



Generalforsamling 2019

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i GF Sølodden.

TID: Onsdag d. 24. april 2019 kl. 19.00

STED: **Kulturhus Måløv (biblioteket) lokale: Salen. Måløv Hovedgade 60**

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal afleveres skriftligt til bestyrelsen senest d. 14. april. Gerne sendt på e-mail til 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: Ordensregler vedr. trampoliner og græsslåning (**bilag 4**).
 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

Indkaldelse og bilag kan også findes på hjemmesiden: www.solodden.dk.

På bestyrelsens vegne
Morten Sørensen
(formand@solodden.dk)

Bilag 1: FULDMAGT 2019

(NAVN + ADRESSE PÅ FULDMAGTSMODTAGER)

får hermed fuldmagt til at repræsentere underskriveren på Grundejerforeningen Søloddens generalforsamling onsdag d. 24. april 2019, kl. 19.00.

Fuldmagtsgivers navn: _____

Fuldmagtsgiveren ejer Sølodden nr. _____

Måløv, d. / - 2019

(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 2018 og budget 2019

Regnskab for Grundejerforeningen Sølodden

Periode 01.01.2018 – 31.12.2018

	Budget	Budget	Realiseret	Realiseret
	ÅR 2019	ÅR 2018	ÅR 2018	ÅR 2017
Resultatopgørelse				
Kontingent, indtægter	144,000	144,000	144,000	144,000
Indtægter i alt	144,000	144,000	144,000	144,000
Sommervedligeholdelse	31,000	31,000	30,563	29,944
Vintervedligeholdelse	25,000	24,000	23,375	22,750
Fælles grundejerforening	16,080	16,080	16,080	16,080
Parcelhusejernes Landsforening - forsikring	1,500	1,450	1,500	1,450
Parcelhusejernes Landsforening - kontingent	6,800	6,600	6,788	6,592
Belysning	1,500	1,500	1,290	1,283
Bestyrelse	3,000	3,000	3,300	2,050
Vedligeholdelse, fællesarealer	20,000	20,000	12,173	9,100
Generalforsamling, sociale arrangementer	1,000	1,000	136	100
Oprensning af sø	20,000	20,000	18,500	20,000
Renter, bank	800	500	620	495
Diverse omkostninger	2,500	2,000	1,875	1,073
Udgifter i alt	129,180	127,130	116,200	110,917
Årets resultat	14,820	16,870	27,800	33,083
Balance				
Aktiver				
Bankindestående, Jyske Bank			167,819	139,894
Aktiver i alt			167,819	139,894
Passiver				
Egenkapital, primo			125,889	92,806
Periodens resultat			27,800	33,083
Egenkapital, ultimo			153,689	125,889
Skyldig omkostning, STV dec 2018			4,750	4,625
Skyldig omkostning, FGF (1/6-18 - 31/12-18)			9,380	9,380
Passiver i alt			167,819	139,894

Godkendt på ordinær generalforsamling den 2019.

Revisor - Erik Olsen, nr. 23

Kasserer - Henrik Kofoed, nr. 65

Connie Brungård, nr. 41

Formand - Morten Sørensen, nr. 67

Christian Visby, nr. 77

Klaus Hansen, nr. 79

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 rørskadeforsikring og det er tvivlsomt om det er muligt at tegne en.

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. Der har aldrig været foretaget en TV inspektion af anlægget.

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 følgende:

- 1) Overdragelsen af kloakkerne forudsætter at grundejerforeningen bekoster en tv-inspektion og en tinglysning.
- 2) Overdragelsen til Novafos er betinget af at Spildevandsanlægget er i en stand der kan accepteres og være fuldt funktionsdygtigt, dette bekræftes vha. en TV-inspektion, brøndrapporter samt en visuel gennemgang på adressen. Hvis det viser sig at der er fejl og mangler, der påvises ved Tv-inspektion af Spildevandsanlægget, foreligger der en ny situation.
- 3) Når det er vedtaget at ledningsnettet har en sådan stand, at Novafos kan overtage det, vil der ikke være nogle økonomiske forpligtigelser mellem NOVAFOS og Grundejerforeningen.
- 4) Overtagelsen foretages vederlagsfrit.

Efter overdragelse

- 1) I grove træk, så står Novafos for drift og vedligeholdelse af de ikke synlige dele af spildevandsanlægget indtil skel.
- 2) Novafos overtager kun ledninger indtil skel. Ikke til skelbrønd.
- 3) NOVAFOS står for tømning og rensning af det sandfang og den olieudskiller der overtages.
- 4) Alle vejbrønde og deres stik frem til regnvandsledningen er en del af vejens udstyr og kan ikke overtages af forsyningen, det samme gør sig gældende for evt. dræn samt tilhørende ledninger
- 5) Grundejerforeningen sørger for vedligeholdelse af regnvandsbassinet (søen)
- 6) Grundejerforeningen sørger for vedligeholdelse af vejbrønde. F.eks.
 - a. Opretning af vej kloak dæksler.
 - b. Rensning og spuling af vejbrønde.
 - c. Belægningen omkring dæksler og brønde.
- 7) Det vurderes at Grundejerforeningen kan spare ca. 5-6.000 kr. pr. år på vedligeholdelse. Dertil kommer at der i nærmeste fremtid bør foretages en TV inspektion af anlægget.

Overdragelses økonomi

Grundejerforeningen skal bekoste følgende engangsomkostninger:

- 1) TV inspektion og spuling – pris ca. 45.000 kr. inkl. moms.
- 2) Deklaration af kloakken. Landinspektør. Pris ca. 10.000 kr. inkl. moms.
- 3) Tinglysning af deklARATIONEN m.m.. Landinspektør. Pris ca. 7.500 kr. inkl. moms.

Samlet ca. 62.500 kr. inkl. moms.

Forslag

Bestyrelsen forslår at spildevandsanlægget overdrages til Novafos.

Budget for overdragelsen: 70.000 kr.

Overdragelsen er primært begrundet i at der både er store økonomiske risici og kræver spildevandskompetencer at drive og vedligeholde et spildevandsanlæg af Søloddens størrelse og kompleksitet.

Bilag 4: Ordensregler vedr. trampoliner og græsslåning

To forslag til anvendelse af trampoliner og græsslåning:

- 1) Trampoliner i have må tidligst benyttes fra kl. 10 i weekender og på helligdage.
- 2) Græsslåning må tidligst foretages fra kl. 10 i weekender og på helligdage.

Ordensreglerne er tænkt som hensigtserklæringer – ikke som decideret regler.

Modtaget fra Hans Westrup, nr. 73.