

Torsdag d.24/10 2019

Generalforsamling Grundejerforeningen Søndergård Syd

(332 boligenheder) **185 stemmer repræsenteret i dag.**

1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Peter Urhøj, Peter vælges som dirigent.

Peter konstaterer herefter at generalforsamlingen er lovligt indvarslet og rettidigt indkaldt.

Karsten Søholmen 10: Der stilles spørgsmålstejn ved, at de ejerforeninger, der består af ejerlejligheder ikke har mulighed for at stemme individuelt. Formanden svarer at bestyrelsen handler som den skal og efter vedtægterne. Dette spørgsmål i forhold til stemme repræsentation behandles under det senere stillede forslag. Vi har i foreningen 7 områder der stemmer fælles. Det er grundejeren, der har stemmen for hver boligenhed.

2: Formandens beretning:

Jeg vil gerne starte med en kort præsentation af den øvrige bestyrelse! Og den konstituering der fandt sted!

- Næstformand Ege Christiansen
- Kasserer Rud Andersen
- Sekretær Mia Knudsen
- Bestyrelsesmedlem Niels Preysz
- Bestyrelsesmedlem Henning Dinesen

Generelt

Siden sidste generalforsamling, har vi afholdt 5 bestyrelsesmøder, en ekstraordinær generalforsamling, en bestyrelsessamling og et socialarrangement / fastelavn.

Derudover har der i år været afholdt 3 møder i forhold til Fælleshuset.

Vi måtte tidligt i år, sige farvel til Henrik Bjerring, som i forhold til job havde svært ved at finde tiden, ligesom han også fraflyttede området. Derfor måtte vi trække på suppleanterne og er nu så heldig, at have Henning med i bestyrelsen

På den ekstraordinære generalforsamling forsøgte vi at få en tydeligere definition af foreningens ansvar, primært i forhold til vejbelystningen og andre installationer i de privatejede storparceller. Dette lykkedes desværre ikke, hvorfor der også i dag skal stemmes om definitionen.

På generalforsamlingen i 2018 udviste årsopgørelsen at vi havde et alt for stort udestående på ikke betalte Tv-pakker, ligesom det samlede resultat for administrationen af Tv-pakker gav et underskud.

Dette er naturligvis ikke acceptabel, jeg vil uddybe dette, senere i beretningen

Vi har i bestyrelsen haft en del fokus på økonomien, da det ved en kritisk gennemgang af årsrapporterne, har vist sig at der er flere punkter hvor afregning ikke har været korrekt, men der kommer jeg tilbage til, senere i beretningen.

Bestyrelsen har været og vil fortsat være i dialog med Ballerup Kommune omkring vedligeholdelse eller mangel på samme, af søen.

Da søen er ejet af Ballerup kommune kan vi i grundejerforeningen ikke stille direkte krav til den vedligeholdelsesmæssige stand!

Det skal dog ikke afholde os fra at forsøge at påvirke og få mest mulig indflydelse på den standard søen skal have. Vi er trods alt nærmeste nabo.

Jeg er bekendt med at E/F Søbredden III også har forsøgt dialog med Ballerup Kommune,

Men at Ballerup Kommune pt ikke kan finde midler til en egentlig oprensning.

Bestyrelsen vi naturligvis i den kommende periode igen forsøge at Ballerup Kommune til at gøre noget ved situationen

Perioden har derudover været præget af de udfordringer der er / har været i samarbejdet med G/F Søndergård nord og driften af fælleshus og genbrugsplads.

Skilteskov

Bestyrelsen har i flere tilfælde fået henvendelse fra medlemmer som spurgte om det var rimeligt, at ejendomsmæglere brugte vores fællesarealer til reklameplads.

Bestyrelsen har skrevet til de ejendomsmæglere der var de værste, og bedt dem begrænse "skilteskoven" og til at fjerne skiltene når en bolig var solgt.

Det har desværre kun virket i en kort periode, hvorfor vi har skrevet til de samme mæglere om slet ikke at opstille skilte på vores fællesarealer, men kun at opsætte skiltet ved den aktuelle bolig.

Næste skridt bliver nok at vi indsamler de skilte der alligevel placeres i området.

Fastelavn

Søndag d. 3. februar, afholdt vi det årlige fastelavnsarrangement.

Efter vores opfattelse var det igen en succes. Vi var heldige med vejret og ca. 120 - 140 personer havde valgt at deltage.

Legeplads

D. 27. april skete der desværre en tragisk ulykke på en legeplads i Ballerup, hvor en 31 årige kvinde mistede livet da et gyngestativ væltede ned over hende.

Det fik Ballerup kommune til at få lavet, en gennemgang af alle de legepladser der er registreret i Ballerup kommune, dermed også vores legeplads.

Desværre fandt man ved denne inspektion nogle punkter som man vurderede var så alvorlige at man afspærrede et af legeredskaberne.

Det kom meget bag på bestyrelsen da vi kort forinden havde fået gennemgået legeredskaberne af den leverandør der har leveret legeredskaberne.

Vi kan naturligvis ikke løbe nogen risiko, og har derfor fået repareret legepladsen for de fejl der blev påpeget. Herunder udskiftning af stolper, afkortning af andre stolper og etableret inddækning, samt efterfyldning af faldunderlag. Vi har derudover lavet aftale med vores anlægsgartner om oprensning og kantbeskæring af faldunderlagene.

Pasning af området og snerydning

Det er stadig STV der passer vores grønne områder, samt står for vintervedligeholdelse.

Vi syntes de udfører et godt stykke arbejde til en fair pris, hvorfor bestyrelsen også har besluttet at forlænge aftalen for en ny 3 årig periode.

Vi har netop haft STV til at gennemgå vores område for en gennemgang af beplantningen.

Vi ved der er nogle træer / buske der er døde, eller i meget dårlig stand.

Bestyrelsen vil nu gennemgå rapporten, og tage stilling til hvor meget der skal skiftes.

Vedligeholdelse af veje

Der er tidligere i denne måned, blevet udført en vedligeholdelsesmæssig gennemgang af vejene.

Her er der blevet revneforsejlet de steder hvor det er tiltrængt og anses nødvendig.

Fælleshuset

Fælleshuset er nu i drift, og der er en del udlejninger, faktisk er der udlejninger helt frem til 2021.

Det er brugergruppen som står for den primære drift af huset, og det er en repræsentant for hver af de 2 grundejerforeninger der udgør bestyrelsen i fælleshuset.

Desværre er vi i den situation at den repræsentant der repræsenterer G/F Søndergård Nord, er meget svær at samarbejde med.

I vedtægterne for fælleshuset er det sådan at der kan kun træffes beslutninger ved enighed, hvilket kun er rimeligt, men når den ene part ikke er aktiv / deltagende resulterer det, desværre også i at der ikke kan besluttet noget.

Det har betydet at vi ikke kan komme helt i mål, med hensyn til de sidste investeringer og indkøb.

Vi er nu bekendt med at G/F Søndergård Nord skal have generalforsamling i næste uge, dermed håber vi at der kommer en ny repræsentant fra dem, som gør at vi kan få et samarbejdet på plads

Affaldskuberne

Bestyrelsen er løbende i dialog med Ballerup Kommune og Vestforbrændingen omkring forbedringer af nuværende løsning.

Følgende er i gang og løst.

Infoskilte på affaldskuberne

Løbende dialog om afhentning og tilstopning af affaldskuber

Støjdæmpende bagvæg på glas og metal efter behov.

Total rensning af kuberne - er på vej i løbet af efteråret i år.

Vigtigst af alt er at I skal indrapportere til Vestforbrændingen når noget ikke fungerer. Kontaktinfo står på affaldsstationerne.

Containerplads

Containerpladsen fungerer virkelig godt.

Pladsmanden Kim er virkelig servicemindet, og tager faktisk imod affald som normalt ikke kan afleveres på vores genbrugsplads. Derefter kører Kim forbi genbrugspladsen i Smørum eller Ballerup og afleverer dette affald.

Fremadrettet må der ikke modtages køleskabe / hårde hvidevare på vores genbrugsplads.

Det er aftalt at hegnet omkring pladsen bliver overfladebehandlet.

Det har desværre vist sig at grundejerforeningen i de sidste 2 år har betalt for stor en andel af udgifterne.

Haveaffaldscontaineren som Søndergård syd alene skal afholde udgiften til, har indgået i det forholdsmæssige regnskab. Dette betyder at vi har betalt ca. 17.000 for meget pr år. Dette beløb vil blive modregnet i 2019 betalingen

Fællesantenne

Ved en grundig gennemgang af årsrapporten for 2017 (fremlagt på generalforsamlingen 2018) stod det klart at der var noget galt.

Dels havde vi et udestående på ikke mindre end kr. 71.616 og et underskud for 2017 på kr. 22.018.

I alt belaster antennen delen regnskabet for 2017 med kr. 70.738.

Det er lykkedes at reducere udestående til ca. 10.000 som det ikke er lykkedes at indkræve bl.a. pga. fraflytninger hvorfor det resterende beløb er afskrevet

Vi har lavede sammenligning mellem de Tv-pakker der blev opkrævet for hos medlemmerne og de Tv-pakker der blev afregnet for til YouSee.

Her var der en meget stor difference som var den direkte årsag til underskuddet.

Hele opkrævningen / administrationen, har ligget hos vores administrator!

Det har betydet at vi i grundejerforeningen har rejst et erstatningskrav overfor vores administrator på kr. 112.751,58

Der på denne baggrund at vi nu har valgt anden administrations løsning, hvor YouSee opkræver direkte og dermed også har risikoen.

Overdragelse af etape 2

Grundejerforeningen har endnu ikke fået overdraget området mellem Søndergårds alle og søen.

Bestyrelsen er opmærksom på, at det desværre betyder at ikke hele området bliver vedligeholdt efter samme standard og på samme tid.

Vi i bestyrelsen er dog af den opfattelse at disse ulemper set i forhold til en øget omkostning til vedligeholdelse af området er acceptabel.

Nyhedsbrev

Vi vil meget gerne kunne kommunikere hurtigere og nemmere Jer medlemmer.

Det kunne derfor være ønskeligt hvis flere tilmeldte sig nyhedsbrevet.

Dette kan gøres på hjemmesiden

Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde.

Herefter mulighed for at stille spørgsmål til formandens beretning.

3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren fremlægger her foreningens regnskab.

Regnskabet godkendt

4: Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

Forslag fra bestyrelsen. Præcisering af vedtægternes §3

FORENINGENS FORMÅL § 3. Nuværende tekst

- at** forestå drift og vedligeholdelse af de fællesarealer og fællesanlæg, herunder friarealer, veje, stier og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab,
- at** varetage medlemmernes interesse, hvad angår forsyningsledninger til el, vand og kabel-TV, vej- og kloakanlæg, vejbelysning, fælles grønne områder og fællesanlæg i almindelighed,

Ændres til

- at** forestå drift og vedligeholdelse af de fællesarealer og fællesanlæg, herunder friarealer, veje, stier og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab **og som er tilskødet, Grundejerforeningen Søndergård Syd**
- at** *i privatejede storparceller der ikke er tilskødet Grundejerforeningen Søndergård syd, varetager grundejerforeningen drift og vedligeholdelse af kørefaste veje og parkeringsarealer, samt kloakanlæg for overfladevand og gadelamper (stander og lampeenhed, herunder lyskilde) i forbindelse med fornævnte arealer.*
- ~~**at** varetage medlemmernes interesse, hvad angår forsyningsledninger til el, vand og kabel-TV, vej- og kloakanlæg, vejbelysning, fælles grønne områder og fællesanlæg i almindelighed,~~

Afstemning om forslaget: For: 166 Imod: 36

Forslaget om præcisering af §3 er hermed vedtaget.

Forslag 1 fra Søholmen i forhold til ændring af vedtægterne diskuteres og det besluttet at forslaget trækkes tilbage og eventuelt redefineres og bringes for en ny generalforsamling hvis dette ønskes. Det er tilkendegivet af formanden, at der ikke er tilstræbt nogen forskelsbehandling i bestyrelsens nu vedtagne forslag.

Beboerne fra Søholmen ønsker ført til referat at det ikke tillades at rette i det stillede forslag.

Forslag 2 fra Søholmen i forhold til måden at afgive stemmer på:

Ændring af vedtægternes pgf. 2, stk. 3 fra "Et medlem kan give et andet medlem til at stemme for sig. Dog kan ingen møde med fuldmagt fra mere end et medlem" til "Et medlem kan give et andet medlem til at stemme for sig ved fuldmagt."

For: 116 Imod: 21 Blankt: 40

Da ikke 2/3 dele af de fremmødte 185 stemmer for forslaget bliver dette ikke vedtaget.

Forslag fra Søbredden 3 i forhold til at åbne for en ekstra internetudbyder (3.part):

Forslaget trækkes, da bestyrelsen i året der kommer, vil arbejde med at undersøge muligheden for hvilke andre udbydere der vil kunne tilbyde os en anden alternativ løsning af forsyning med tv/internet.

5: Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent, takstblad og eventuelle bidrag

Kassereren fremlægger budgetforslaget for 2020 for forsamlingen. Forslaget vedtages.

6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

A: På valg er Karsten Dueholm – modtager genvalg

Karsten genvælges.

B: På valg er bestyrelsesmedlem

Mia Knudsen – modtager genvalg og genvælges

Niels Preusz – modtager genvalg og genvælges

Henning Dinesen – vælges for et år – modtager genvalg og genvælges

Ege Christiansen ønsker at udtræde af bestyrelsen. Nyt medlem vælges for et år

Erling Andersen vælges herefter som bestyrelsesmedlem for 1 år

Mette Halsted vælges som 1 suppleant

Preben Nørgård vælges som 2 suppleant

Suppleanter

Revisorer:

Kirsten Nielsen

Peter Urhøj

Revisorsuppleanter:

Kirsten Völk

Det var desværre ikke muligt at få en suppleant yderligere til revisor.

7: Eventuelt

Det aftales at Preben Nørgård, Erling Andersen og Mia Knudsen taler sammen for at skærpe kommunikationen til kommunen angående søen og dens tilstand. Søens tilstand er på ingen måde acceptabel i forhold til det, der er beskrevet i lokalplanen.

Der bliver spurgt om bestyrelsen kommunikerer med kommunen i forhold til kommunens vedligehold af de områder de varetager, da det lader noget tilbage at ønske. Formanden fortæller at vi til stadighed kommunikerer med kommunen omkring dette.

Generalforsamlingen afsluttes herefter.

18/11-2019
Dirigent Peter Urhøj

