

Referat fra ordinær generalforsamling i GF Sølodden, 24. april 2019

Til stede: Morten K. Sørensen (afgående formand, fraflyttet), Ole (7), Mia (13), Ove (15), Filip (27), Christina (29), Gitte & John (33), Connie (41), Henrik (43), Anne & Jesper (61), Henrik (65), Flemming (67), Christian (77), Klaus (79), Bent (83), Kristian (87). 15 husstande er repræsenteret.

Fuldmagter: Connie (41) har fuldmagt fra Torben & Marianne (51), Ole (7) har fuldmagt fra Sølodden 9, Filip (27) har fuldmagt fra Erik (23). I alt 3 fuldmagter.

Referent: Filip (27)

Dagsorden i henhold til vedtægterne

1. Valg af dirigent.

Henrik Elbæk (nr. 43)

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Bestyrelsesmedlemmer:

- Formand: Morten Sørensen, nr. 67
- Næstformand: Conni Brunsgård nr. 41 (Repræsentant i FGF)
- Kasserer: Henrik Kofoed, nr. 65
- Medlem: Klaus Hansen, nr. 79
- Medlem: Christian Visby (nr. 77)
- Torben Gjaldbæk, nr. 51 udtrådte i august. Suppleant Christian trådte ind som medlem.
- Bestyrelsen har afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Kommunikation

- Nabolisten (tilmelding: adresseliste@solodden.dk)
 - Succesen fortsætter. Vi har implementeret GDPR.
- Hjemmesiden og nyhedsbreve (www.solodden.dk)
 - Et enkelt nyhedsbrev i januar 2019
 - "Velkommen til Sølodden" folderen uddeles til nye beboere. Den justeres løbende.
- Nabohjælp.dk
 - Husk at tilmelde jer til Nabohjælp.dk

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.

- 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.
- Der er stadig bilister som kører udenom bumpene.
- Møllemosen og Sølodden kontaktede derfor kommunen.
- Kommunen agter ikke at ændre på bumpene eller vejen.
- Formanden for teknik- og miljø udvalget er kontaktet.
- Artikel i Lokalavisen gav en lidt kedelig tilbagemelding fra den tekniske direktør.
- Bestyrelsen anser mulighederne for udtømte.

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.
 - Husk: Vejristene må kun anvendes til ikke forurenede vand. Dvs. ingen malingsrester m.m.
 - Grundejerforeningen har ingen rørforsikring.
- Den nye spildevandsplan åbner op for at vi kan overdrage kloakkerne til forsyningen.
- Indledende kontakt blev etableret i slutningen af 2017.
- Novafos betingelser blev præsenteret for bestyrelsen i vinteren 2019.
- Mere om dette i forslag 1.

Snerydning

- Gartner/entreprenør: STV
 - Snerydning af vejen og stien ved nr. 61 og 63
 - Vores aftaler er fastprisaftaler.
- Grundejerne skal selv:
 - Fjerne sne sti og fortove.
 - Glatførebekæmpelse på fortov, vej og stier.
- Grundejerne har ansvaret for sne og glatførebekæmpelsen på vej, fortov og sti.

Vedligeholdelse af fællesarealerne

Vedligeholdes vha. følgende metoder:

- Gartner/entreprenør: STV
 - Græsslåning af fællesområderne.
 - Vores aftaler er fastprisaftaler.

- Grundejerne skal selv:
 - Fjerne ukrudt og affald på sti og fortove.
- Arbejdsdage er afløst af ad hoc entreprenør/gartner arbejde
- Træ/buske beskærings arbejdsdag.
- Forenings udstyr, der kan lånes ved at henvende sig til bestyrelsen:
 - waders, le og stor ukrudts gasbrænder

Dræn af sti

Generalforsamlingen 2018 vedtog at der etableres dræn i stien, som kan lede regnvandet ud i den nærliggende sø.

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.

Forslaget var forudsat at kommunen gav tilladelse til etablering af drænet.

Budget: 25.000 kr.

Kommunen afviste projektet.

Dialog med kommunen om andre løsninger.

Projektet fortsætter i 2019

Søerne

Søerne blev af en entreprenør ryddet for siv og dunhammere.

2018: Søerne vedligeholdet og den lille sø ryddet.

2019: Vedligeholdelse af det opnået niveau.

Andet

- Vores stier er gangstier. Ikke cykelstier.
- Udskiftning af vejbelysning resulterede i at trafikspejlet blev flyttet. Trafikspejlet er nu monteret igen.
- Træet ved Kratvejssøen beskåret af kommunen.
- Reparation og spuling af kloak

Parkering på Sølodden

Følgende retningslinjer bedes følges:

- Parkering af egen bil, anbefales på egen matrikel. Der er plads til to biler, på egen indkørsel.
- Gæsteparkeringspladserne er for alle – men primært for gæster. Dvs. alle har ret til at holde på alle gæstepladserne.
- Ingen private ejendele på fællesarealerne, med mindre bestyrelsen har godkendt det.

- Parkering på vejen minimeres. Der skal være godt oversyn.
- Og selvfølgelig skal færdselsloven overholdes.

Forslag til bestyrelses-projekter

- Sociale arrangementer.
- Udarbejdning af FAQ om Sølodden, med grundejernes ”forpligtigelser” og andet vedr. Sølodden.
- Udarbejde vedligeholdelsesplan og beplatingsplan for fællesarealerne (søerne, vejen, stierne, støjvolden, trampestien, m.m.)

Spørgsmål/kommentarer:

Kan der sættes et nabo-hjælp-skilt op? Det er svært at finde en god placering, der kan godkendes af kommunen. Forslag om at placere skiltet ved stien ml. nr. 91 og 93, så det kan ses, når man kører ind på Sølodden.

Informér gerne om i et nyhedsbrev, at der er højrevigepligt ved de to stikveje.

Formandsberetningen blev godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse (underskrevet af bestyrelsen og revisor) (bilag 2).

Regnskabet blev godkendt.

4. Fællesgrundejerforeningen (i henhold til fællesgrundejerforeningen vedtægter)

Fællesgrundejerforeningens primære opgave at sikre, at fællesarealerne bliver vedligeholdt. STV står for opgaven.

Regnskab for 2017/2018 godkendt og foreløbigt regnskab 2018/19 blev fremstillet. Budget 2019/2020 blev godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.

a. Forslag 1: Overdragelse af afløbssystem til Novafos (bilag 3).

Budget for overdragelse: 70.000 kr. Besparelse pr. år ca 5-6000 kr (gennemsnitligt) på vedligeholdelse.

Udgiften på 70.000 kan tages af nuværende kassebeholdning. Der er ikke brug for ekstra opkrævning fra medlemmerne.

Spørgsmål:

Kan kloakken forsikres? Vist ikke, men der er ikke forsøgt indhentet tilbud.

Hvad er kloakken værd? Det er umiddelbart ikke til at svare på, og overdragelsen af kloakken kan desuden ikke sendes i udbud.

Er der et problem ift. vedtægterne §6, stk. 1? Det vurderes det ikke at være.

15 stemmer for

0 stemmer mod

Forslaget er vedtaget.

b. Forslag 2: Ordensregler vedr. trampoliner og græsslåning (bilag 4).

Forslaget blev ikke vedtaget. Der blev opfordret til at tale sammen og vise respekt.

6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent/bidrag samt påkravsgebyr (bilag 2).

Bestyrelsen fremlægger budget og opfordrer til at fastholde nuværende kontingent på 3000 kr/år. Vedtaget.

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

4 nuværende medlemmer genopstiller:

Connie Brunsgård (41)

Henrik Kofoed (65)

Klaus Hansen (79)

Christian Visby (77)

Morten Kohave Sørensen (tidl. nr. 67, nu fraflyttet) genopstiller ikke.

De 4 nuværende medlemmer genvælges og dertil blev Henrik Elbæk (43) valgt.

Der blev ikke opstillet og dermed ikke valgt nogen suppleanter.

Tak til Morten for hans indsats som formand.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Erik Olsen (23)

Revisorsuppleant: vakant

9. Eventuelt.

Velkommen til de nye fremmødte, der præsenterede sig:

Mette og Flemming (67)

Anne og Jesper (61)

Christina og Christian (29)

Referat godkendt af



Klaus Hansen, nr. 79, formand



Henrik Elbæk, nr. 43, dirigent