



REFERAT
GENERALFORSAMLING
09.03.2020 KL. 19.00

STED: SORØ GYMNASTIKEFTERSKOLE, TOPSHØJVEJ 50, 4180 SORØ

1. Valg af dirigent og referent

Lars Jensen, formand Sorø Boligselskab, blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at formalia omkring indkaldelse var i orden og mødet dermed beslutningsdygtigt. Der var fremmødt 30 stemmeberettigede.

Karina Koefoed-Nielsen blev valgt som referent.

Der blev desuden valgt 2 stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning

a) Året 2019 v. formand Maria Riis

Året 2019 har været fyldt med mange forskelligartede opgaver for bestyrelsen, og vi har forsøgt at løse dem på bedste vis.

LAR anlæg og områdets udfordringer generelt set i forhold til vedligehold

Vi gør os stadig erfaringer med vores område, og tager afsæt i den vedligeholdelsesplan, vi har fra Sorø kommune, samt de råd vi får fra forskellige vedligeholdelsesfirmaer. I årets løb er der blevet brugt rigtig mange timer på dialog med vores daværende vedligeholdelsesfirma, og har måttet erkende, at det samarbejde ikke skulle fortsætte.

Herefter er der blevet brugt en del timer på at finde en ny og god samarbejdspartner. Det har været et omfattende arbejde med flere gennemgange af området og en del dialog. Vores område er ikke blot en lige græsplæne, der skal slås hver 14. dag. Det nye firma vi har valgt er Vækst & Miljø og vi har stor tiltro til, at kan løfte opgaven.

Med udgangspunkt i de erfaringer vi høster vil vi det nye år arbejde på at udarbejde principper for vedligehold af vores grønne områder. På samme måde har vi arbejdet med principper for vedligehold af vores ydre skel, som der orienteres om nedenfor.

LAR anlægget fungerer fint, om end vi har et par enkelte steder vi oplever uhensigtsmæssigheder:

- Udløbet overfor Rundhøjskrogen stopper til og der dannes en del slam, som skal oprenses
- Ved "kiss & ride" (bagsiden af C. J. Rodens Ager) står der ofte en del vand i vandrenden. Vi skal igen have en dialog med kommunen, om der kan stilles på nogle af vandlåsene for at få vandet hurtigere væk
- Hullet ved rundingen ved C. J. Rodens Ager er ikke oprindeligt med i tegningsmaterialet, og er kommet til senere. Kommunen oplyser, at det er blivende, men her tager vi igen en dialog med dem om en bedre løsning
- Vi afventer stadig en vedligeholdelsesplan for etape 2-3-4, som Sorø kommune har under udarbejdelse

Arbejdsdage

Vi har afholdt to udbytterige arbejdsdage, og der er også planlagt tilsvarende dage for året 2020 (26. april og 4. oktober samt 25. april 2021). Vores opfattelse er, at der er god opbakning til dagene, og dem som ønsker at bidrage til området og har mulighed for det på de udvalgte dage, formår at nå i mål med alle vores opgaver. Der er god stemning og vi afslutter altid med mad og drikke. Så længe vores område er nyt og oplejet, vil det også i fremtiden kræve en indsats fra vores side, for at holde styr på området og LAR anlægget samt flyvsk affald. I den forbindelse vil vi gerne komme med en opfordring til, at man altid samler hundes efterladenskaber op samt henter flyvsk affald ind der måtte ligge på de grønne fællesarealer. På den måde kan vi hjælpe hinanden 😊.

Telemast

Sagen med telemasten tog sin begyndelse i marts 2019, og efter en større underskriftsindsamling, imod masten, hvor alle underskrifter blev afleveret til borgmesteren samt pressedækning og en række indsigelser fra os, grundejere og andre beboere – valgte man at igangsætte en brugerundersøgelse.

Undersøgelsen var noget forvirrende, mangelfuldt beskrevet og i sidste ende valgte man i kommunens forvaltning at vægte svarene, hvilket man ikke havde oplyst ved undersøgelsens start. Vores opfattelse

er at undersøgelsen var enormt fejlbehæftet.

I forbindelse med at sagen skulle behandles på udvalgsrådet i teknik og miljø blev sagen udskudt. Årsagen var, at der er kommet en ansøgning om en telemast i Lyngby. Det undersøges nu af forvaltningen, om man kan vælge/finde en placering der både dækker Lyngby og Frederiksberg – forhåbentlig med mindst mulig gene for beboere og omgivelser. Vi følger fortsat sagen tæt.

Øvrige opgaver

Derudover er der blevet arbejdet med:

- Oprydning på hjemmeside, så den kan konverteres til en ny hjemmeside
- Uddeling af velkomstgaver – opgaven bliver naturligt mindre når de sidste grundejere/lejere flytter ind
- Udkast til nye vedtægter – har været et omfattende stykke arbejde, og er blevet tilrettet ved flere bestyrelsesmøder, og fremlægges nu som forslag til afstemning
- Walk & talk med borgmesteren:
 - Drøftelse af kommunens manglende vedligeholdelsesforpligtigelse samt oprydning – de vil fremover tilpasse serviceniveauet så det passer med andre villaområder.
 - Vandrendernes dybde inkl. kontrolmålinger, og et afslag på tilskud til riste.
 - Trafikken i Klokkergården også henset til Rørstensgårdens projekter blev drøftet, og særligt et forslag om at åbne Smedevej op i byggeperioden. Det ønsker man ikke at gøre af hensyn til skoletilkørslen, men det kan være en mulighed senere.
- Vi har forsøgt at få kommunen til at bidrage til udgiften til riste til etape 2-3-4. Derudover er der indhentet forskellige tilbud og valget er faldet på samme risttype som i etape 1.
- Vores kasserer arbejder med en løsning, hvor vi kan få automatiseret opkrævningsprocessen omkring grundejerforeningens kontingent, da det er et stort arbejde at indkræve kontingentet og rykke for manglende indbetalinger
- Fastelavsarrangement den 23. februar afholdt med succes og til stor glæde for store og små!

Bemærkninger til beretningen

Følgende emner blev drøftet:

- Der er nogle sikkerhedsmæssige krav til områder, hvor der er permanent vandspejl (C. J. Rodens Ager). Bestyrelsen er i dialog med kommunen om dette vandhul.
- Rendere i etape 2 er lige så dybe, som dem i etape 1 – ca. 10-12 cm. Derfor bør kommunen hænges op på udgiften som sælgere af grundene.

b) Principper for vedligeholdelse af ydre skel v. Karina Koefoed-Nielsen

Bestyrelsen har udarbejdet nogle principper for vedligeholdelse af ydre skel. Principperne vedlægges referatet.

Der er forskellige holdninger til, hvordan de ydre skel skal vedligeholdes og særligt stendigerne blev drøftet. Nogle grundejere finder, at al beplantning på stendigerne skal stå urørt af hensyn til biodiversiteten, mens andre finder, at der skal ske almindelige vedligehold således at udsigten bevares og der ikke sker unødigt spredning af ukrudtsplanter. Bestyrelsen har forsøgt at finde et kompromis, således at græs/ukrudt slås 2 gange om året.

c) Kort indlæg fra "Klokkergårdens Trafikudvalg" v. Birgit Nymann

Trafikudvalget har fortsat dialogen med kommunens Teknik- og miljøudvalg, embedsmænd mv. Man har bl.a. italesat skiltningen, men kommunen har meddelt, at der ikke sker noget før de kan se, om det giver anledning til ulykker.

Kommune har rykket politiet for at komme ud og se på skiltningen. Når området er udbygget, kan der evt. gennemføres trafikmålinger. Der blev opfordret til, at hvis man oplever noget i forhold til trafik, skal man melde det ind til trafikudvalget.

Høj hastighed og tung trafik blev drøftet. Der skal også lyde en opfordring til, at grundejerne også passer på hastigheden, når man kører ind og ud fra området.

Udvalget giver ikke op og fortsætter kontakten til kommunen.

Der blev spurgt til muligheden for belysning på Klokkergårdsvej. Dette kan dog ikke lade sig gøre. Forholdet er reguleret under Slots- & Kulturstyrelsen af beskyttede fortidsminder vedr. Stendysen.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse v. Thomas Eriksen

Foreningens kasserer Ole Hansen kunne desværre ikke deltage på mødet.

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen og revideret af revisor uden anmærkninger.

Regnskab blev gennemgået, og det viser, at der er god overensstemmelse mellem budget og regnskab. Der har været udgifter udover det budgetterede, hvilket primært skyldes indkøb af borde/bænke-sæt samt extra omkostninger til forberedelse af en inkassosag.

Der blev spurgt til ny asfaltering, efter at der er lagt fiber ind. Kommunen vil gennemgå og vurdere vejene, og det er suverænt kommunens beslutning, hvad der skal ske.

Regnskabet blev godkendt.

4. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent.

Budgettet blev gennemgået og hensættelser til veje, udgifter til vedligehold af diger og stier, indkøb af riste mv blev uddybet.

Der vil ikke længere ske hensættelser til vejene Stenkistebuen, Klokkestøberloden og Munkehegnet, da disse ikke er private fællesveje ejet af grundejerforeningen.

Budgettet og nyt kontingent blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag:

a) Stillet af bestyrelsen: Ristløsning i etape 2-3-4

Det udsendte bilag med beskrivelse af forslaget blev gennemgået. Bestyrelsen foreslår, at grundejerforeningen dækker udgiften til 3 meter riste og at grundejerne selv dækker resten af udgiften.

Der var en drøftelse af muligheden for at holde kommunen op på, at de skal dække udgiften – evt. via retssag. Bestyrelsen finder, at hvis der skal arbejdes videre med dette, så skal der nedsættes et nyt udvalg, som vil tage ansvar for en sådan proces.

Det beskrevne forslag blev godkendt med 19 stemmer for, 6 stemmer imod og 5 hverken for eller imod.

b) Stillet af bestyrelsen: Ændring af nuværende vedtægter

Det udsendte bilag med beskrivelse af forslaget blev gennemgået for hver enkelt paragraf. Forslag til nye vedtægter blev godkendt med 29 stemmer for og 1 hverken for eller imod. Vedtægterne krævede fremmøde på minimum 1/3 af medlemmerne (>22), hvilket var opfyldt, samt 2/3 af de afgivne stemmer for, hvilket også var opfyldt.

De nye vedtægter træder først i kraft, når de er godkendt og påtegnet af Sorø Kommune.

- c) **Stillet af bestyrelsen: Indgåelse af flerårige aftaler (se bilag)**
Det udsendte bilag med beskrivelse af forslaget blev gennemgået.
Forslaget blev godkendt med 29 stemmer for og 1 hverken for eller imod.

- d) **Andre forslag**
Ingen.

6. Valg af formand.

- a) Maria Riis, Grubeløkken 6 er på valg og modtager genvalg.
Maria blev genvalgt.

7. Valg af suppleanter.

- a) Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjfen 12 er på valg og modtager genvalg.
Kasper blev valgt som 1. suppleant.

- b) Suppleant (pt. ingen)
En deltager blev valgt som 2. suppleant, men det har efterfølgende vist sig, at denne ikke var valgbar pga. kravet om, at man skal være grundejer. Bestyrelsen kunne have undgået denne situation, ved at spørge ind til fuldmagter i forbindelse med, at alle blev registreret ved ankomst til generalforsamlingen. Det beklager vi.

Pågældende deltager er orienteret om ovenstående, og der er således ikke valgt en 2. suppleant. Bestyrelsen vurderer, at det på nuværende tidspunkt er tilstrækkeligt med en 1. suppleant. Hvis det senere bliver nødvendigt at vælge en 2. suppleant, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

8. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleanter.

- a) Revisor: Camilla Bjørn Mørup, Randstenskransen 10
Camilla var ikke tilstede, men blev genvalgt. Hun har efterfølgende accepteret at fortsætte.

- b) Suppleant: Steffen Christiansen, Barsedysringen 2
Steffen blev genvalgt.

9. Eventuelt.

- a) **"Bo Trygt" af Trygfonden**
Der er indkommet en mail omkring Bo Trygt, som tilbyder at komme med et oplæg.
Hvis der er nogen, der vil arbejde videre med dette og tage ansvar for et arrangement, kan man melde dette tilbage til bestyrelsen.

Der er også mulighed for at bruge en app, der hedder Nabohjælp.

- b) **Oplæg fra Henrik og Kirsten, Dækstensvangen 12**
Kirsten fortalte om stendigerne og de mange planter og insekter, som trives her. Hun opfordrer til at stendigerne ikke plejes og forbliver urørt af hensyn til biodiversiteten. Der kan evt. slås en sti som man kan gå på, således at resten forbliver vildt.

Der var en drøftelse af de forskellige interesser, der er i forbindelse med disse stendiger. Bestyrelsen har forsøgt at finde et kompromis, således at digerne kun slås 2 gange årligt. Dette kan evalueres efter sæsonen 2020.

Der blev ligeledes spurgt til muligheden for at plante træer, buske mv. i midten af rundingerne. Da

der ligger faskiner i rundingerne, er det ikke muligt at plante træer, idet rødderne vil ødelægge faskinerne. Alt andet vil sikkert have svært ved at gro, da vandet jo drænes væk.

- c) En grundejer har i forbindelse med ansøgning om skur/carport erfaret, at der tilsyneladende er problemer med, at det fredede område omkring stendyssen rækker ind på grundene, der ligger op mod Stendyssen. Der er lavet en fejl fra Kommunens side, og de arbejder på at finde en løsning.
- d) Der blev spurgt til, om de store sten langs veje og i midten af rundingerne fjernes. Vi ønsker ikke at fjerne de sten, der ligger i rundingerne, da de fungerer som barriere for, at der bliver kørt hen over det.

Sten i rabatterne bliver liggende i byggeperioden og der bliver indgået dialog med kommunen om at fjerne dem, når byggerierne er afsluttet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede mødet for afsluttet.