



REFERAT

GENERALFORSAMLING

7. MARTS 2024 KL. 19.00

STED: SORØ GYMNASTIKEFTERSKOLE, TOPSHØJVEJ 50, 4180 SORØ

REFERAT

1. Valg af dirigent og referent

Thomas Eriksen blev valgt som dirigent og Karina Koefoed-Nielsen som referent. Erik og Pernille blev valgt som stemmetællere.

Thomas fastslog, at generalforsamlingen er korrekt varslet 3 uger inden afholdelse. Det fremgår af vedtægterne, at generalforsamlingen skal afholdes i 1. kvartal, hvilket ligeledes er opfyldt. Der er udsendt en foreløbig dagsorden i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen. Herefter er der udsendt en endelig dagsorden, idet der er indkommet forslag. Thomas konkluderede derfor, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

Der var fremmødt 16 grundejere samt registreret 7 fuldmagter. I alt 23 stemmer.

Thomas foreslog, at bytte rundt på punkt 4 og 5, således at budgettet gennemgås efter behandling af det indkomne forslag.

2. Bestyrelsens beretning

Maria præsenterede bestyrelsens beretning.

LAR-anlæg

Bestyrelsen arbejder fortsat med forhold omkring LAR-anlægget og følger løbende funktionaliteten. Anlægget fungerer i det store hele som planlagt. Der er dog nogle forskellige problematikker, som uddybes senere.

Gennemgangsmøde med Sorø kommune

Bestyrelsen havde et planlagt opfølgingsmøde i april, som desværre blev aflyst grundet sygdom blandt personalet på kommunen. Det har først været muligt at få et nyt møde i stand i januar 2024. Vi har flere udeståender omkring vores LAR-anlæg særligt på Barsedysringen og C. J. Rodens Ager. Her er brøndafløbene ikke afsat/justeret korrekt, hvilket har betydet, at vandet løber retur og ind på grundejernes matrikler. Derudover skal brøndringe udskiftes, et enkelt træ skal plantes og stisystem mod skolen skal udbedres osv. Når alle udeståender er tilendebragt kan området endeligt overdrages til grundejerforeningen inkl. vedligeholdelsesplaner. Der er dog fin opmærksomhed omkring det hos kommunen, men det er tager tid.

Gravearbejde på fællesarealer

Af samme årsag, at vores fællesarealer ikke alle steder er endeligt overdraget til grundejerforeningen, blev det overset af kommunen, at en gravetilladelse ikke kan udstedes uden at høre ejer, dvs. grundejerforeningen. Men det blev desværre givet, hvilket resulterede i, at der blev påbegyndt gravearbejde til at trække el til det nye boligområde ved Sognefogedvej fra vores område.

Bestyrelsen har sikret sig, at de har styr på hvor vores LAR-anlæg og ledninger/brønde. Efterfølgende sendte vi en mail til Sorø kommune om, at de står med ansvaret for at komplet genopretning af vores arealer sker. Gravearbejdet er stadig i gang i skrivende stund.

Grønt vedligehold & vintertjeneste med HedeDanmark

Aftalen er udvidet til også at omfatte beskæring af vores Østhegn hvert 3. år. Ellers har vi generelt indtrykket af, at de har fået godt styr på vores område. Vi tilpasser naturligvis løbende nogle mindre ting hen over året, men generelt er vi ret tilfreds med den måde, arbejdet bliver udført på.

Prisen på vintertjenesten er ændret, hvilket bestyrelsen valgte at accepteret efter drøftelse af stigningen, og tidligere erfaringer med andre aktører, som ikke var så velfungerende som det HedeDanmark leverer.

Henstillede byggematerialer o.lign.

Vi har haft lidt udfordringer med byggematerialer, grus mm. på fællesarealer og i vandrender. Vi valgte at udarbejde en skrivelse, som blev omdelt på de respektive veje, hvor der var en udfordringer, hvilket der blev taget godt imod, og efterfølgende er de henstillede effekter blevet fjernet. Vi gør dette for at sikre, at både

vintertjeneste kan komme uhindret rundt, men også at HedeDanmark har mulighed for at vedligeholde vores arealer som aftalt, og sidst med ikke mindst at andre aktører kan komme rundt på vores veje og arealer, når der er behov for det.

Hærværk

Der er øvet hærværk på et hegn, som gang på gang bliver fjernet og ødelagt mellem vores grundejerforening og grundejerforening Klyngehusene i vores Østhegn. Det er oprindeligt opsat som genetablering af hegnet i samråd med Sorø kommune, da området blev anlagt, og der skulle trækkes ledninger af Seas Nve. Efter adskillige opsætninger af hegnet bliver det genopsat i en kraftigere version på arbejdsdagen i foråret 2024. I samme forbindelse har vi haft dialog med grundejerforeningen Klyngehusene og modtog et forslag om at etablere flere gennemgange i hegnet. Dette har bestyrelsen ingen interesse i, da der i forvejen er flere gennemgange, og det ødelægger hegnet.

Sag vedr. ridser i asfalt på C. J. Rodens Ager

I forbindelse med et arbejde hos en grundejer blev der skabt nogle ridser i asfalten på vejen. Ridserne, som er opstået i forbindelse med grabning af noget grus, har efterladt dybe spor i vores asfalt. Det var en længere proces at nå i mål med at få en aftale med den entreprenør, der har stået for udførelsen af arbejdet. Vi afventer nu, at det bliver forår og arbejdet kan udføres.

Høringssvar til Lokalplan SK77 – Boligområde ved Sognefogedvej

Vi udarbejdede et høringssvar til den kommende lokalplan, der blev gældende for det nye boligområde, der grænser op på den sydlige side af Klokkergården. Byggeriet forventes færdigt sommeren 2024. Høringssvaret ligger på hjemmesiden.

Dialog med Stenkistebuen

Vi havde besøg af en repræsentant fra afdelingsbestyrelsen i Stenkistebuen for at sikre, at vi husker hinanden hen over året og en opfordring til, at alle medlemmer møder op til de fællesarrangementer, vi har i grundejerforeningen.

Invitation til arrangement med Danske Bank

Grundejerforeningens bestyrelse blev inviteret til en aften med Danske Bank og agendaen var primært energiforbedringer, forsikringsforhold og placering af en forenings likvider. Vi har efter dialog med banken modtaget et tilbud om, at de gerne vil arrangere et møde for grundejerforeningens medlemmer med temaer omkring renter, omlægninger og energitiltag. Bestyrelsen ser helst, at det er banken, der inviterer til et sådant arrangement, hvor grundejerforeningen kan stå som formidler ud til medlemmerne.

Arrangementer i grundejerforeningen

Med stor vellyst og glæde for mange har vi i året 2023 afholdt:

- Fastelavn
- Arbejdsdag
- Juletræstænding

Og vi fortsætter med det, så længe der er så fin opbakning til det. Har man ønsker om andre tiltag, så er det bare at komme ud af busken og stå for det 😊

I forlængelse af formandens beretning var der fra en grundejer en bemærkning om, at der ligger meget byggeaffald ved byggeriet på sognefogedvej, som ikke bliver ryddet op. Der har været kontakt til byggefirmaet om at rydde op, slukke for lys og musik mv., men der opleves desværre ikke den store lydhørhed.

Skæve skilte mv. bliver løbende rettet op, men det er kommunens ansvar. Tip evt. kommunen på deres hjemmeside.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.

Ole gennemgik regnskabet, som viser, at der er god overensstemmelse mellem budget og regnskab. Regnskabet viser et overskud på ca. kr. 8.000, hvor der var budgettet med 12.000, hvilket er tilfredsstillende.

Udgifterne ligger ca. 17.000 over budget, hvilket primært skyldes udgifter til beskæring af østhegnet.

Betalinger foretages af formand eller kasserer. Der var forslag om at indføre en to-faktor godkendelse i takt med at foreningens beholdning stiger. Formand og kasserer holder i dag løbende øje med betalingerne, men derfor kan det sagtens være en god idé at indføre. Det er lidt mere besværligt, men til gengæld også en sikkerhed for både forening og formand/kasserer. Dette drøftes videre i bestyrelsen.

Regnskabet blev godkendt. Der var et underskrevet regnskab til stede ved generalforsamlingen, som bliver lagt ud på hjemmesiden.

4. Behandling af indkomne forslag

Indledningsvis har dirigent og bestyrelsen drøftet det indkomne forslag. Som følge af dette blev det aftalt, at Tina trak herefter sit forslag og bestyrelsen overtog forslaget, således at det oprindelige forslag og bestyrelsens ændringsforslag integreres.

a. Forslag om beplantning Klokkegården

Tina præsenterede forslaget om at plante træer, som forhåbentlig kan være til glæde for mange grundejere. Forslaget indeholder beskrivelse af indkøb af træer, vandeposer, jordforbedring, opbinding, pæle mv.

Det skal aftales, hvem der er ansvarlige for vanding de 2 første år, hvilket er en forudsætning for at igangsætte projektet. De forskellige del-forslag blev gennemgået. Det bemærkes, at forslaget om nøddebuske ved diget ikke er medtaget i budgettet.

En grundejer kommenterede, at der ikke er medregnet udgifter til beskæring, håndtering af vanding, sikring af at stropperne ikke knækker mv. Tina forklarede, at der kun er 3 store træer, som med tiden evt. skal beskæres. Der er forslag om, at der for hver af delområder skal udpeges en vand-ansvarlig.

En grundejer ønskede at vide konkret hvor træerne skal stå. Den endelige placering af træerne fastsættes af bestyrelsen ud fra nedenstående principper.

Bestyrelsen har defineret nogle rammer og principper som også fremgår af bilaget til dagsorden. Det betyder, at Tina stadig er tovholder, at ingen projekter igangsættes før der er en plan for vanding, endelig placering af planter sker af hensyn til bl.a. LAR-anlæg og at beplantning så vidt muligt sker så langt væk fra private skel. Desuden er der sat en max-højde, så grundejere ikke generes af disse.

Et medlem af den tidligere "plantebande" har erfaring for, at det er bøvlet at lave planteplaner. Dengang var der ikke penge til yderligere beplantning.

En grundejer spurgte, om man har hørt den nye bebyggelse på Sognefogedvej, hvad de siger til beplantning tæt på dem. Dette er ikke tilfældet. Samme grundejer mente, at det er mange penge at bruge på træer og foreslog at søge om tilskud til beplantningen. Der er ikke tilskud til strøm til hjertestarteren, som betales af privat grundejer.

Det er ikke nødvendigvis sikkert, at det hele bliver plantet i 2024 - særligt fordi det kræver at træerne vandes.

Der var flere tilkendegivelser om at det er et fint og spændende forslag.

Der var en bemærkning om at beskæring af træer vil kunne ske til på en arbejdsdag.

Den gennemførte afstemning gav følgende resultat.

- Område 1: 16 stemmer for = vedtaget
- Område 2: 15 stemmer for = vedtaget
- Område 3: 15 stemmer for = vedtaget
- Område 4: 16 stemmer for = vedtaget
- Område 5: 11 stemmer for, 9 imod, 3 blank = vedtaget
- Område 6 udgår

Område 7 udgår

Det betyder, at der er mulighed for at gå i gang med projektet for område 1-5.

5. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og indskud ved ejerskifte.

Ole gennemgik budgettet.

Indtægter og udgifter i budgettet ligger på niveau med 2023. Overordnet foreslås uændret kontingent på kr. 2.800 for parceller og kr. 1.900 for øvrige boliger samt ejerskiftegebyr kr. 2.500.

Der budgetteres med et mindre overskud på ca. 4.000.

Der afsættes i 2024 15.000 til beplantning, som vil kunne afstedkomme et mindre underskud.

Der blev spurgt til udgifter til slamsugning. Det har vist sig, at der ikke er det store behov for slamsugning. Sidste gang var udgiften hertil kr. 30.000.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. Ole Hansen, Barsedysringen 6 er på valg og genopstiller for en 2-årig periode.
- b. Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjfen 12 er på valg og genopstiller for en 2-årig periode.
Ole Hansen og Kasper Buhr Jeppesen blev genvalgt for en 2-årig periode.

7. Valg af suppleanter.

- a. Jørgen Hansen, J. F. Fengers Vænge er på valg og genopstiller for en 1-årig periode.
Jørgen Hansen blev genvalgt for en 1-årig periode.

8. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleanter.

- a. Revisor: Steffen Christiansen, Barsedysringen 2 er på valg.
- b. Suppleant: Henrik Bulskov, Dækstensvungen 10 er på valg.
Steffen Christiansen og Henrik Bulskov blev genvalgt.

9. Eventuelt.

- a. Kommende arrangementer i grundejerforeningen

Arbejdsdag 28.04.2024 kl. 10.00-12.00 med efterfølgende frokost.

Som noget nyt forsøger bestyrelsen at arrangere, at der bliver fælles frokost med grillpølser.

- b. Der har været en trafiktælling ved J. F. Fengers Vænget. Steffen har resultatet og vil sende det videre til bestyrelsen.
- c. Der er forslag om at etablere blå markering på asfalten for at beskytte cyklister. Bestyrelsen arbejder videre med dette.
- d. Der var forslag om at der afsættes budget til at løse arbejdsopgaver på arbejdsdage, da det er for sårbart at det hænger på grundejere.
Der var en drøftelse af, at det ofte er de samme grundejere som hhv. deltager eller ikke deltager. Opgavemængden er dog reduceret over tid, hvilket betyder, at vi burde kunne klare opgaverne som frivilligt arbejde. Det skal bemærkes, at man gerne må løse opgaver, selvom man ikke kan deltage på arbejdsdage.
Mange grundejere ser det som et socialt arrangement og der var umiddelbart ikke stemning for at skulle betale sig fra det.
- e. En grundejer tilbyder at skaffe flis til at lægge rundt om de små buske til arbejdsdagen. Bestyrelsen takker for dette tilbud.

Husk arbejdsdag d. 28. april 2024 😊

Dato: 13/3-24



Thomas Eriksen
Dirigent

Dato: 13/3 2024



Karina Koefoed-Nielsen
Referent