

Generalforsamling 2013

GF Sølodden

Onsdag 27. februar, kl. 19.30

Brydegården, Måløv

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse (underskrevet af bestyrelsen og revisor).
4. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.
 - a. Forslag til oprensning af søerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent samt påkravsgebyr.
6. Fælles Grundejer Foreningen v Steen (85)
7. Valg af fem bestyrelsesmedlemmer samt 1-3 suppleanter.
8. Valg af revisor og revisor suppleant.
9. Eventuelt.

Fremmødt på generalforsamlingen var følgende husstande: 7, 11, 15, 23, 33, 39, 51(fuldmagt), 67, 75, 77, 79, 83, 85, 87(Fuldmagt), 89, 93 og 95. Altså 17 parceller ud af 48 var repræsenteret.

Ad 1) Valg af dirigent

Erik (23) blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og generalforsamlingen er derfor beslutningsdygtig. Steen 85 blev valgt til referent.

Ad 2) Bestyrelsens beretning ved formand Morten (67):

Det forgangne år i grundejerforeningen har været meget begivenhedsrigt. Især Ballerups kommunes idé med at overdrage betalingen for vejbelysningen til grundejerne fyldte en hel del i kalenderen.

Jeg vil gerne takke medlemmerne af bestyrelsen for deres arbejde og gode humør. Derudover vil jeg gerne takke de personer som i løbet af året har hjulpet bestyrelsen med store og små opgaver, - I har været til megen stor hjælp! Jeg vil især fremhæve Steen og Filip for jeres arbejde med bl.a. fællesgrundejerforeningen og hjemmesiden.

Bestyrelsen har i årets løb afholdt bestyrelsesmøder 6 gange (referater tilgængelige på hjemmesiden), og 1 arbejdsweekend. Steen (85) og Torben har som bestyrelsens repræsentanter deltaget i 2 bestyrelsesmøder i fællesgrundejerforeningen.

Konstituering

På generalforsamlingen 2012 blev de nye vedtægter vedtaget, som bl.a. betød at bestyrelsen skulle konstituere sig selv. Posterne blev fordelt på følgende måde:

- Formand: Morten Sørensen, nr. 67
- Næstformand: Torben Gjaldbæk, nr. 51
- Kasserer: Ole Madsen, nr. 7

Da Steen til generalforsamlingen i 2012 meddelte at det var sidste år han ønskede at fortsætte som vores repræsentant i fællesgrundejerforeningens bestyrelse, blev det besluttet at Torben skulle deltage i møderne sammen med Steen, for at sikre en flydende overgang.

Fokus områder

På det første bestyrelses møde, besluttede bestyrelsen at sætte fokus på følgende opgaver:

- Opfølgning på afgørelsen af vejbelysningssagen – konsekvenser og tiltag.
- Forbedring af udkørselen til Kratvej
- Nabolisten
- Nyhedsbreve og øget kommunikation
- Udarbejdning af et dokument indeholdende grundejernes "forpligtigelser" og andet vedr. Sølodden.

- Opfølgning på plejeplanen af søen.

På trods af det høje ambitiøse niveau, så er det faktisk lykkedes at få igangsat alle fokusområderne, men da det er nogle forholdsvis tidskrævende projekter er der ingen af dem som er helt i mål endnu – men de fleste er meget langt.

Vejbelysnings sagen

Sidste års beretning sluttede med at bestyrelsen på vegne af grundejerne sendte d. 29/1-2012 en klage over kommunens afgørelse af 3. januar 2012 til Vejdirektoratet.

Efter Vejdirektoratet valgte at behandle klagen, har der været en jævn aktivitet på sagen. Det meste var til information, men i juni og august blev bestyrelsen bedt om kommentarer til sagen. Det omhandlede primært, kommentering på kommunens besvarelser af Vejdirektoratet spørgsmål. Vores besvarelser blev indsendt i juli og september og kan læses på hjemmesiden.

D. 6/12 fik vi besked på at Vejdirektoratet ville afsige endelig afgørelse den følgende uge. Så vi ventede spændt.

Men d. 11/12 modtog vi en kopi af en mail sendt til kommunen, hvor de har nogle yderligere spørgsmål til sagen som de skulle modtage svar på inden d. 8/1.

Så derfor kom det som en stor overraskelse at vi d. 19/12 modtog besked fra Vejdirektoratet om at Ballerup Kommune d. 17. december 2012 havde truffet beslutning om at stoppe projektet med egenbetaling for vejbelysning.

Det betyder at kommunen har trukket sin afgørelse af 3. januar 2012 tilbage, hvorfor grundlaget for klagesagen ikke længere er til stede. Vejdirektoratet foretager derfor ikke videre i sagen.

Sagt med andre ord – grundejerne på Sølodden skal IKKE betale for vejbelysningen. Det var rigtig gode nyheder – men der var et "men"...

Hele sagen har kun omfattet belysningen af vejen og vi har 6 lamper som oplyser stien ved broen over søen, som ikke er omfattet. Kort efter nytår fik vi da også besked fra DONG om at Ballerup Kommune overdrager betalingen for disse lamper til grundejerforeningen. Det er en omkostning på ca. 8.050 kr. pr. år.

Denne overdragelse kan vi ikke gøre noget ved, vi skal reelt være glade for de år kommunen har betalt for belysningen på stien. Stien ligger 100 % på grundejerforeningens fællesareal og er ikke omfattet af de samme regler som vejbelysningen. Desuden er det ikke i kommunens interesse at denne sti skal være oplyst.

Bestyrelsen besluttede at overtage udgiften og så kan vi i det nye år se på alternativer. Sådan som det ser ud nu er der følgende muligheder:

- Uændret belysning og abonnement – dvs. 8.050 kr. pr. år.
- Opsige kontrakt og slukke lyset på stien.
- Overtage lysanlæg og driften af det.

Udkørselen til Kratvej

Vi har talt med Ballerup kommune om at forbedre trafikikkerheden ved udkørsel til Kratvej. Kommunen anbefalede os at skrive en formel henvendelse og så ville de tage sagen op med Politi og andre relevante instanser. Af strategiske årsager ventede vi med denne henvendelse til efter vejbelysningssagen var afsluttet.

Kommunen forventer at vende tilbage med et svar på vores henvendelse i midten af marts måned.

Nabolisten

For at øge trygheden og nabokontakten besluttede vi at forsøge at etablere en naboliste, hvor folk kunne skrive deres kontaktinformationer på, således at naboer kunne få fat i hinanden.

Listen har fået en pæn tilslutning på 33 husstande.

Anvendelsen af listen er desuden udvidet til, at vi vil sende nyhedsbreve ud til de som ønsker det. Men vores planer slutter ikke der, vi vil gerne oprette en hus-email adresse – således at vi kan sende mails til hinanden vha. husnummeret.

Nyhedsbreve og øget kommunikation

Bestyrelsen ønske var at øge kommunikationen til grundejerforeningens medlemmer. Informationen skulle både være om igangværende sager og generel information.

Vi besluttede derfor at skrive nogle nyhedsbreve og omdele dem. Det første nyhedsbrev kom i december og nummer 2 i januar. Nyhedsbrevene vil udkomme med jævne mellemrum, - når der er tid og når der er noget at skrive om.

Brugen af hjemmesiden blev også udvidet i 2012. Foruden bestyrelsesreferater ligger der også andre relevante informationer til grundejerne – f.eks. nyhedsbrevene og vejbelysningssagen.

Grundejernes forpligtigelser

På baggrund af bl.a. egne erfaringer, besluttede bestyrelsen at udarbejde en skrivelse, som beskriver hvilke forpligtigelser en grundejer på en privat fællesvej har. Meningen med dokumentet er udelukkende information, dvs. det er ikke en husorden eller lign. Grunden til at vi har påbegyndt dette dokument er fordi vi ved fra os selv at det ikke altid er nemt at finde ud af hvilke forpligtigelser man har som grundejer på en privat fællesvej.

Vi har påbegyndt dette dokument – men der er et pænt stykke vej endnu.

Plejeplan af søen

Da søerne igennem de senere år er groet mere og mere til, valgte vi at kigge nærmere på den plejeplan der er blevet udarbejdet tilbage i 2009 for søerne, som blev fremlagt på generalforsamlingen 2009. Vi indså hurtigt at søernes tilstand krævede en større indsats, derfor bad vi HedeDamark om at vurdere plejeplanen og søen og hvad der skulle gøres, for at genoprette søerne. Dette arbejde resulterede i bestyrelsens forslag som fremlægges senere på denne generalforsamling.

Grundejerforeningens fællesarealer

Foreningens fællesarealer består dels af nogle større arealer med græs, planter og søer og dels af vejarealet.

Bestyrelsen valgte ligesom de forrige år at entrerer med STV, om at slå græsset om sommeren og rydde sneen på vejen om vinteren. Dette arbejde er efter bestyrelsens mening blevet udført nogenlunde tilfredsstillende.

Arbejdsdage

Arbejdsdagen 8. september havde en stor tilslutning.

Arbejdsopgaverne var primært alm. vedligeholdelse af arealerne, f.eks. klipning af planter langs stierne, beskæring af træer, ukrudtsbekæmpelse på vejarealet og lidt omlægning af fliser.

Arbejdsdagene er en succes og er helt klart kommet for at blive. Desuden bliver vores fællesarealer ikke mindre vedligeholdelseskrævende i fremtiden i takt med at det hele gror op og til.

Snerydning og glatførebekæmpelse

Vi har en aftale med STV om at de skal rydde sne på vejen. Snerydning foretages ved snefald på over 3-4 cm med udsigt til frost. Der foretages ingen glatførebekæmpelse i form af saltning på selve vejarealet. Snerydning har stort set været som forventet, dog var der omkring d. 10/12 en uheldig sammenblanding af lidt sne, tøvejr og lidt sne igen. Efter kontakt til STV var de herude nogle ekstra gange.

Her i februar har der været problemer med store mængder is. Der er nu indkøbt 2 ”sandkasser” som skal placeres ved opkørselen til Kratvej og ved stien ned til cykelstien. Dermed er det muligt hurtigt at kaste noget sand på vejen og stien, således at de er farbare. Denne opgave varetages af alle grundejerne.

Indbrud

Grundejerne på vejen har været plaget af flere indbrud. Bestyrelsen har kendskab til mindst 5 tilfælde. I nogle tilfælde går de ind gennem havedøren.

Der er nok ikke så meget vi kan gøre, andet end at holde øje med hinandens huse. Her kan Nabolisten være et godt redskab.

Det er desværre nok begrænset, hvad bestyrelsen kan gøre, men det kan være vi skal se mere på dette.

Kommende arbejdsopgaver

Her til sidst opsummeres de ting som bestyrelsen muligvis vil arbejde i det kommende år.

- Forbedring af udkørselen til Kratvej
- Udvidelse af hjemmesiden til at omfatte forenings dokument arkiv, ”hus-e-mails” m.m.
- Nyhedsbreve
- Nabolisten
- Udarbejdning af et dokument indeholdende grundejernes ”forpligtigelser” og andet vedr. Sølodden.
- Søerne
- Belysning af stien

Dertil kommer at bestyrelsen kunne se på følgende emner:

- Præventive foranstaltninger mod indbrud
- Vedligeholdelse af fællesarealerne
- Samt andre forslag der måtte komme fra medlemmerne

Ad 3) Forelæggelse af regnskab til godkendelse:

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4) Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne:

Forslaget fra bestyrelsen om oprensning af søerne blev vedtaget med 15 stemmer for, en imod og en blank. Dette betyder at beløbet er godkendt og bestyrelsen kan disponere, og går videre med sagen som beskrevet og vil forhandle med flere end en entreprenør.

Ad 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag samt påkravsgebyr.

Budgettet blev godkendt. Bidrag og påkravsgebyr er uændret.

Ad6) Fælles Grundejer Foreningen:

Der har kun været et møde siden sidst, 10. oktober 2012. Den næste møde normalt ligger før foreningernes generalforsamlinger der normalt afholdes i april. Derfor var det reviderede regnskab ikke tilgængeligt da dette først er revideret til næste møde 13. marts.

Indtægt for perioden er kontingent for 248 husstande med hver kr. 335,00 i 2013.

FGF hjemmeside bør nedlægges, dette behandles på næste møde.

Der er lavet budget pris for renovering af asfalt på stien langs nytte haverne (ca. 100 m).

Fodboldmålene på fælles arealet skal repareres.

Æblelunden har været udsat for hærværk, de ødelagte træer forsøges beskåret for at se om de kommer sig.

Steen (85) stopper efter næste møde i FGF og Torben (51) der har været med på sidste møde overtager denne post.

Ad 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsen: Genvalg til Torben(51), Morten (67), Ole (7) og Klaus (79). Ny i bestyrelsen Dan (75).

Suppleanter: Genvalg til Connie (41). Nye suppleanter John (33) og Henrik (65).

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved det første bestyrelsesmøde i henhold til de nye vedtægter.

Ad 8) Valg af revisor:

På valg var Erik (23) der modtog genvalg. Revisor suppleant blev ikke valgt, da Erik har været stabil i jobbet siden dag 1.

Ad 9) Eventuelt:

Der er pt. 8 husstander der ikke har indbetalt kontingent. Det indskræpes at disse beløb gerne må falde i vor fælles kasse hurtigt da vi mangler pengene. Den sene indbetaling kan måske skyldes at generalforsamlingen falder meget tidligt på året, men det er ikke nogen undskyldning da de fleste dog har kunnet nå at betale

Hermed afsluttede årets generalforsamling

Referent
Steen (85)



Dirigent
Erik(23)



Formand
Morten (67)

