

Referat generalforsamling 2016

GF Sølodden
Tirsdag d.12. april 2016
Sognegården, Måløv

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse (Underskrevet af bestyrelsen og revisor).
4. Fælles Grundejer Foreningen Kratvejsarealet (FGF) i henhold til FGF's vedtægter.
5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent, bidrag samt påkravsgebyr.
7. Valg af fem bestyrelsesmedlemmer samt 1-3 suppleanter.
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

Referent: Filip Skjerning (27)

Fremmøde på generalforsamlingen fra følgende husstande: 27, 33, 51, 65, 67, 79, 81, 83, 85, 87 (10 parceller ud af 48).

Der var udstedt fuldmagter fra 23, 41, 49.

1. Valg af dirigent

Claus (81) blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

På første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen 2015 konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand: Morten Sørensen, nr. 67

Næstformand: Torben Gjaldbæk, nr. 51 (Repræsentant i fællesgrundejerforeningen (FGF))

Kasserer: Henrik Kofoed, nr. 65

Medlem: Dan Thunø Iversen, nr. 75 (Suppleant i FGF)

Medlem: Klaus Hansen, nr. 79

Suppleant: Conni Brunsgård nr. 41

Bestyrelsen har afholdt 7 bestyrelsesmøder og 2 arbejdsdage.

Torben har deltaget i et bestyrelsesmøde FGF.

Nabolisten (tilmelding: adresseliste@solodden.dk)

Opsøgende arbejde har resulteret i stor opbakning. Alle er nu tilmeldt.

Der er oprettet et solodden.dk-alias til alle, som automatisk sender mailen videre til de/den på Nabolisten registrerede email-adresse, fx 67@solodden.dk (Morten i nr. 67).

I tilfælde af spørgsmål og kommentarer til bestyrelsen, så kontakt bestyrelsen direkte og ikke igennem Nabolisten.

Hjemmesiden og nyhedsbreve (www.solodden.dk)

Der blev udsendt 3 nyhedsbreve siden sidste generalforsamling. Der er etableret en "Velkommen til Sølodden"-folder.

Der er etableret et digitalt lager til bestyrelsen. Alle væsentlige dokumenter er digitaliseret, dog mangler bestyrelsesreferater fra perioden 2003 til 2005.

Det fysiske arkiv overleveres snarligt til Ballerup Stadsarkiv.

Indbrud

Bestyrelsen anbefaler at grundejerne tilslutter sig Nabohjælp.dk. Bestyrelsen opfordrede grundejerne at tilmelde sig Nabohjælp i Nyhedsbrev nr. 8.

Hvis der er grundejere som bliver udsat for indbrud, er bestyrelsen interesseret i at blive informeret.

Opkrævninger og adresseændringer

Der blev i 2015 brugt megen tid på at få alle til at betale kontingent.

En enkelt skyldes at ejer var fraflyttet uden at den nye adressen var kendt.

Derfor: Husk at melde adresseskift til bestyrelsen. Det er grundejerens pligt at oplyse om adresseændringer.

Bestyrelsen foreslår i år, at der opkræves gebyr ved for sen betaling.

Medlemsskaber

GF er medlem af følgende foreninger:

- Parcelhusejernes Landsorganisation (PL)
 - Medlemsbladet Parcelhus
 - Forsikring af foreningen (vigtigt pga. fællesarealerne)
 - Rådgivning
- Måløv Bylaug
 - Kontingent: 150 kr.
 - Halloween, Sct. Hans m.m.
- Nyt: Fællesudvalget for grundejerforeninger i Ballerup
 - Fællesudvalget varetager grundejerforeningernes fælles interesser i forhold til kommunen og andre myndigheder samt private. Fællesudvalget er upolitisk. Omtrent halvdelen af kommunens grundejerforeninger er tilsluttet Fællesudvalget.
 - Kontingentet 1,50 kr./pr. medlem/årligt

Udkørsel til Kratvej

I efteråret 2015 blev der etableret to bump vest for vores udkørsel til Kratvej. Efter lidt ”indkøring” har det i det fleste tilfælde lettet udkørselen. Der er dog stadig folk som kører uden om bumpene.

Kommunen evaluerer bumpene efter 1 år. Hvilket er til efteråret.

Bestyrelsen modtager meget gerne erfaringer mht. bumpene (problemer, farlige situationer m.v.).

Kommunen arbejder på at der også sker en masse ændringer på Kratvej nede ved skolen.

Kloakkerne

Grundejerforeningen ejer kloakkerne på Sølodden. Grundejerne ejer stikledningerne.

Sølodden er separat kloakeret, dvs. regnvand, som falder på tage og veje løber direkte ud i vores søer.

Vejbrønde, sandfang og olieskillefilter blev i oktober rensset for første gang (pris ca. 8.000 kr.). De bør renses med jævne mellemrum.

Kloakkerne har aldrig været eftersat. Bør ske jævnlige. Derfor er der indhentet tilbud om TV-inspektion plus spuling af alle kloakkerne er tilbudt til ca. 45.000 kr. Bestyrelsen påtænker at sætte dette på budgettet i 2017.

Hvis der er nogen som har eller har haft problemer med kloakkerne, vil vi gerne vide det.

Vejristene må kun anvendes til ikke-forurenede vand. Dvs. ingen malingsrester m.m.

Stibelysning ved broen

På generalforsamlingen 2015 blev det besluttet at etablere nye lamper på stien ved søen. Tre elektrikere blev indbudt til at give tilbud. I november skrev vi kontrakt med Hareskov Elektrik.

- Kontraktsum: ca. 83.000 kr. (Tilslutningsafgift til DONG på ca. 2.000 kr.)
- Udgiften blev finansieret delvist ved et ekstraordinært bidrag på 1.500 kr. pr. grundejer (72.000 kr.) og over budgettet for 2016.
- Lamperne etableret i 1. kvartal 2016. Dog mangler elmåleren stadig, hvilket skyldes at DONG har skiftet IT-system.
- Lamperne har 5 år garanti og lyskilderne en levetid på ca. 50.000 timer.

Vedligeholdelse af fællesarealerne

Gartner/entreprenør: STV

Græsslåning af fællesområderne om sommeren.

Snerydning af vejen og stien ved nr. 61 og 63.

Vores aftaler er fastprisaftaler. Arbejdet udført tilfredsstillende.

Grundejerne skal selv:

Fjerne sne, ukrudt og affald på sti og fortove. Glatførebekæmpelse på fortov, vej og stier.

Arbejdsdage

Arbejdsdage d. 31/5 og d. 26/9.

Arbejdsdagen d. 31/5 var en stor succes, mens der til den anden var meget få fremmødte.

Fremover kan der være behov for at lægge flere opgaver ud til entreprenører.

Forenings udstyr, der kan lånes ved at henvende sig til bestyrelsen: waders, le og stor ukrudts gasbrænder.

Arbejdsdagene er ikke kun arbejde, men også en måde at lære sine naboer at kende.

Søerne

Søerne blev ryddet for siv og dunhammere af to omgang. Både i den sydlige og nordlige sø.

Dels med hjælp fra en entreprenør og dels på den ene arbejdsdag.

I 2016 fortsættes arbejdet, dels med at holde den sydlige sø, men også med at rydde den nordlige.

Det forventes at omfanget over tid mindskes.

Området omkring søerne er ligeledes yderligere vedligeholdt. F.eks. græsslåning på stien nord for søen.

Snefald

Lørdag d. 22/11 faldt der store mængder ”tung” sne.

Sneen gav store problemer mange steder. Vores entreprenør ryddet sne om eftermiddagen.

Sneen forvoldte mange skader på vores fællesarealer. Skaderne udbedres i sensommeren 2016. Bl.a. bliver piletræet ved søen fældet og birketræerne langs trampestien beskæres.

Snerydning udføres af entreprenør fra 1. november – 31. marts.

Parkering

Husk at benytte de eksisterende parkeringspladser.

Prøv at undgå at parkere langs den del af vejen som er mest trafikeret – f.eks. ikke i sving.

Ingen parkering på vendepladserne.

VIS HENSYN – Folk skal kunne komme ind og ud af deres indkørsler.

Sociale arrangementer

Lørdag d. 22/8 blev den første vejfest i mange år afholdt.

Arrangementet var en STOR succes.

Arrangementet var ikke arrangeret af bestyrelsen, men af nogle ildsjæle. Stort tak til arrangørerne.

Bestyrelsen støtter og bakker op omkring sådanne arrangementer og der er derfor afsat penge på det kommende budget, så det er muligt at støtte tilsvarende arrangementer i 2016.

Kommende arbejdsopgaver

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

- Havedage og andre sociale arrangementer
- Udarbejdning af FAQ om Sølodden, med grundejernes ”forpligtigelser” og andet vedr. Sølodden.
- Udarbejde vedligeholdelsesplan for fællesarealerne (søerne, vejen, stierne, kloakkerne m.m.)
- Beplantningsplan for fællesarealerne (støjvolden, trampestien, søen)
- Udbredelse af Nabohjælp.dk
- Evaluering af vej bump

Efter beretningen blev der bl.a. drøftet følgende emner:

Skal der lægges sand ud på vejen igen i år? Planen er, at det gøres hvert andet år. I år skal der lægges perlesten på stierne.

Bumpene på Kratvej: Der er (fortsat) mange, der kører ud på cykelstien for at undgå bumpene.

Er trampestien mellem 11-39 nødvendig? Mange bruger den.

Kloakkernes levetid.

Græsslåning på fællesarealer: Kan vi nøjes med at få slået den yderste kant af græsset, og lade mere stå urørt? Og derved spare nogle penge.

Skal der laves regler for, hvornår vi må slå græs? Det vil være godt at undgå for mange regler, hvor vi selv skal være ”politi” overfor hinanden. Snak med hinanden.

Formandsberetning godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse

Oprensning af sø blev billigere end budget bl.a. pga. rabat.

Regnskab godkendt.

4. Fællesgrundejerforeningen

Fællesgrundejerforeningen (FGF) er en paraplyforening, som vi ifølge lokalplanen er forpligtiget til at være medlem af. Foreningen består af følgende grundejer og andelsforeninger: Kratlodden, Kærlodden, Marklodden, Parklodden og Sølodden.

Foreningen varetager primært plejen af fællesarealerne, f.eks. fodboldbanen, støjvolden og stien over mod skolen (nord for Måløv stadion).

Den vestlige del af stien nord for Måløv Stadion blev i 2015 asfalteret. Budgettet lød på 75.000, men udgiften blev kun på 36.800,-

Da stien er en privat sti, er FGF ikke forpligtiget til at rydde stien for sne. Det er besluttet ikke at rydde stien for sne.

FGF's hjemmeside (kratvejsarealet.dk) var registreret i en tidligere formands navn og da han i 2015 gik bort, blev hjemmesiden ikke overført til FGF. Derfor er FGF's hjemmeside pt. nedlagt. På næstkommende FGF-møde besluttes der, hvad der skal gøres.

Posten til græsslåning og anden sommervedligeholdelse er FGFs største udgift, det forventes uændret.

FGF har ingen større projekter planlagt. Der kan derfor forventes en kontingentnedsættelse inden for de kommende år.

Spørgsmål:

Spørgsmål: Er det muligt for GF Sølodden at udtræde af Fællesgrundejerforeningen - evt. i et samarbejde med Parklodden mht. fodboldbanen?

Svar: Lokalplanen for området kræver at foreningerne er medlem af FGF. Så en udtræden af FGF vil kræve, en lokalplansændring, tinglysning og en udmatrikulering af fællesarealer. Dette er en stor og bekosteligt opgave, som ikke står mål med resultatet. Bestyrelsen er meget tilfreds med FGFs formål og arbejde og fraråder at arbejde videre med en udtrædelse af FGF.

5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.

Ingen indkomne forslag.

6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent/bidrag samt påkravsgebyr

Kontingent 2016 foreslås uændret til 3000 kr/år.

Påkravsgebyr: forslag 100 kr. Betalingsfrist 30 dage.

Gennemgang af forslag til budget 2016.

Spørgsmål:

Sommervedligeholdelse stiger med mere end 20%. Vedligeholdelse af fællesarealer stiger også en del. Er kontingentet for højt? Svar: Det kan ikke skæres meget, uden at vi skal skære i nogle af de faste udgifter, fx sommer- og vintervedligehold. Der skal også være luft i budgettet til evt. kloakinspektion et af de kommende år.

Budget og kontingent for 2016 vedtaget.

7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer samt 1 til 3 suppleanter.

Dan (75) ønsker ikke genvalg. Øvrige nuværende bestyrelsesmedlemmer ønsker genvalg.

Følgende valgt:

Klaus Hansen (79)

Morten Sørensen (67)

Henrik Kofoed (65)

Torben Gjaldbæk (51)

Connie Brunsgaard (41)

Suppleant: Carsten (1)

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor: Erik Olsen (23)

Suppleant: Pladsen som revisorsuppleant er ledig, da ingen ønskede at stille op.

9. Eventuelt

Intet

Referat godkendt d. 23. maj 2016 af



Formand, Morten Sørensen, nr. 67



Dirigent, Klavs Pahu Vedel, nr. 81