

*Dato:* 28. maj 2012

## **Referat fra generalforsamlingen den 16. april 2012**

**Fremmøde:** 33 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. Legepladsudvalget
12. Eventuelt

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

Formand Poul Jensen, Søndermarksvej 190, bød velkommen og foreslog Ib Jensen, Askepotvej 2, som dirigent. Der var ikke andre forslag, og Ib Jensen blev valgt.

Han 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 han ordet til formanden for afgivelse af bestyrelsens beretning.

### **2. Bestyrelsens beretning**

Formand Poul Jensen gennemgik udvalgte punkter fra den udsendte beretning. Han gav bl.a. en opdatering omkring etableringen af fjernvarmeforsyningen. Status er, at kommunen i marts måned har godkendt det af SK Varme A/S fremsendte forslag omkring udvidelse af fjernvarmeområdet. Herefter er der en ankeperiode for involverede parter, f.eks. DONG. Men det vurderes, at fjernvarmeforsyning af vores bebyggelse kan ske fra foråret 2013.

Poul pointerede også, at grundejerforeningens hjemmeside har en beboerportal, hvor husstandens e-mail adresse kan tilmeldes. Håbet er, at alle grundejere får tilmeldt sig, så

kommunikationen mellem bestyrelsen og grundejerne fremover kan foregå elektronisk, hvilket vil øge muligheden for at videregive information.

Herefter kom der kommentarer fra salen omkring forholdene på grundejerforeningens fællesarealer. Tommy Hansen, Rødhættevej 1, gjorde opmærksom på, at der flere steder i grundejerforeningen bliver parkeret uden for de markerede P-pladser, hvilket gør det vanskeligt at komme rundt med sin bil og kan spærre brandveje. Andre beboere bekræftede problemet med ulovlige parkeringer, og ville høre, hvad der kan gøres. Hertil svarede formand Poul Jensen, at parkering uden for P-pladser er i strid med lokalplanen og ville gerne opfordre beboerne til at overholde parkeringsreglerne samt henstille til, at gæster bruger de ekstra gæsteparkeringer, der er rundt om i bebyggelsen. Kommunen er den øverste myndighed, så det er den, man skal klage til, hvis problemet ikke løses ved fælles hjælp fra beboerne.

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 15.016 kr., der overføres til næste år. Overskuddet kan primært henføres til, at udgiften til fornyelse af trapper, der lå uden for budget som planlagt, blev taget af foreningens kapitalkonto.

Herefter blev varmeregnskabet gennemgået, og enkelte poster blev omtalt. Indtægter beløber sig til 2.463.811 kr. Samlede omkostninger er på 2.463.811 kr., hvorved årets resultat er 0 kr.

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. For kontingentbudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 1.209.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. Budgettet er baseret på et fastholdt kontingent på 215 kr.

Det skal dog nævnes, at udgifterne til legepladser kan risikere at overstige budget, da bestyrelsen efter budgetfastlæggelse har valgt en dyrere løsning for den planlagte basketballbane med en kurv, der i foråret 2012 skal bygges på Eventyrkvarterets legeplads. Den valgte løsning vil gøre det muligt at udvide til en hel basketballbane på et senere tidspunkt, så dermed en mere fremtidssikret løsning.

For varmebudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 2.777.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. Det blev konstateret, at der er afsat 60.000 kr. til reparation af varme-

central og ledningsnet, men hvis det reelle beløb overstiger dette beløb, så vil det tages fra de henlagte midler.

Herefter var der kommentarer til budgettet fra salen. Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184, gjorde opmærksom på, at flisepladsen ud for blokken ved Søndermarksvej 184 trænger til at blive gjort i stand og til at få fjernet nogle træer. Yderligere savner børnene et legehus, efter at det gamle på legepladsen ved blokken ved Søndermarksvej 200 er blevet revet ned. Der mangler også sand i sandkassen. Formand Poul Jensen svarede til dette indlæg, at bestyrelsen vil sørge for, at der kommer sand i sandkassen i løbet af foråret samt, at bestyrelsen vil se på mulighederne for opdatering af flisepladsen og indkøb af legehus. Men det bliver formentlig først i 2013 pga. begrænsede midler i budgettet.

Tove Harkjær, Elverhøjvej 9, spurgte herefter, om der stadig er behov for en varmemester, når vi får installeret fjernvarme. Poul Jensen konstaterede, at der stadig vil være behov for varmecentralen efter installation af fjernvarme, da der skal være en pumpe til at fordele varmen rundt til beboerne.

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.

Forslag til kontingent på 569 kr. pr. måned pr. husstand fordeler sig således:

Kontingent til kabel-TV:	354 kr.
Foreningskontingent:	215 kr.

Forslag til kontingent blev godkendt.

## **6. Indkomne forslag**

### **Sti ved legepladsen i Eventyrkvarteret**

Thomas og Pia Ritschard på Elverhøjvej 13 har opstillet et forslag omkring nye sten på gangstierne ved legepladsen i Eventyrkvarteret. Formand Poul Jensen bemærkede, at bestyrelsen allerede har kig på denne sti og forventer en løsning enten med leret vejgrus eller med belægningssten. Hertil kommenterede Flemming Harkjær, Elverhøjvej 9, at leret vejgrus har tendens til at blive smattet i regnvejr.

Dirigenten Ib Jensen opsummerede, at forslaget er godkendt, da bestyrelsen allerede har budgetteret med at reparere stien i løbet af 2012. Det overlades til bestyrelsen at finde den bedste løsning.

## **Kabel-TV og lokalplan**

Flemming Harkjær, Elverhøjvej 9, præsenterede forslaget, der gik på en ændring af lokalplanen, så vi ikke er bundet af et fællesanlæg med faste kanaler. Hertil kommenterede Poul Jensen og Michael Hansen fra bestyrelsen, at lokalplanen ikke er ansvarlig for at grundejerforeningen kan få frit kanalvalg. Problemet er, at YouSee ejer det nuværende kabel-TV anlæg, som er et gammelt serieforbundet anlæg, hvor alle grundejere skal have den samme kanalpakke, i vores tilfælde den store pakke. En ændring til et stjerneanlæg fra YouSee, hvor hver grundejer kan vælge kanaler frit, vil koste 1,5 til 2 millioner kr. Kabel-TV tilbud fra andre udbydere vil heller ikke blive billigere, som det også blev præsenteret på generalforsamlingen for to år siden.

Michael Hansen bemærkede også, at TDC har en gammel forstærker til forsyning af vores område. Denne forstærker er skyld i, at vi maksimalt kan få internet på 4 Mbit. TDC har foreløbig ingen planer om at opgradere denne forstærker.

Poul Jensen afsluttede med at bemærke, at paraboler ikke er tilladt ifølge lokalplanen, men at kommunen ikke har reageret, selvom de er blevet gjort opmærksom på det gentagne gange.

Efter disse kommentarer frafaldt Flemming Harkjær sit forslag, da lokalplanen ikke er den begrænsende faktor for udbuddet af TV i grundejerforeningen.

## **Graffiti**

Bjarke Holm, Søndermarksvej 162, præsenterede sit forslag om, at fjernelse af graffiti på huse og stakitter i bebyggelsen bør blive betalt af grundejerforeningen, da det bør være i alles interesse, at området præsenterer sig flot og uden graffiti. Graffiti bør fjernes, da graffiti avler graffiti, men graffiti fjernelse er dyrt for den enkelte beboer, som er uheldig at blive ramt, hvorfor grundejerforeningen bør deles om udgiften.

Forsamlingen var enige om, at graffiti er grimt og bør fjernes, og flere bakkede op om forslaget. Men formand Poul Jensen måtte konstatere, at huse og stakitter ifølge vedtægterne ikke tilhører grundejerforeningens fællesarealer, hvorfor graffiti fjernelse ikke kan blive grundejerforeningens ansvar.

Dirigent Ib Jensen konstaterede dermed, at da graffiti på beboernes ejendom ikke er grundejerforeningens ansvar, så er forslaget afvist.

Herefter var der diskussion om graffiti på transformerstationen på parkeringspladsen på Søndermarksvej. Bestyrelsen havde nemlig efter generalforsamlingen sidste år kontaktet elselskabet for at få dem til at rense transformerstationen, men intet er endnu sket. Grete Hussmann, Søndermarksvej 46, spurgte, om beboerne selv kunne male transformerstationen. Hertil svarede Poul Jensen, at beboerne bør kontakte elselskabet før der gøres noget.

Som afslutning på graffiti diskussionen foreslog Bitten Hestbæk, Søndermarksvej 12, at beboere med graffiti kan kontakte deres forsikrings selskab. Det er muligt, at forsikringen dækker udgifter til fjernelse af graffiti.

## **Styning af træer**

Bjarke Holm, Søndermarksvej 162, præsenterede sit forslag om styning af store træer ved Søndermarksvej 162, da de skygger og sviner i haven.

Hertil oplyste Inge Bremholm, Søndermarksvej 164, at hun i hendes have ikke har nogle problemer med de store træer. Derefter konkluderede Poul Jensen, at da der er mange forskellige holdninger til træer i bebyggelsen, så finder bestyrelsen ikke, at der for nuværende skal gøres noget ved de store træer. Dirigenten konstaterede herefter, at der for øjeblikket ikke er stemning for at styne træerne, hvorfor forslaget - efter accept fra Bjarke Holm - ikke blev behandlet yderligere.

## **Salt til glatførebekæmpelse**

Formand Poul Jensen præsenterede bestyrelsens forslag om at overgå til at bruge salt i stedet for grus som hovedelement i glatførebekæmpelsen på stierne i grundejerforeningen. De fleste tilhørere i forsamlingen bakkede op om forslaget, da flere har problemer med store bunker grus på parkeringspladser og i buske efter vinteren, og da det blandt andet blev konstateret, at stien ved Hindbærvej umiddelbart ikke har taget skade af den salt de bruger på denne vej. Tommy Hansen, Rødhættevej 1, så dog en fare for, at asfalten i Eventyrkvarteret vil blive ødelagt af salt, da asfalten er meget porøs.

Herefter var der ikke flere kommentarer, og der blev foretaget en afstemning om bestyrelsens forslag. Der var ingen, der stemte for fortsat brug af grus, hvorfor forslaget blev godkendt.

## **7. Valg af formand**

Poul Jensen blev genvalgt.

## **8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**

Lars Kristensen og Michael Toftehøj blev genvalgt.

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

Flemming Harkjær, Elverhøjvej 9, blev valgt 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, og Tommy Hansen, Rødhættevej 1, blev genvalgt som revisorsuppleanter.

## **11. Legepladsudvalget**

Bestyrelsesmedlemmerne Lars Kristensen og Michael Toftehøj orienterede om det forløbne år. Der er blevet foretaget det årlige sikkerhedstjek og reparation af legepladserne, trækanten omkring petanquebanen og sandkassen ved Søndermarksvej 86-94 er blevet udskiftet samt et udslidt legehhus ved Søndermarksvej 200 er blevet fjernet.

Der har ikke været afholdt nogle aktiviteter for børnene, heller ikke fastelavn, og derfor lægger bestyrelsen op til at nedlægge legepladsudvalget, da de nuværende medlemmer ikke ønsker genvalg, og da bestyrelsen de sidste år har stået for reparation og opstilling af nye legeredskaber.

Herefter kom der flere kommentarer fra salen, og flere af de ældre beboere opfordrede børnefamilier til at melde sig til legepladsudvalget, da der er behov for et aktivitetsudvalg i grundejerforeningen. Dette fik Henrik Hundstrup, Søndermarksvej 182, til at melde sig til udvalget, hvorefter konklusionen på diskussionen blev, at bestyrelsen vil tage kontakt til Henrik Hundstrup for at vurdere muligheden og behovet for et legepladsudvalg.

## **12. Eventuelt**

Jane Pedersen, Tommelisevej 2, beskrev nogle problemer hun har haft med opgravning af haven i forbindelse med, at der skulle lukkes for en hovedhane til vandet. Hun pointerede, at grundejerforeningen har et problem med manglende viden om hovedhanernes placering. Hertil svarede formand Poul Jensen, at bestyrelsen på baggrund af Janes problemer har sat sig for at kortlægge hovedhanerne. Så der er fokus på problemet.

På baggrund af ovenstående diskussion om manglende kortlægning af hovedhaner, så nævnte Tove Harkjær, Elverhøjvej 9, at de i det forløbende år var blevet kontaktet af Slagelse Kommunes forsyning omkring kortlægning af brønde, men at de siden modtagelse af brevet ikke har hørt mere. Så spørgsmålet er, om grundejerforeningen også har et problem med kortlægning af brønde. Poul Jensen svarede hertil, at kortlægningen af forsyningens kloakbrønde er forsyningens problem og ikke grundejerforeningens.

Tommy Hansen, Rødhættevej 1, spurgte herefter, om det budget, der sidste år blev fremlagt for fjernvarmeforsyningen, stadig holder. Poul Jensen bekræftede, at set i forhold til den nuværende gaspris, så holder budgettet stadig.

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.

Ib Jensen  
dirigent

Poul Jensen  
formand

Lars Kristensen  
referent