

Generalforsamling 2012
GF Sølodden

Torsdag 12. april
Sognegården, Måløv
19:30

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse (underskrevet af bestyrelsen og revisor).
4. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.
 - a. Forslag til vedtægtsændring
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag samt påkravsgebyr.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

(Beretning, regnskab, budget i Fællesgrundejerforeningen)

Fremmødt på generalforsamlingen var følgende husstande: 7, 15, 23, 33, 41, 51, 67, 75, 77, 79, 83, 85, 87, 89, 93 og 95. Altså 16 parceller ud af 48.

Ad 1) Valg af dirigent: Kristian (87) 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):

Bestyrelsens beretning 2012:

Det forgangne år i grundejerforeningen har været meget begivenhedsrigt. Især har Ballerups kommunes idé med at overdrage betalingen for vejbelysningen fyldt en hel del i kalenderen, men også formandsvalg, kraftige regnskyl og endnu en hård vinter har sat sit præg.

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 Kristian, Filip og Steen for jeres arbejde med bl.a. vedtægtsændringerne, vejbelysningssagen, vedligeholdelse af fællesarealerne, hjemmesiden og fællesgrundejerforeningen.

Bestyrelsen har i årets løb afholdt bestyrelsesmøder 4 gange (referater tilgængelige på hjemmesiden), 1 ekstraordinær generalforsamling og 1 arbejdsweekend. Steen (85) har som bestyrelsens repræsentant deltaget i 2 bestyrelsesmøder i fællesgrundejerforeningen.

Jeg vil kort beskrive de vigtigste begivenheder og slutte beretningen af med vejbelysningssagen.

Formandsvalg og efterfølgende konsekvenser

Ved sidste års generalforsamling blev der ikke valgt nogen ny formand og da den daværende ikke ønskede at fortsætte, stod bestyrelsen uden formand.

I de forgange år har det været meget svært at få valgt en formand på generalforsamlingen, derfor besluttede vi i bestyrelsen at vi i året ville arbejde på at ændre vedtægterne således, at formanden ikke vælges af generalforsamlingen, men at bestyrelsen konstituere sig selv.

Med dette som baggrund valgte jeg at stille op som formand og blev efterfølgende valgt på en ekstraordinær generalforsamling d. 9/6-2011.

Fokus områder

På det første bestyrelses møde (og før vejbelysningssagen tog til), besluttede bestyrelsen at sætte fokus på følgende opgaver:

- Udkørselen til Kratvej
- Ændring af vedtægterne.
- Scanning af foreningsdokumenter.
- Nyhedsbreve
- Foreningstrailer

Grundet især arbejdspresset med vejbelysningssagen var det ikke alle områder som er kommet helt i mål. Herunder er resultaterne af det arbejde der er blevet udført på ovenstående opgaver.

Udkørselen til Kratvej

Vi har talt med Ballerup kommune om at forbedre trafiksikkerheden 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. Vi har af strategiske årsager ventet med denne henvendelse til efter vejbelysningssagen er afsluttet.

Ændring af vedtægterne

Den primære grund til at ændre vedtægterne var at ændre formandsvalget til at foregå på generalforsamlingen til at foregå internt i bestyrelsen. Da vi alligevel var i gang, valgte vi at gennemgå vedtægterne og se om der var andre ting der skulle ændres.

Ændringerne har været drøftet dels internt i bestyrelsen, men også med den forrige formand (Kristian, 87). Da Ballerup kommune er påtaleberettiget er de ligeledes blevet hørt og de har godkendt ændringerne.

Resultatet er til afstemning senere på dagsordenen.

Scanning af foreningsdokumenter

Foreningen ligger inde med mange mapper med papirer omhandlende foreningens arbejde. Bestyrelsen valgte at gennemgå mapperne og digitalisere de vigtigste papirer. Dette arbejde er så godt som afsluttet.

I samarbejde med foreningens hjemmeside ansvarlig, Filip, er der fundet en løsning hvor det digitaliserede materiale kan lægges på hjemmesiden, men hvor det kun er tilgængeligt for bestyrelsen.

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 3-4 nyhedsbreve og omdele dem. Det første nyhedsbrev kom aldrig ud, da vejbelysningssagen kom "på tværs".

Vi vedtog ligeledes at gøre de godkendte referater fra bestyrelsesmøderne tilgængelige på foreningens hjemmeside. Ligeledes er andre skrivelser og dokumenter som er i grundejernes interesse blevet lagt på hjemmesiden.

På seneste bestyrelsesmøde vedtog vi desuden at oprette en mail liste, som vil blive brugt til information vedr. grundejerforeningen. Man kan tilmelde sig hos formanden (formand@solodden.dk).

Foreningstrailer

Bestyrelsen undersøgte desuden mulighederne for at indkøbe en trailer, som medlemmerne kunne bruge. Bestyrelsen valgte efter en grundig undersøgelse at udbuddet af gratis og billige låne trailer er så stort at det ikke var relevant at købe en forenings-trailer, især når de løbende vedligeholdelser og administrationen blev taget med i betragtning.

Grundejerforeningens fællesarealer

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

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 tilfredsstillende.

Kraftige regnskyl

I august havde vi nogle meget kraftige regnskyl som vi i det store hele slap meget heldigt igennem. Der var nogle enkelte brønddæksler som blev presset op, lidt sand der blev skyllet væk fra fliserne og et enkelt jordskred ved søen. Eneste kritiske var en brønd som nærmest blev skyllet væk og som efterfølgende måtte repareres af en brolægger.

Arbejdsdage

Arbejdsdagene 1. og 2. oktober havde en stor tilslutning. Arbejdsopgaverne var dels udbedring af skaderne efter regnskylene (sand mellem fliserne og jordskredet ved søen) og dels alm. vedligeholdelse af arealerne, f.eks. klipning af planter langs stierne, beskæring af træer og lidt grødeskæring i søen.

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.

Grundejernes forpligtigelser

I forlængelse af omtalen af STV's arbejde og arbejdsdagene vil jeg gerne gøre opmærksom på den enkelte grundejers forpligtelser omkring fællesarealerne.

Ifølge loven er det er sådan at de enkelte grundejere er forpligtet til at varetage vedligeholdelse, sne rydning og glatførebekæmpelse på fortove, stier og veje (ud til midten) som ligger op til den enkelte grundejer. F.eks. bliver vores veje ikke fejtet af en stor fejmaskine, vi (grundejerne) skal selv sørge for at vejene bliver holdt rene.

Dette betyder at selv om STV rydder sne på vejen, så er vi selv forpligtet til at rydde sne og glatførebekæmpelse af BÅDE fortov og ud til midten af vejen. Da STV rydder sneen på vejen er det som regel kun glatførebekæmpelsen af vejen vi selv skal udføre. Fortovet skal vi selv rydde for sne. Grundejernes snerydning og glatførebekæmpelse har i år fungeret fint, dog har der været enkelte "glatte" steder, - især på vores fælles stier.

Foruden snerydning og glatførebekæmpelse, så er de enkelte grundejere også forpligtet til almindelig vedligeholdelse af fortove, veje og stier. Dette er f.eks. fjernelse af ukrudt og feje for skidt (f.eks. fyrværkeri affald). Jeg kan vist godt tillade mig at sige at det ikke er alle grundejere som har husket dette i det forgange år, jeg er selv en af "synderne". Så skal vi ikke prøve at gøre det "lidt" bedre i år?

Der har i de senere år været enkelte eksempler på at grundejere har foretaget ændringer af beplantningen af fællesarealerne, uden at spørge bestyrelsen først. Vi vil gerne henstille til, at bestyrelsen kontaktes, før man beskærer, fælder eller planter på fællesarealerne.

Vejbelysnings sagen

Vejbelysnings sagen startede helt tilbage i 2008. Her følger lidt datoer og en kort beskrivelse af forløbet:

15/12-2008 - Ballerup kommune udsender en høringskrivelse, hvor de orientere om at de ændre praksis, således at grundejerne langs udvalgte private fællesveje selv skal betale for vejbelysningen. Opkrævningen skal ske af grundejerforeningerne. Derfor blev denne høring kun sendt til grundejerforeningerne.

2/2-2009 - Grundejerforeningen indsendte et hørings svar, hvor vi gjorde opmærksom på at antallet af master var 35 og at Sølodden benyttes som en færdselsåre.

7/7-2009 - Vi modtog svar fra Ballerup kommune. Vi fik medhold på antallet af lamper, men ikke på færdselsåre. Prisen pr. lampe var steget fra 240,- til 740,- pr. mast.

12/8-2009 - Efter konsultation med Parcelhusejernes Landsforening klagede vi til Vejdirektoratet over kommunens afgørelse. Vi klagede bl.a. over følgende: fejl i vurderingsskemaet (vejen er smallere end 6m og der er bump på vejen) og at grundejerforeningen skal stå for betalingen.

17/5-2010 - Vejdirektoratets afgørelse på vores klage. De gav os medhold ang. at kommunen ikke kunne kræve at grundejerforeningen skulle opkræve betalingen og på den baggrund skulle kommunen genoptage sagen og træffe en ny og lovlig afgørelse. Desuden påpegede de at de 6 lamper på stien ikke er underlagt loven om privat fællesvej og kommunen kan dermed ikke træffe afgørelse om disse. 17/8-2011 - Alle grundejerne modtager den af kommunen ændrede høring om finansiering af vejbelysningen. Høringen er stort set identisk med den oprindelige, dog er betalingen et mellemværende mellem kommunen og den enkelte grundejer. Prisen pr. stander er nu steget til 880,- og fordeles forholdsvis mellem grundejerne.

22/8-2011 - På vegne af grundejerne indsendes der et hørings svar til kommunen. Fordelingen mellem grundejerne er nu ligeligt fordelt, dette blev gjort vha. en underskriftsindsamling. I hørings svaret påpeger vi følgende: antal af standere er forkert fordelt mellem sti og vej, vurderingsskemaet er forkert mht. vejbredden og hastighedsdæmpende foranstaltninger. Desuden påpeger vi at de kræver betaling med tilbagevirkende kraft.

Efterår 2011 - Løbende dialog med kommunen. Hvor vi hurtigt bliver enige om følgende: vejbredden er korrekt, betaling skal ske fra d. 17/8-2011 og ikke 1/8-2010 og at der er 6 lamper på stien og 29 på vejen.

På et møde med kommunen i december bliver det desuden erkendt, at vi ikke er og kan blive enige om hvorvidt vores bump er hastighedsdæmpende foranstaltninger eller ej og om hvorvidt kommunen er forpligtet til at betale belysningen af stien som de tilbage i 1999 skifteligt meddelte os at de ville.

3/1-2012 - Kommunens svar på vores hørings svar blev modtaget af alle grundejere.

Januar 2012 - Den manglende underskrift blev indsamlet og fremsendt til kommunen. Således at fordelingsnøglen er ligeligt fordelt.

29/1-2012 - Bestyrelsens klage til Vejdirektoratet over kommunens afgørelse. Klagen indeholder følgende punkter: Fejl i vurderingsskemaet ang. hastighedsdæmpende foranstaltninger, at der i de tinglyste skøder for stien og vejen står skrevet at kommunen varetager driften af vejbelysningen. Og at dette er i overensstemmelse med deres afgørelse fra d. 27/5-1999.

Nu afventer vi Vejdirektoratets afgørelse, der kan sagtens gå 6-8 måneder. De mulige konsekvenser af deres afgørelse er:

- 1) Medhold i hastighedsdæmpende foranstaltninger vil medføre at kommunen betaler for vores vejbelysning (de 29 lamper).
- 2) Medhold i de tinglyste skøder vil medføre at kommunen betaler for sti belysningen (6 lamper).

Hvis vi ikke får medhold vil det betyde at grundejerne vil blive opkrævet for belysningen af vejen (29 lamper) og at grundejerforeningen skal overtage driften af lamperne på stien.

DONG kræver ca. 1.017,- pr. stander pr. år for lamperne på stien, hvorimod kommunen opkræver 880,- Dvs. det er en merudgift på ca. 6.150,- pr. år, som vi ikke har budgetteret med i det nuværende budget.

Vi vil dog højst sandsynligt ikke overtage driften af lamperne, men bede kommunen om at ophæve kontrakten. Det vil højst sandsynligt stille os i en bedre forhandlingssituation overfor DONG.

Kommunen vil sikkert opkræve os for belysningen i den mellemliggende periode.

Kommende arbejdsopgaver

Her til sidst vil jeg lige opsummere de ting som vi har sat i gang og som ikke er i mål endnu og de opgaver som jeg selv mener, kan tages op i det kommende år:

- Forbedring af udkørselen til Kratvej
- Digitalt foreningsarkiv (opfølgning af scanning af foreningsdokumenter)
- Kommunikation mellem bestyrelsen og grundejerne forbedres/øges (mail lister, hjemmesiden m.m.)
- Udarbejdning af et dokument indeholdende grundejernes "forpligtigelser" og andet vedr. Sølodden.
- Opfølgning på plejeplanen af søen.
- Opfølgning på afgørelsen af vejbelysnings sagen - konsekvenser og tiltag.

Bestyrelsens beretning blev godkendt

Ad 3) Forelæggelse af regnskab til godkendelse: Regnskabet blev godkendt.

Ad 4) Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne:

Vedtægtsændringerne som på forhånd var godkendt af Ballerup kommune blev diskuteret og blev godkendt af de tilstædeværende 16 personer og 32 fuldmagter. Dette udgør over 2/3 af foreningens medlemmer og vedtægtsændringerne blev hermed godkendt.

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

Budgettet blev godkendt.

Fælles Grundejerforeningen: Budget blev gennemgået uden kommentarer. Regnskabet mangler revisorgodkendelsen og sendes til bestyrelsen når det modtages.

Ad 6) Valg af formand: Morten (67) modtog genvalg som bestyrelses medlem.

Ad 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg var Per (77), der ikke ønskede at fortsætte i bestyrelsen, men gerne som suppleant. Nye bestyrelsesmedlem blev Torben (51) alle andre modtog genvalg.

Bestyrelsen består herefter af Morten (67), Torben (51), John (33), Ole (7), Klaus (79)

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

Connie (41), Dan (75), og Per (77) modtog alle valg som suppleanter.

Ad 8) Valg af revisor: På valg var Erik (23) der modtog genvalg.

Ad 9) Eventuelt:

1. Der var en kort diskussion om nabohjælp programmet Naboor. Interesserede kan tilmelde sig på Naboor.dk. Der er allerede mindst to etablerede netværk på Sølodden.

Bestyrelsen takkede hermed for indsatsen af vor dirigent og fremmødet.

Referent

Steen (85)