

*Dato: 07. juni 2011*

## **Referat fra generalforsamlingen den 27. april 2011**

**Fremmøde:** 32 husstande + 1 fuldmagt.

### **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 kasserer
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
11. Legepladsudvalget
12. Eventuelt

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

Formand Poul Jensen, Søndermarksvej 190, bød velkommen og foreslog Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62, som dirigent. Der var ikke andre forslag, og Bjarne Mikkelsen blev valgt.

Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, da grundejerne havde modtaget indkaldelsen 7. marts, hvilket er med mindst 14 dages varsel som beskrevet i vedtægterne. Dog vurderede Bjarne Mikkelsen, at tiden fra modtagelse af indkaldelsen og indtil sidste frist for indlevering af forslag den 20. marts var kort.

Herefter gav han ordet til formanden for afgivelse af bestyrelsens beretning.

### **2. Bestyrelsens beretning**

Formand Poul Jensen gennemgik udvalgte punkter fra den udsendte beretning. Han udbydede bl.a. punktet omkring oprettelsen af en beboerportal på hjemmesiden, hvor bl.a. husstandenes e-mail-adresse kan anføres. Dette giver mulighed for hurtigere at kommunikere med beboerne, og vil blive begyndt at blive brugt i det kommende år. Det skal dog bemærkes, at bestyrelsen stadig vil kommunikere via omdelte skrivelser, da det indtil videre ikke er alle som er tilmeldt via e-mail.

# GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

---

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

Poul ønskede herefter at høre generalforsamlingens holdning til vinterens indsats med grusning og saltning, hvilket resulterede i mange kommentarer bl.a. fra Tommy Hansen, Rødhættevej 1, der mente, at gruset er meget groft og at det ikke bliver fjernet ordentligt. Flere bakkede op om dette, og generelt var der enighed om, at mængden er for meget og at det bliver fjernet for sent. Michael Nielsen, Søndermarksvej 108, supplerede med en kommentar om, at gruset bør fjernes så snart der ikke er behov for det, da det bliver slæbt ind i husene og da det går ud over cykeldæk. Det blev også nævnt, at sneen flere steder bliver skubbet sammen til store bunker, hvilket efter smeltning resulterer i store bunker grus, der er meget generende. Af samme grund anbefalede bl.a. Grete Husmann, Søndermarksvej 46, at brugen af salt blev øget, og at den evt. kunne blandes med grus.

Herefter opsummerede formand Poul Jensen diskussionen ved at konkludere, at der er behov for en ændring af vinterberedskabet mht. saltning og grusning. Bestyrelsen vil tage beboernes input til efterretning og vil komme med et forslag til næste Generalforsamling.

I forlængelse af formandens beretning kom der herefter flere kommentarer fra salen omkring forholdene på grundejerforeningens fællesarealer. Tommy Hansen, Rødhættevej 1, pointerede, at det træ der står i kummen på hjørnet af Rødhættevej og Prinsessevej er blevet så stort, at rødderne er begyndt at ødelægge asfalten omkring kummen. Træet bør fjernes. Poul Jensen bekræftede, at bestyrelsen vil kigge på disse træer i det kommende år.

Anders Tangsgaard, Søndermarksvej 130, informerede, at der på P-pladsen ud for Søndermarksvej 130 holder to biler ulovligt parkeret, da de ikke har kørt i op til to år. Anders mente, at bestyrelsen burde informere politiet. Poul Jensen fortalte, at han havde fået en henvendelse om disse biler for 14 dage siden, og at han havde kontaktet politiet. Politiet lovede at gøre noget i sagen.

Herefter kom der forskellige input fra beboerne omkring Karstens pasning af fællesarealerne. Ib Jensen, Askepotvej 2, mente ikke, at serviceniveauet fra Karsten er højt nok. Pasningen af planter, arealer og legepladser er for dårlig. Dette blev bakket op af bl.a. Susanne Holm, Askepotvej 24, der mente, at der er for meget ukrudt rundt omkring. På den anden side kommenterede Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62, at det har hjulpet, at Karstens arbejde bliver kombineret med forårs- og sommerrengøring fra Vækst & Miljø. Poul Jensen afrundede indslagene ved at pointere, at bestyrelsen hele tiden har fokus på Karstens arbejde, og hvor der er mest behov for at han lægger sine kræfter.

Bitten Hestbæk, Søndermarksvej 12, afsluttede diskussionen omkring fællesarealerne med en kommentar til berberishækken ved hendes blok. Berberishækken bør klippes noget hurtigere, så den ikke stritter udover stien. Helst så Bitten Hestbæk, at berberishækken fjernes. Formand Poul Jensen bekræftede, at vi generelt bruger levende hække som spærring, og at når finanserne tillader det, så vil bestyrelsen kigge på alternative planter til berberishækkene.

Der var ingen yderligere kommentarer fra forsamlingen, og beretningen blev enstemmigt godkendt.

### **3. Fremlæggelse af regnskab**

Kasserer Vivi Hansen gennemgik revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis og herefter kontingentregnskabet. Udvalgte poster blev omtalt. Gennemgangen viste, at kontingentregnskabet gav et overskud på 5658 kr., der overføres til næste år. Overskuddet kan primært henføres til, at udgiften til reparationen af trappen mellem Eventyrkvarteret og Søndermarksvej kvarteret, der lå udenfor budget, som planlagt blev taget af foreningens kapitalkonto.

Tommy Hansen, Rødhættevej 1, konstaterede, at udgiften til kabel-TV er stor, hvorfor det er for dårligt, at kanalerne flytter rundt. Michael Hansen fra bestyrelsen kommenterede, at YouSee flytter kanaler en gang imellem, men at det er rimeligt begrænset. Michael konstaterede også, at kabel-TV omkostningerne i grundejerforeningen er noget af det billigste i byen, fordi vi kan drage fordele af samlede administrationsomkostninger. Bestyrelsen vil dog den 9. maj holde møde med YouSee for at høre, hvilke muligheder, der er for opgradering af systemet.

Herefter blev varmeregnskabet gennemgået og enkelte poster blev omtalt. Indtægter beløber sig til 2.468.750 kr. Samlede omkostninger er på 2.468.750 kr., hvorved årets resultat er 0 kr. Det blev nævnt, at udgifter til en ny pumpe samt til batteriskift i varmemålere blev taget fra foreningens kapitalkonto.

Vivi Hansen gennemgik herefter balancen – aktiver, passiver og noten om egenkapital.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **4. Fremlæggelse af budget**

Kasserer Vivi Hansen gennemgik kort kontingent- og varmebudgettet, og det blev bemærket, at der i det udsendte materiale er noter til budgettet.

For kontingentbudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 1.156.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. Budgettet er baseret på et fastholdt kontingent på 215 kr., og at udgifter til nye trapper bliver taget fra kapitalkontoen.

For varmebudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 2.678.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. Det blev konstateret, at der er afsat 60.000 kr. til Reparation af varmecentral og ledningsnet, men hvis det reelle beløb overstiger dette beløb, så vil det tages fra de henlagte midler.

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

Kasserer Vivi Hansen oplyste, at bestyrelsen ved budgetlægningen lægger op til et fastholdt kontingent på 215 kr., hvortil skal lægges udgiften til kabel-TV, der p.t. udgør 328 kr.

Forslag til kontingent på 543 kr. pr. måned pr. husstand fordeler sig således:

Kontingent til kabel-TV:	328 kr.
Foreningskontingent:	215 kr.

Forslag til kontingent blev godkendt.

## 6. Indkomne forslag

Der var kun indkommet et forslag - bestyrelsens forslag om erstatning af varmecentralen med fjernvarme fra SK Varme A/S. Poul Jensen præsenterede forslaget, som også er beskrevet i det udsendte materiale. Poul konstaterede, at baseret på Grundejerforeningens 2010 forbrug og ved brug af SK Forsynings normpris for 2011 kan beregnes en gennemsnitlig besparelse pr. husstand på 3.500 kr. ved at skifte til fjernvarme. Præsentationen gav anledning til kommentarer fra forsamlingen.

Bjarke Holm, Søndermarksvej 162, mener, at der vil være mere at spare ved brug af solvarme eller jordvarme. Han mener, at dette bør belyses mere. Poul Jensen kunne til dette konstatere, at lovgivningen tvinger, at en gas- eller oliefyret blokvarmecentral ikke må ændres til alternativ energi. I så fald kræves en lovændring. Derfor har bestyrelsen ikke undersøgt dette nærmere.

Ib Jensen, Askepotvej 2, spurgte om lønudgifter til pedel er taget med i beregningerne. Poul svarede til dette, at lønudgifterne til pedellen ved indførelse af fjernvarme vil overgå fuldstændigt til kontingentregnskabet, men at disse udgifter/besparelser ikke er taget med i beregningerne.

Tommy Hansen, Rødhættevej 1, konstaterede herefter, at bestyrelsen tidligere har informeret, at varmecentralen kørte optimalt med en meget fin virkningsgrad. Tommy spurgte derfor om dette ikke længere er gældende. Poul Jensen kunne hertil svare, at kedlerne for tiden kører rigtig fint med en høj virkningsgrad, men at kedlerne er ved at komme op i årene og bør udskiftes indenfor en årrække. En ny kedel vil koste i omegnen af 600.000 kr., så det er værd at tage denne kommende udgift med i billedet også.

Ib Jensen, Askepotvej 2, bemærkede, at Slagelse Fjernvarme er kendt for at være en af de billigste fjernvarmeanlæg i Danmark. Så han er meget positiv omkring forslaget. Poul Jensen supplerede med et avisclip, der dokumenterede, at fjernvarmen fra Slagelse er billig.

Lone Schiødt, Søndermarksvej 92, spurgte til, om der er en opsigelsesaftale i fht. gaslevering. Poul Jensen kunne konstatere, at vi i øjeblikket har en 1-årig fastprisaftale for gaslevering - samt, at hvis generalforsamlingen godkender tilbuddet fra SK Forsyning, så skal SK Forsyning lave et forslag til et projekt, hvorefter Slagelse Kommune skal lave en høring, hvor både DONG og Slagelse Kommune kan godkende eller afvise projektet.

Brian Petersen, Søndermarksvej 48, spurgte til opsigelsesfrister i aftalen. Poul Jensen replicerede, at SK Forsyning kan opsig driftsaftalen med et varsel på 1 år.

Karsten Jørgensen, Tommelisevej 9, spurgte, hvorfor der bliver talt om varmerør i jorden på henholdsvis 20 og 40 år. Er beboelserne ikke bygget næsten samtidigt? Poul Jensen kunne konstatere, at varmerørene i Søndermarksvejskvarteret er ca. 40 år gamle, mens Eventyrkvarteret har fået nye på et senere tidspunkt, hvorfor disse kun er 20 år gamle. Generelt siger man, at varmerør kan holde cirka 50 år i nedgravet tilstand, så indenfor de næste 10 år vil der komme udgifter til udskiftning af Søndermarksvejskvarterets rør. Ib Jensen, Askepotvej 2, spurgte herefter til mulighed for brændeovn, hvis vi bliver koblet på fjernvarmeanlægget. Poul Jensen konstaterede, at brændeovne og bygning af skorstene stadig er omfattet af deklARATIONEN og tidligere generalforsamlingsbeslutning, hvorfor der kræves en ny generalforsamlingsbeslutning for at gå videre med dette til kommunen.

Herefter var der ikke flere kommentarer og der blev foretaget en afstemning, om bestyrelsens forslag til en aftale med SK Forsyning kunne godkendes eller ej. Resultatet af afstemning blev: 31 for, 0 imod samt 2, der hverken stemte for eller imod.

Forslaget blev godkendt, og bestyrelsen vil herefter kontakte SK Forsyning for at bede dem arbejde videre med forslaget.

## **7. Valg af kasserer**

Viv Hansen blev genvalgt.

## **8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem**

Michael Hansen blev genvalgt.

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

Henrik Barchager, Søndermarksvej 36, blev genvalgt som 1. suppleant.

Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 blev genvalgt som 2. suppleant.

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

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

Jan Baisner, Søndermarksvej 170 blev genvalgt som revisorsuppleant, mens Tommy Hansen, Rødhættevej 1 blev valgt som ny revisorsuppleant.

## 11. Legepladsudvalget

Bestyrelsesmedlemmerne Lars Kristensen og Michael Toftehøj orienterede om det forløbne år. Legepladsudvalget har igen i år afholdt fastelavn, mens vi har haft firmaet Team Construction til at stå for sikkerhedstjek samt reparation af legepladserne.

Herefter blev legepladsudvalgets fremtid diskuteret, da meget af arbejdet for nuværende bliver lavet af bestyrelsen samt reparationer bliver foretaget af Team Construction. Så spørgsmålet er om udvalget bør nedlægges.

Anders Tangsgaard, Søndermarksvej 130, mente, at udvalget ikke bare kan nedlægges. I så tilfælde bør det indføres som forslag til næste generalforsamling.

Lone Schiødt, Søndermarksvej 92, konstaterede, at behovet for legepladsudvalget ikke er så aktuelt, da legepladserne er i fin stand over hele området. Og Tommy Hansen, Rødhættevej 1, supplerede med kommentarer om, at man evt. kunne sende breve rundt til børnefamilier i beboelsen for at få dem til at melde sig til aktivitetsarbejde eller man kunne arrangere en eller to arbejdsdage om året til istandsættelse af legepladser.

Poul Jensen opsummerede diskussionen ved at konstatere, at hvis ikke legepladsudvalget har arrangeret noget arbejde eller nogle aktiviteter i det forløbne år, så vil det blive nedlagt på næste generalforsamling. Så Poul opfordrede udvalget til at samles for at definere sin rolle.

Legepladsudvalget består for nuværende af Lars Klüssendorf, Søndermarksvej 202, Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 og bestyrelsesmedlemmerne Michael Toftehøj og Lars Kristensen.

Generelt opfordres folk til at deltage i udvalget, hvis de har gode ideer eller forslag til aktiviteter.

## 12. Eventuelt

Grete Hussmann, Søndermarksvej 46, konstaterede, at transformerstationen ved Søndermarksvej 38 stadig er overmalet, hvilket ser grimt ud og bør udbedres. Poul Jensen replicerede, at overmalingen er meldt til SK Forsyning, som ejer transformerstationen.

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108, mente, at det anvendte lokale til generalforsamlingen ikke var egnet pga. dårlig akustik. Poul Jensen anerkendte de dårlige forhold, og lovede at finde et bedre lokale til næste år. Dog kan skolens kantine ikke længere lånes.

Henrik Barchager, Søndermarksvej 36, har problemer med vand i kælderen og spurgte til grænsen mellem fællesarealer og de enkelte husstande, da han vil lægge nogle fliser omkring soklen for at lede vandet væk. Poul Jensen svarede, at grænsen er defineret ved skelpæle, og at der burde være omfangsdræn, der allerede nu bør lede vandet væk. Men Poul ville kigge forbi husstanden i den nærmere fremtid.

Inge Gintberg, Tommelisevej 1, spurgte herefter til levetiden for asbest eternittage. Flere fra forsamlingen havde forskellige erfaringer, men det blev konstateret at maling af asbestpladerne hjælper til at lukke porer og spærre for fugt, hvilket forlænger levetiden, da der

# GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

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

dermed undgås sprængninger i frostvejr. Tommy Hansen, Rødhættevej 1, der allerede har fået malet sit tag anbefalede, at hvis flere beboere går sammen, så kan der spares penge.

Herefter var der ikke flere spørgsmål og bemærkninger, og dirigenten takkede forsamlingen for fremmødet og god ro og orden og videregav ordet til formanden.

Formand Poul Jensen takkede dirigenten for en god indsats og takkede forsamlingen for fremmødet.



Bjarne Mikkelsen  
dirigent



Poul Jensen  
formand



Lars Kristensen  
referent