



# Generalforsamling 2018

---

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling i GF Sølodden.**

**TID: Mandag d. 23. april 2018 kl. 19.00**

**STED: **Kulturhus Måløv** (biblioteket) på loftet. Måløv Hovedgade 60**

---

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal afleveres skriftligt til bestyrelsen senest d. 13. april. Gerne sendt på e-mail til [bestyrelse@solodden.dk](mailto:bestyrelse@solodden.dk).

---

## 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) (**bilag 2**).
  4. Fællesgrundejerforeningen (i henhold til fællesgrundejerforeningen vedtægter)
  5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.
    - a. Forslag 1: Overdragelse af afløbssystem til Novafos (**bilag 3**).
    - b. Forslag 2: Opsætning af hjertestarter (**bilag 4**).
    - c. Forslag 3: Dræn af sti (**bilag 5**).
  6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent/bidrag samt påkravsgebyr (**bilag 2**).
  7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer samt 1 til 3 suppleanter.
  8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
  9. Eventuelt.
- 

Hvis man er forhindret i at deltage, kan den vedlagte fuldmagt anvendes, se bilag 1. Afgivelse af stemme pr. brev (brevstemmer) er i henhold til vedtægterne ikke muligt.

---

Foreningens vedtægter: [http://solodden.dk/wb/media/GF\\_Soelodden\\_vedtaegter\\_2012.pdf](http://solodden.dk/wb/media/GF_Soelodden_vedtaegter_2012.pdf)

Indkaldelse og bilag kan også findes på hjemmesiden: [www.solodden.dk](http://www.solodden.dk).

På bestyrelsens vegne  
**Morten Sørensen (hus nr. 67)**  
([formand@solodden.dk](mailto:formand@solodden.dk))

# Bilag 1: FULDMAGT 2018

---

(NAVN + ADRESSE PÅ FULDMAGTSMODTAGER)

får hermed fuldmagt til at repræsentere underskriveren på Grundejerforeningen Søloddens generalforsamling mandag d. 23. april 2018, kl. 19.00.

Fuldmagtsgivers navn: \_\_\_\_\_

Fuldmagtsgiveren ejer Sølodden nr. \_\_\_\_\_

Måløv, d. / - 2018

---


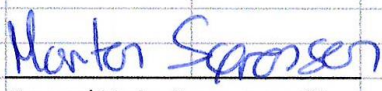
(FULDMAGTSGIVERS UNDERSKRIFT)

## **Regler angående fuldmagter**

Et medlem kan give møde i henhold til fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller et andet medlem af grundejerforeningen. (§ 10.3)

Maksimum 2 fuldmagter pr. medlem. (§ 13.2)

## Bilag 2: Regnskab 2017 og budget 2018

Regnskab for Grundejerforeningen Sølodden				
Periode 01.01.2017 – 31.12.2017				
	<i>Budget</i>	<i>Budget</i>	<i>Realiseret</i>	<i>Realiseret</i>
<i>Resultatopgørelse</i>	<i>ÅR 2018</i>	<i>ÅR 2017</i>	<i>ÅR 2017</i>	<i>ÅR 2016</i>
Kontingent, indtægter	144,000	144,000	144,000	144,000
Indtægter i alt	144,000	144,000	144,000	144,000
Sommervedligeholdelse	31,000	32,000	29,944	29,415
Vintervedligeholdelse	24,000	24,000	22,750	25,000
Fælles grundejerforening	16,080	16,080	16,080	16,080
Parcelhusejernes Landsforening - forsikring	1,450	1,450	1,450	1,450
Parcelhusejernes Landsforening - kontingent	6,600	6,448	6,592	6,448
Belysning	1,500	1,000	1,283	49
Bestyrelse	3,000	3,000	2,050	2,750
Vedligeholdelse, fællesarealer	20,000	15,000	9,100	12,419
Generalforsamling, sociale arrangementer	1,000	1,500	100	932
Oprensning af sø	20,000	20,000	20,000	20,000
Renter, bank	500		495	
Diverse omkostninger	2,000	2,000	1,073	973
Udgifter i alt	127,130	122,478	110,917	115,516
Ordinært resultat	16,870	21,522	33,083	28,484
<i>Ekstraordinære poster</i>				
Lamper, sti - omkostning		-	-	-99,798
Ekstraordinær tilskud til stibelysning		-	-	72,000
Årets resultat	16,870	21,522	33,083	686
<i>Balance</i>				
<i>Aktiver</i>				
Bankindestående, Jyske Bank			139,894	106,686
Aktiver i alt			139,894	106,686
<i>Passiver</i>				
Egenkapital, primo			92,806	92,120
Periodens resultat			33,083	686
Egenkapital, ultimo			125,889	92,806
Skyldig omkostning, STV dec 2017			4,625	4,500
Skyldig omkostning, FGF (1/6-17 - 31/12-17)			9,380	9,380
Passiver i alt			139,894	106,686
Godkendt på ordinær generalforsamling den	2018.			
				
Revisor Erik Olsen, nr. 23			Formand Morten Sørensen, nr. 67	



## **Bilag 3: Forslag 1, overdragelse af afløbssystem**

Bestyrelsen stiller forslag til generalforsamlingen om, at overdrage grundejerforeningens afløbssystem til Novafos.

### **Nuværende forhold**

Afløbssystemet, bestående af kloakker til håndtering af spildevand fra husene og regnvand fra tage og veje, er ejet af grundejerforeningen Sølodden. Grundejerforeningen er dermed et fællesprivat spildevandslaug. Stikledningerne på egne matrikler ejes af de enkelte grundejere.

Afløbssystemet er etableret i 1997. Spildevandsledningerne har en levealder på mindst 75 år.

Systemet er ved udløbet tilsluttet Novafos' anlæg. Foruden selve rørføringen, består anlægget af en olieudskiller, sandfang og et overløbsanlæg, som er tilsluttet søerne.

Al vedligeholdelse af afløbssystemet er pålagt grundejerforeningen. Grundejerforeningen har ingen rørforsikring.

Udgift til vedligeholdelse udgøres bl.a. af rensning af vejbrønde, rensning af olieudskiller og sandfang. Udgift ca. 10-15.000 kr. inkl. moms pr. gang. Anbefales udført hvert 2. eller 3. år. Kloakkerne skal desuden spules med jævne mellemrum, pris ukendt.

Tilstandsvurdering ved tv-inspektion og spuling af kloakker (spilde- og regnvandskloakkerne) koster ca. 45.000 kr. inkl. moms.

Hertil kommer udgifter til eventuelle brud eller udskiftninger.

### **Spildevandsplan 2017-2027**

Ballerup kommunes spildevandsplan for 2017-2027 (<https://ballerup.dk/borger/bolig-vand-varme/vand-aflob/spildevandsplan>) giver mulighed for de private spildevandslaug, at ansøge om at overdrage afløbssystemet til forsyningsselskabet (se 7.2.1 på s. 57), i dette tilfælde Novafos.

Da Søloddens spildevandssystem allerede er tilsluttet forsyningsselskabets afløbssystem bør der ikke skulle betales tilslutningsbidrag eller være nogle ændringer i afledningsafgiften for den enkelte grundejer.

Betingelserne for overdragelsen bestemmes af forsyningsselskabet. Betingelserne er i skrivende stund ikke fastlagt af Novafos.

## **Forslag**

Bestyrelsen, foreslår at grundejerforeningen indleder forhandling med Novafos om overdragelse af afløbssystemet til Novafos. Da de økonomiske konsekvenser ikke er kendt, foreslås det at bestyrelsen tildes følgende rammer:

- Overdragelsen må ikke medføre direkte øget udgifter til den enkelte grundejer. F.eks. højere afledningsafgift.
- Engangsudgifterne for grundejerforeningen skal kunne holdes indenfor det generelle budget for 2018.
- Ingen fremtidige løbende udgifter for grundejerforeningen.

Hvis ovenstående betingelser er opfyldt af aftalen, tildes bestyrelsen mandat til at overdrage grundejerforeningens afløbssystem til Novafos.

Hvis aftalen med Novafos ikke er indenfor ovenstående rammer, skal aftalen vedtages på en ny generalforsamling.

## **Bilag 4: Forslag 2, Indkøb af hjertestarter**

Bestyrelsen stiller forslag om indkøb og opsætning af hjertestarter på fællesarealerne.

### **Baggrund**

Igennem de senere år er der øget fokus på offentlige tilgængelige hjertestartere. Årsagen er at hjertestartere redder liv i forbindelse med hjertestop og at hjertestarterne er blevet væsentligt billigere over de seneste år.

I sommeren 2017 fik bestyrelsen en henvendelse om hvorvidt grundejerforeningen var interesseret i at opsætte en hjertestarter.

Hjertestartere er ikke direkte en del af grundejerforeningens formål, som er vedligeholdelse af foreningens fællesarealer. Men bestyrelsen vurderede at hjertestartere kan have medlemmernes fælles interesse, derfor har bestyrelsen undersøgt omkostningerne til indkøb og drive en hjertestarter.

Bestyrelsen ønsker, at generalforsamlingen tager stilling til om det er medlemmernes interesse at foreningen indkøber og drive i hjertestarter. Derfor fremlægges dette forslag for generalforsamlingen.

### **Hjertestartere i nærområdet**

Den nærmeste hjertestarter findes på Kærloddens fælleshus. Desuden er bestyrelsen bekendt med at grundejerforeningen Møllemosen ligeledes drøfter om de skal indkøbe en hjertestarter.

### **Generelt om opsætning af hjertestartere**

Hjertestarteren skal monteres udendørs, så den er tilgængelig hele døgnet. En hjertestarter skal opbevares frostfrit, så den skal monteres i et skab, som er opvarmet. Skabet skal derfor være tilsluttet strøm.

Der kan desuden tilsluttes en alarm til skabet, således at når det åbnes, så vil det kunne høres. Dette kan både anvendes til at gøre opmærksom på at der er en nødsituation og til at minimere lysten til at åbne skabet uden grund. Skabet må ikke være aflåst.

En hjertestarter skal serviceres. Dvs. den skal testes jævnligt, for at sikre at den er funktionsdygtig bl.a. at batteriet og elektroder virker og at softwaren er opdateret. Elektroder og batterier skal skiftes med jævnlige mellemrum, ca. hvert 2./3. og 5. år.

I tilfælde af at hjertestarteren har været i brug skal elektroderne skiftes. Denne udgift kan i nogle tilfælde dækkes af Regionen.

Hjertestarternes placering indrapporteres til hjertestarter.dk, således at dens placering er kendt af brugere af hjemmesiden og kan ligeledes anvendes af alarmcentralen. Hjertestarter.dk drives af TrygFonden. Hjerteløbere kan ligeledes se placeringen af hjertestarteren.

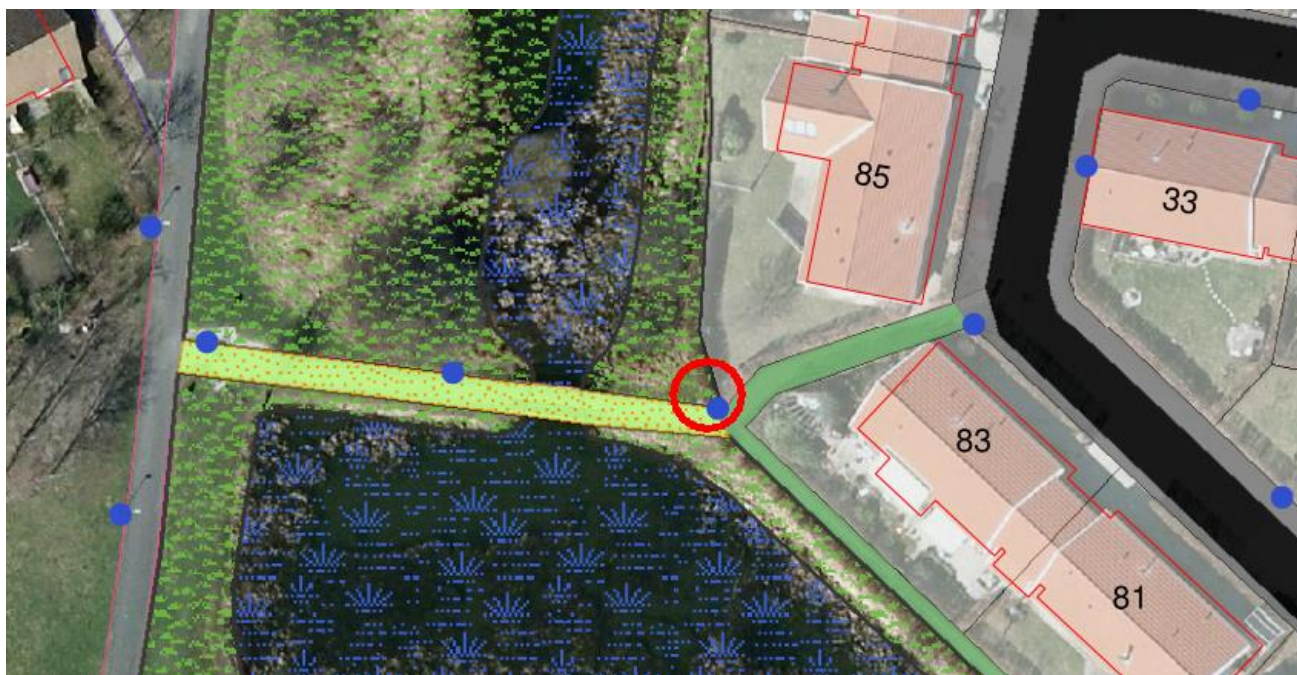
## Forslaget

Hjertestarteren skal monteres nær lamperne på stien ved søen. Dette skyldes at det er det eneste sted foreningen har strøm. Bestyrelsen forslår at hjertestarteren placeres nær den røde cirkel markeret på nedenstående kort.

Hjertestarteren skal monteres i et skab, som tilsluttes den eksisterende strømforsyning, som er på stedet.

Det forslås at der oprettes en service aftale på hjertestarteren, således at et eksternt firma sikrer at elektroder og batterier virker og skiftes.

Hjertestarteren tilmeldes hjertestarter.dk, således at den kan anvendes af alle. Desuden skal der findes et antal "udbringere", som kan kontaktes af alarmcentralen.



## Budget

Indkøb og opsætning af hjertestarter

- Indkøb af hjertestarter pakke, med hjertestarter og varmeskab i stål: ca. 17.500-20.000 kr.
- Tilslutning af skab til elnettet: ca. 5.000 kr. (meget usikkert gæt)
- Indkøb og montering af stativ til skab: ca. 2.500 kr. (meget usikkert gæt)

Samlet: Indkøb og opsætning: 25.000-27.500 kr.

- Service aftale på hjertestarter: ca. 1.000 – 2.200 kr. pr. år.
- Strøm til varme i skab: Vurderes til ca. 150-300 kWh. Dvs. op til ca. 750 kr. pr. år.

**Budget for forslaget:**

- **Budget til indkøb og opsætning af hjertestarter: 35.000 kr.**
- **Vurdering af løbende omkostning: 2-3.000 kr. pr. år.**

## Bilag 5: Forslag 3, dræn af sti

Bestyrelsen har modtaget forslag fra medlemmerne i nr. 67, 69, 71, 77 og 79 om at etablere dræn i den fælles sti, som ligger mellem husene.

### Baggrund

Stien som er markeret med rødt på nedenstående kort er ved kraftige regnskyl og i våde perioder af året ofte oversvømmet. Vandet samles dels på stien og løber også ind på de tilstødende grunde. Her giver vandet anledning til vandskader på materiel og planter (hække). Især er skurene i nr. 69 og 71 stærkt plaget af vandet.

Vandet forsvinder meget langsomt, da jorden er meget lerholdig, så nedsivning af regnvandet er meget begrænset.

Færdsel på stien er i disse perioder stærkt vanskeliggjort af vandet.



Problemet er ikke nyt. Det har eksisteret lige siden bebyggelsens opførelse. Nedenstående ses billeder fra henholdsvis 1998, 2015 og 2017.



Grundet klimaændringerne vil antallet af kraftige regnskyl stige og de enkelte regnskyl vil også blive kraftigere. Problemet vil derfor forøges. Derfor bør stien drænes hurtigst muligt.



## Forslag om dræn af stien

Det foreslås at der etableres et dræn i stien, som kan lede regnvandet ud i den nærliggende sø. Drænets placering ses som den røde linje på kortet.

Drænet vil kunne lede vandet væk fra stien og dermed også de tilstødende grunde.

Dermed klimasikres stien imod de fremtidige kraftige regnskyl, som vil optræde oftere. Stien er beliggende på grundejerforeningens matrikel.

Der henvises desuden til grundejerforeningens formål, § 5.2.:

*§ 5.2. Grundejerforeningen forestår driften, vedligeholdelsen, renholdelsen, snerydning og glatførebekæmpelse af de fællesarealer, som foreningen har taget skøde på, og de fællesanlæg, der henligger på arealet og dermed tilhører foreningen. Grundejerforeningen afholder omkostningerne hertil.*

Forslaget forudsætter at kommunen giver tilladelse til etablering af drænet.

Drænet nedgraves i 50 cm dybde midt i stien, med udløb i regnvandsbassinet.

## Budget

Der er indhentet et tilbud på nedgravning af 60 m drænslange med filt og genetablering af stien med nøddesten.

**Budget: 25.000 kr.**

