores bebyggelse vil vokse i årene fremover, hvorfor det er ønskeligt at retningslinjerne opdateres i forhold til den teknologiske udvikling, således at vi fortsat opretholder princippet, om at eventuelle gener skal være hos ejeren, og ikke naboen.

I forbindelse med varmepumper skal retningslinjerne følges, dersom man ikke vil i karambolage med tinglyste servitutter.

Forslag:

Retningslinjerne strammes op, således at der ikke alene tages højde for den teknologiske udvikling, men også til specifikke retningslinjer for støjafskærmning og tilslutning til afløb, således at naboer ikke pålægges gener.

Bør vi tinglyse retningslinjerne, således at de får en juridisk bindende betydning?

Forslagsstiller: Jette Brammer, DP 11A

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021

Baggrund:

Behovet for en hjemmeside med opdaterede informationer, som foreningens medlemmer kan trække på, behøver ingen særskilt forklaring.

Foreningen har i mange år haft en hjemmeside, som trænger til såvel opdatering, som fornyelse.

Som eksempler kan nævnes:

- Listen over den siddende bestyrelse er ikke opdateret
- Seneste referat fra et bestyrelsesmøde er fra 2019
- Afsnittet om YouSee fællesantenne er ikke relevant mere
- Er opskriften på træbeskyttelsen korrekt?
- Retningslinjerne omkring varmepumper "gemmer" sig godt.

Forslag:

Bestyrelsen pålægges enten gennem interne eller eksterne kræfter at opdatere foreningens hjemmeside.

Dette skal indebære, at informationer på hjemmesiden er opdaterede.

Hvad angår relevante bestyrelsesreferater må der højst mangle referat fra det senest afholdte møde.

Referater fra generalforsamling lægges op umiddelbart efter godkendelse.

Andre relevante informationer lægges op, når de evt. opdateres, ligesom strukturen på hjemmesiden udarbejdes så informationer er lettere at finde for det enkelte medlem.

Forslagsstiller: Jette Brammer, DP 11A

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021

Baggrund:

Det må forventes at salget af traditionelle benzin og dieseldrevne biler indstilles indenfor en periode på 5-10 år, afhængigt af vor aggressivt vore politikere ønsker at overgår til EL eller andre renere former for brændsel.

Til forskel fra brændstof biler, der hensigtsmæssigt kan påfyldes på centrale tankstationer, så oplades elbiler mest hensigtsmæssigt om natten tæt på bopælen.

Det er derfor oplagt og hensigtsmæssigt at grundejerforeningen sikrer en kollektiv la-deinfrastruktur for dets medlemmer, således at medlemmer får adgang til opladning på rimelige og transparente vilkår, dersom dette er muligt.

Hvis man er privat villaejer kan man frit vælge en ladeløsning til egen carport, som forsynes fra eksisterende elinstallation. Dette gør sig også gældende for de 27 "villaer" i vores forening.

Det må forventes at antallet af medlemmer som ønsker at anskaffe en eldrevet bil i de kommende år vil stige eksponentielt.

Vi har imidlertid 48 medlemmer fordelt på 24 matrikler, som ikke har fuld adgang til carport, eller for 26 af disse slet ikke adgang til carport, men alene den "offentlige" parkering i bebyggelsen.

Forslag

Bestyrelsen bemyndiges til at søge professionel rådgivning omkring etablering af kollektiv opladning, hvor der bl.a. skal tages hensyn til:

- Parkeringsforholdene i Søndersøhaven
- Forsyningsforhold af EL
- Æstetik og fremtidig teknik
- Etablerings og driftsøkonomi
- Finansiering
- Brugerbetaling
- Kollektiv anvendelse af ladestik
- Gæsteanvendelse
- M.fl.

Bestyrelsen er bemyndiget til indenfor rimelige grænser at anvende økonomiske midler til undersøgelsens gennemførelse og fremstilling af gennemførligt forslag.

Bestyrelsen kan så, når de har haft mulighed for at lave et forslag fremlægge dette til godkendelse for foreningen på en generalforsamling – ordinær eller ekstraordinær.

Bestyrelsen kan om ønsket inddrage medlemmer af foreningen i arbejdet, også selv om de ikke er medlemmer af bestyrelse eller på anden måde har tillidspost i foreningen.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen i grundejerforeningen Søndersøhaven

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021

Baggrund:

Foreningens vedtægter stammer i sin nuværende udformning fra 1984 og er ikke blevet opdateret siden de blev vedtaget i 1984.

De nuværende ordensregler er udformet i 2007 med tilføjelser fra 2019.

Udover vedtægter og ordensregler findes nogle vedtagne/godkendte retningslinjer for bl.a. brug af brændeovne, varmevekslere, vedligehold af hegn og hække etc.

I forbindelse med bestyrelsens indhentelse af rådgivning er vi fra flere sider blevet opfordret til at få moderniseret såvel vedtægter som ordensregler, samt at få indskrevet de vedtagelser, der fremgår af forskellige dokumenter indskrevet.

Ejeres krav og ønsker for deres boliger udvikler sig over tid, og dette bør afspejles af det regelsæt som regulerer området/grundejerforeningen.

Da ændringer af vedtægter og ordensregler kræver godkendelse på en generalforsamling, kan det være en langsommelig proces at gennemføre opdateringer, hvorfor det ikke sker særligt ofte.

Forslag:

Det foreslås at bestyrelsen tager kontakt til en boligadvokat for en gennemgang af de eksisterende vedtægter og ordensregler, således at disse kan bringes up-to-date sprog og indholdsmæssigt.

Baseret på rådgivningen skal de forskellige vedtagelser gennem årene omkring brændeovne, genvex-anlæg, varmevekslere, hække og hegn, overdækninger, ovenlysvinduer, bygningsmodernisering etc. indarbejdes i enten vedtægter eller ordensregler, hvor dette skønnes praktisk baseret på den juridiske rådgivning.

Ændringer i vedtægter og ordensregler skal i henhold til gældende regler godkendes på en generalforsamling.

Forslagsstiller: Lisa Marie Hoppe på vegne af bestyrelsen

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021

Baggrund:

Som led i det offentlige plan om at nedbringe CO₂ udledningen har Furesø Kommune besluttet at alle etage og rækkehus komplekser skal tilsluttes kommunens ordning for affaldssortering.

Dette betyder, at vi i "Søndersøhaven" skal overgå til den nye ordning om sortering af affald senest den 31. december 2021. Grundet Covid-19 pandemien har man fra bestyrelsens side forsøgt at få datoen udskudt, men er blevet afvist af kommunens repræsentanter.

Ønsket om udsættelse skyldes ikke manglende vilje til at sortere affald, men den manglende mulighed vi i grundejerforeningen har haft for at mødes og drøfte tingene godt igennem.

Bestyrelsen har derfor bearbejdet en række forskellige løsninger, der var baseret på de kommentarer som var modtaget fra foreningens medlemmer efter at disse havde modtaget en omfattende orienteringsskrivelse.

Sortering skal efter kommunens anvisninger opdeles i:

- Mad -og restaffald
- Metal
- Plastik
- Pap
- Papir
- Glas

Kommunen giver et tilskud på op til DKK 3.500 per husstand til anskaffelse af containere og beholdere, medens der ikke ydes tilskud til "inddækninger" eller forstærkelse af underlag.

Forslag:

Sorteringen kan deles op i forskellige underelementer:

1. Sortering af glas og papir

På indfaldsvejen har kommunen i dag opstillet containere til papir og glasaffald. Disse vil også fremover indgå i Søndersøhavens affaldssortering, hvorfor beboere også fremover kan/skal anvende disse containere til glas og papir affald.

Skulle kommunen på et tidspunkt vælge at nedlægge de pågældende containere, vil der i forbindelse med løsningen for Metal etc. blive opstillet containere.

2. Sortering af Metal, pap og plast

På Nordvoldens parkeringsplads, hvor vi i dag kan aflevere storskrald etableres 4 containere i et overdækket shelter:

Plast	1 Kube VF 2000 Liter	Forventet tømning hver 2. uge
Metal	1 Kube VF 1000 Liter	Forventet tømning hver 4. uge
Pap	2 * 1000 liter	Forventet tømning hver uge

I alt 4 containere/beholdere, hvor der sigtes efter så lav tømningfrekvens som muligt, for at minimere antallet af til og frakørsler.

Omkostningen til Kuber/beholdere vil blive afholdt af kommunen, medens inddækningen i form af "shelter" skal dækkes af foreningen og dens medlemmer.

Vi har modtaget tilbud omkring opførelse af shelter som følger:

Vedr.: Skur til affaldssortering med plads til 4 stk. 1000 l. beholdere

Skuret laves i målene 360 cm.330 cm. udvendige mål.

4 x 4" stolper sættes i jord.

Skuret beklædes med klinkbrædder på 3 sider

Taget laves med udhæng i en faldretning. Tagbeklædning tagpap

Der monteres en tagrende i PVC med et nedløb som afvandes på asfalten

Skuret males udvendig 2 gange

<i>pris</i>	<i>kr.</i>	<i>63.760,00</i>
<i>25 % moms</i>	<i>kr.</i>	<i>15.940,00</i>
<i>I alt</i>	<i>kr.</i>	<i>79.700,00</i>

Klinkbrædder illustration



Det er noteret, at der er mindre uoverensstemmelser i shelter specifikationer i forhold til de foreslåede beholdere.

Det foreslås at opførelsen af shelter betales af foreningens hensættelser! Ligesom bestyrelsen får mandat til at forhandle endelig løsning og pris med entreprenør og kommune indenfor ovenstående økonomiske ramme +/-15%.

3. Mad og restaffald

Der opstilles ved hver husstand en beholder til mad -og restaffald.

Hver husstand kan vælge mellem to størrelser 2-kammer beholdere, som leveres fra kommunen som en del af deres "tilskud".

Der kan vælges mellem

190 Liter med et 114 liter og et 76 liter kammer³ (mål 75*50*110 cm)

240 Liter med et 144 liter og et 96 liter kammer. (mål 75*60*110 cm)

370 Liter med et 222 liter og et 148 liter kammer (mål 85*78*110 cm)

³ De nuværende affaldsposer rummer ca. 125 liter

a. Villaer (DP 49-101)

Den valgte beholder placeres i carport eller skab afhængig af ejers eget valg. Beholderen køres frem i henhold til regelsæt, der vil blive udarbejdet, når afhentning skal finde sted.

Der tages stilling på et senere tidspunkt i hvilket omfang beholdere kan opstilles foran huse i dertil indrettet skjuler. Dersom den enkelte ejer ikke ønsker at vente kan de foranledige dette for egen regning efter aftale med foreningens bestyrelse, således at det passer ind i evt. fremtidige planer!

I tilfælde, hvor der garanteres mindst 1 meter "frigang" fra carport åbning til beholders placering, vil denne kunne tømmes direkte fra placering i carport. Dette anbefales dog ikke, da det i de fleste tilfælde vil kræve stor præcision i parkering af bil!

b. Lejligheder (DP 1-47)

Lejlighederne har ikke samme mulighed, som villaerne, hvorfor det anbefales at beholderne stilles på fællesarealet ud for skurene. Grundet forskellige mål vil der blive tale om forskellige placeringer.

Da der i skrivende stund ikke er modtaget noget tilbud fra entreprenør, er nedenstående relevante uddrag af briefingen til denne:

For at sikre bebyggelsens ensartede præg er det bestyrelsens holdning, at de enkelte matrikler skal tilbydes en ens lignende løsning i forbindelse med indførelse af kommunens nye obligatoriske affaldssortering.

De enkelte husstande vil få leveret en 2 kammer beholder på enten 180 L eller 240 L. I undtagelsestilfælde kan husstanden bede om en 370 L beholder.

I henhold til kommunens oplysninger har beholderne følgende mål:

<u>Beholder Størrelse</u>	<u>Højde</u>	<u>Bredde</u>	<u>Dybde</u>
180 liter	108 cm	48 cm	74 cm
240 liter	107 cm	58 cm	74 cm
370 liter	108 cm	78 cm	85 cm.

Grundet udformningen af de enkelte matrikler kan der ikke anvendes en 100% ensartet løsning, men så stor standardisering som muligt er ønskeligt.

Ny placering af de eksisterende postkasser vil formentlig være nødvendig, og skal indgå i tilbud.

I første omgang fokuseres på en løsning der alene omfatter matrikler med mere end én bolig (lejligheder A & B i numrene fra 1-47). Matriklerne beliggende 49-101 vil i første omgang ikke indgå i projektet!

Grundejerforeningen **SØNDERSØHAVEN**
OBLIGATORISK AFFALDSSORTERING

I videst muligt omfang skal anvendes materialer, der kan matche de materialer, som allerede anvendes i bebyggelsen. Matching enten via træsort eller behandling. Ligesom der i videst mulig omfang skal anvendes en "standard skjuler" som kan rumme begge husstandes beholdere.

Om muligt må skjuleren gerne have en låge og være høj nok til at dække beholder, man skal dog kunne lukke beholderens låg op, så der kan smides affald i.

Der skal i de fleste tilfælde endvidere finde en relokering af postkassen sted. Her er kravet at der skal være mellem 1 m og 1.2 m til postkassens slids fra jorden og at man kan tilgå postkasse direkte.

Det vil måske være nødvendigt at fjerne dele af bede, stensætninger, hække m.v. for at få plads til skjuleren.

OBSERVATIONER OM MÅL VED DE ENKELTE "LEJLIGHEDSMATRIKLER":

DP 1	Skab 158 cm bredt, så skjuler kan stå foran el. med siden til	117 cm. Fra skab til stolpe og "fortovskant"	Postkasse kan evt placeres på mur på anden side af indgangsparti!	
DP 3	Skab 148 cm bredt,	140 cm mur/væg til nabo	Postkasse kan evt placeres på mur på anden side af indgangsparti!	
DP 5	Skab 148 cm bredt	210 cm mur til nabo	Postkasse kan evt placeres på mur på anden side af indgangsparti!	
DP 7	Skab 148 cm bredt	140 cm mur til målerskab i jorden,	Postkasse kan evt placeres på mur på anden side af indgangsparti!	




Grundejerforeningen **SØNDERSØHAVEN**
OBLIGATORISK AFFALDSSORTERING

DP 9	Skab 80 cm bredt	210 cm langs nabo hæk	Postkasse kan evt. placeres på mur på anden side af indgangsparti!	
DP 11	185 cm skab,	3 meter hæk langs nabo	Postkasse kan ikke placeres på husvæg til højre for indgangsparti	
DP 13	170 cm. skab	270 cm hæk langs nabo	Postkasse kan ikke placeres på husvæg til højre for indgangsparti	
DP 15	Skab 170 cm	115 ud til kant, hvor stolpe står	Postkasse kan placeres på væg	
DP 17 & 19	Skab 148,	115 ud til kant	Postkasse måske modsat væg	
DP 21	Skab 70 cm	Mur 135 cm. Hæk 170 cm.	Postkasse kan ikke være på modsat væg	
DP 23	Skab 70 cm,	Hæk 3 meter	Postkasse kan ikke være på modsat væg	

Grundejerforeningen **SØNDERSØHAVEN**
OBLIGATORISK AFFALDSSORTERING

DP 25	Skab 70 cm	Hæk 2,5meter	Postkasse kan ikke være på modsat væg	
DP 27	Skab 70 cm.	Mur 148 cm	Postkasse kan ikke være på modsat væg	
DP 29	Skab 70 cm	Hæk 270 cm	Postkasse kan ikke være på modsat væg	
DP 31	Skab 70 cm	250 cm hæk, 117 cm?	Postkasse kan ikke være på modsat væg	
DP 33	Skab 163 cm	117 til fortovskant 250 cm til hjørnekant	Postkasse på modsat husvæg	
DP 35	Skab 148 cm	130 til fortov	Postkasse på modsat husvæg	
DP 37	Skab 148 cm	130 til fortov	Postkasse modsat væg	

Grundejerforeningen **SØNDERSØHAVEN**
OBLIGATORISK AFFALDSSORTERING

DP 39	Skab 70 cm	Mur 146 cm , 148 cm hæk	Postkasse ikke modsat væg	
DP 41 - 43	Skab 70 cm	Hæk 250 cm	Postkasse ikke modsat væg	
DP 45- 47	Skab 70 cm	Hæk 250 cm	Postkasse ikke modsat væg	

Nedenfor et par eksempler på skjulere fundet på nettet:



Den aktuelle placering og skjuler størrelse aftales med matriklens ejere indenfor de afstukne rammer.

Foreningens maksimale bidrag til løsningen vil være DKK 125.000 svarende til 5.200 per matrikel.

4. Vigtige datoer:

- a. Reservering/Bestilling af affaldsbeholdere og containere hos Vestforbrænding senest 10. september 2021.
 - i. Alle medlemmer have besluttet sig for beholder størrelse til husstand senest den 1. september
- b. Opførelse af shelter på Nordvold i perioden 1. september til 14. november
- c. Skjulere til lejligheder opføres inden 14 november

- d. Kommunen leverer containere og beholdere efter aftale med foreningen i perioden uge 46-49.
- e. Affaldsordning starter efter aftale med kommunen senest uge 50.

5. Forslagsstiller: Bestyrelsen i grundejerforeningen Sønderøhaven.

Grundejerforeningen **SØNDERSØHAVEN**
OBLIGATORISK AFFALDSSORTERING

Grundejerforeningen **SØNDERSØHAVEN**

OBLIGATORISK AFFALDSSORTERING

