



Grundejerforeningen Solrækkerne

24. april 2021

Referat af ordinær generalforsamling onsdag d. 24. marts

Sted: Generalforsamlingen afholdtes virtuelt på Teams kl. 19-20.30

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter:

1. Valg af dirigent

Nikolai og Lis styrede mødet.

27 medlemmer deltog i generalforsamlingen, heraf var 3 repræsenteret ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Lis supplerede den udsendte beretning med en kort orientering om grundejerforeningens deltagelse i Bydelsforeningen Nærheden, hvor Lis p.t. er valgt ind i bestyrelsen. I den kommende tid vil bydelsforeningen få overdraget driften af vores bydel fra Nærheden P/S, der trækker sig, når bydelen er fuldt udbygget.

Nicolai og Lasse bemærkede at den tidligere bestyrelse trak sig for at give plads til et nyt hold, der havde tilkendegivet interesse for at indgå i en ny bestyrelse, og ikke – som det kunne forstås af beretningen - på grund af at administrator opsagde sin aftale med foreningen.

Herefter tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2020 med påtegning af revisor.

Lis gennemgik regnskabet.

Snerydning / vinterberedskab har været en stor udgift i 2020, sammenlignet med 2019. Og 2021 bliver også relativt dyr. Mads forespurgte til om der kunne indhentes alternative tilbud til løsningen af opgaven for den kommende vinter, alternativt om der kunne laves en fast aftale fremfor at vi betaler pr. gang. Bestyrelsen undersøger inden næste vinter.

Jesper pegede på at vi er nødt til at have et beløb sat af til vedligehold og reparationer, som løbende vil dukke op.

Foreningens indestående i banken er faldet betragteligt efter at de uforbrugte midler fra 2018 er blevet udbetalt.

Herefter godkendte generalforsamlingen regnskabet.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår (2021)

Arne gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2021.

Bestyrelsen lægger op til at medlemsbidraget forhøjes, idet der nu er en generalforsamlingsbeslutning om at indgå aftale om vedligeholdelse af fællesarealer med en bedre – og dermed dyrere – gartner.

Der er afsat midler til reparation og anden vedligeholdelse, hvoraf reparation af den påkørte lygtepæl allerede lægger beslag på den største del af det afsatte beløb.

Generalforsamlingen godkendte herefter budget 2021.

a. Herunder forslag fra bestyrelsen om renovering af bed ved Sejlbjerg Allé

Gartner har oplyst at området ved Sejlbjerg Allé er i en sådan stand at en genopretning af området ikke kan klares i den almindelige vedligeholdelse og pleje af fællesarealerne. Bestyrelsen har derfor til generalforsamlingen fremlagt 2 modeller for genopretning af området.

Der blev spurgt til om foreningen har rejst erstatningskrav overfor BS Landskabspleje for misligholdelse af området? Det har vi ikke, idet også BS sagde fra overfor genopretning af området indenfor almindeligt vedligehold. Bestyrelsen prioriterede en tæt opfølgning på den aftalte besøgsplan – som alle kender resultatet af.

Der var endnu en gang snak om afskærmning / gennemgang mod Sejlbjerg Allé. Bestyrelsen taler videre herom med Malmos.

Afstemning om de 2 fremlagte forslag:

Forslag 1 blev nedstemt med 15 stemmer imod. 6 stemte for.

Forslag 2 blev derefter vedtaget med 18 stemmer for. 5 stemte imod. Det betyder at **hvert medlem opkræves et ekstra bidrag på 1050 kr. snarest** til finansiering af genopretningen af området ved Sejlbjerg Allé.

5. Valg til bestyrelsen.

Nyvalgt til bestyrelsen:	Linnea Larsen (nr. 91)
Nyvalgt suppleant:	Ete Forchhammer (nr. 37)
Ikke på valg:	Lis Bjarnesen (nr. 75), formand
	Nikolai Nielsen (nr. 55)
	Arne Lund (nr. 85)
	Line Sørensen (nr. 53) suppleant

6. Valg af administrator. *Bestyrelsen foreslår at punktet udgår, da vi ikke mener at der er behov for en administrator.*

7. Valg af revisor og evt. suppleant for denne. *Bestyrelsen foreslår at vi fornyer aftalen med nuværende revisionsfirma.*

Det blev foreslået at vælge en intern revisor, og derved spare udgiften til det eksterne revisionsfirma.

Forslaget blev vedtaget. Og René (nr. 91) blev valgt som foreningens revisor for det kommende år med overvældende flertal.

8. Forslag til behandling på generalforsamlingen fra medlemmerne.

Der var indkommet to forslag der vedrører vores fællesarealer og vores fællesskab.

Forslaget fra Ete om etablering af ekstra legefaciliteter til børnene fandt ikke opbakning.

Til gengæld var der opbakning til Signes forslag om afholdelse af 1-2 fælles arbejdsdage om året til oprydning mv på fællesarealerne.

9. Eventuelt.

Jesper rejste spørgsmålet om ladestandere til el-biler på vores parkeringspladser. Hvordan gør vi det, og hvad mon det koster?

Der blev nævnt at parkeringshusene i bydelen er til fælles afbenyttelse, og at der er opsat ladestandere der allerede.

Bestyrelsen vil undersøge nærmere og vende tilbage, evt. med inddragelse af Bydelsforeningen.

Referat: Lis Bjarnesen



Bilag 1

Grundejerforeningen Solrækkerne

Bestyrelsens beretning for 2020

Den nuværende bestyrelse blev valgt på en ekstraordinær generalforsamling d. 4.2.2020

Bestyrelsen har i sit første år lagt mange arbejdstimer i at få grundejerforeningen konsolideret, så administration og drift fremover forhåbentligt kommer til at fylde mindre og der derved skabes rum til andre foreningsrelaterede aktiviteter.

Bestyrelsens mødeaktivitet i 2020:

- Vi har afholdt 13 bestyrelsesmøder.
- Ordinær generalforsamling blev afholdt d. 18.8. under Corona-sikre forhold i Hedehuset.
- Efterfølgende ekstraordinær generalforsamling blev afholdt d. 15.9. under Corona-sikre forhold, stående ved gyngen mellem nr. 53 og 55.
- Vi har gået tur med de to gartnerfirmaer eller medlemmer af grundejerforeningen 5-6 gange for at gennemgå de grønne fællesarealer. Og besvaret omkring 70 mails alene om dette emne.

Bestyrelsens første år har haft 3 hovedoverskrifter:

- 1) Gennemgang og oprydning i medlemsregnskab samt udarbejdelse af regnskab for 2019
- 2) Grøn vedligeholdelse af fællesarealer
- 3) Covid-situationen

1. Medlemsregnskab og regnskab 2019

Grundejerforeningen har kun eksisteret i et par år. Den første bestyrelse havde meget at gøre med at få foreningen etableret, inkl. at forestå overtagelse af foreningen fra MTH og oprette bankkonto, hjemmeside og etablering af administrative rutiner til opkrævning af medlemsbidrag og betaling af diverse opkrævninger. Der blev indgået aftale med et administrationsfirma, der imidlertid valgte med kort varsel at opsige samarbejdet med grundejerforeningen omkring årsskiftet 2020. Umiddelbart herefter valgte den daværende bestyrelse at trække sig.

Den nuværende bestyrelse overtog, hvor administrator slap. For at kunne udarbejde regnskabet for 2019 var vi nødt til at gennemgå hvert enkelt medlems samlede indbetalinger til foreningen – og eventuelle mangel på samme – til foreningen siden etableringen. Der blev udarbejdet en oversigt til hvert medlem og ubalancer blev rettet op. I dag er alle tilgodehavender og udeståender til foreningen afregnet og alle medlemmer betaler bidrag til tiden. TAK for det.

Regnskabet for 2019 viste at der stod temmelig mange penge på foreningens bankkonto, der skyldtes et meget lille forbrug i 2018, set i forhold til medlemmernes indbetalte bidrag. Generalforsamlingen besluttede derfor – med et flertal uden om bestyrelsen – at de ubrugte midler fra budget 2018 skulle tilbagebetales til medlemmerne. Med udgangen af 2020 er der tilbagebetalt til trefjerdedel af foreningens medlemmer.

2. Grøn vedligeholdelse af fællesarealer

Der var generel utilfredshed med vedligeholdelsen af de grønne fællesarealer – et emne, der tydeligvis også rummer mange individuelle meninger og følelser.

Bestyrelsen gennemførte som noget af det første derfor en afstemning blandt foreningens medlemmer på baggrund af indhentede tilbud fra lokale gartnerfirmaer. Halvdelen af medlemmerne gav deres mening til kende. Med 16 stemmer mod 8 blev det billigste tilbud valgt. På den baggrund indgik bestyrelsen en aftale med BS Landskabspleje. Meget tid er blevet brugt på at forventningsafstemme og følge op på kvaliteten af arbejdet.

På generalforsamlingen var emnet til debat igen. Her blev det besluttet at skifte leverandør. Bestyrelsen har derfor forhandlet en ny – og dyrere – aftale på plads med Malmos, som afventer generalforsamlingens vedtagelse af budget 2021 for at kunne sættes i værk. En tør sommer i 2018, mulig traktose i visse dele af fællesarealet samt ustabil gartnerarbejde i alle de 3 år foreningen har eksisteret, har efterladt fællesarealerne med nogle mangler. Det er bestyrelsens vurdering, at området ved Sejlbjerg Allé trænger mest til at blive håndteret, men flere steder mangler der planter til at supplere bunddækket og ca. 10 træer er gået ud. Det er bestyrelsens plan at strække arbejdet ud over et par år, for at det bliver økonomisk spiseligt for medlemmerne.

Driftige medlemmer har på Rosa's initiativ og godkendelse af generalforsamlingen opsat fuglekasser og pindsvinebo rundt omkring på fællesarealerne, ligesom Rosa har lagt forårsløg i græsplænerne. Bestyrelsen takker for indsatsen.

3. Covid-situationen

Covid-situationen har selvsagt også påvirket foreningens liv i 2020:

- Generalforsamlingen 2020 måtte udskydes til august, hvor forsamlingsforbuddet var hævet
- Sommerfesten kunne ikke afholdes
- Ekstraordinær generalforsamling måtte afholdes udenfor

På vegne af bestyrelsen

Lis Bjarnesen, formand.

Marts 2021

Forslag fra bestyrelsen til generalforsamlingsbeslutning

Opretning af bed mod Sejlbjerg Alle

I forbindelse med indgåelse af kontrakt med ny gartner (Malmos) har bestyrelsen indhentet tilbud på opretning af bedet mod Sejlbjerg Allé, som besluttet på sidste års generalforsamling.

Bestyrelsen bad om tilbud på en renovering hvor beplantningen skærmer af for gennemgang og udløb til Sejlbjerg Allé og som kræver et minimum af vedligeholdelse fremadrettet. Samtidigt ønskede vi at der blev tænkt biodiversitet ind i valget af planter.

Forslag 1: Opretning

Forslaget omfatter en total opretning af bedet.

Al underbeplantning fjernes og bortkøres. Jorden klargøres til nyplantning.

Der plantes et bælte af hæk/buske Chaenomeles Nicoline som skærm mod Sejlbjerg Alle og etableres bunddække med Geranium hybrid Rozanne (storkenæb) og Alchemilla mollis (lodden løvefod).

Økonomi:

Samlet tilbudssum, engangsudgift (inkl. moms): Kr. 123.625,-

Engangsudgift pr. medlem: Kr. 2.575

Udgiften opkræves særskilt med én indbetaling.

Såfremt der ikke opnås flertal for forslag 1, ønsker bestyrelsen at generalforsamlingen behandler forslag 2.

Forslag 2: Naturalisering

Bedet naturaliseres og beplantningen vil bestå af selvplantet bevoksning.

Al underbeplantning fjernes og bortkøres. Jorden klargøres.

Der plantes et bælte af hæk/buske Chaenomeles Nicoline som skærm mod Sejlbjerg Allé.

Der indkøbes og spredes frø til naturalisering.

Bedet slås 1 - 2 gange årligt af gartner, så det sikres at beplantningen ikke tager udsyn for bilister i krydset Kongelysvej/Sejlbjerg Alle.

Økonomi:

Anslået etableringsomkostning kr. 50.000

Udgiften opkræves særskilt med én indbetaling kr. 1.050

Bemærk, der er ikke indhentet særskilt tilbud på dette fra gartner, mindre prisjusteringer kan forekomme.

Indkomne forslag fra medlemmerne

Vi har modtaget 2 forslag, der vedrører vores fællesarealer og vores fællesskab. Det foreslås at generalforsamlingen bakker op om de to initiativer ved at etablere en Fællesarealsgruppe, der kan arbejde videre med de to forslag, så de kan blive til noget. Og måske en strædefest til sommer?

Ete, nr. 37, skriver:

Det, jeg har på hjerte, er noget med børns legemuligheder, og nu kender vi jo NærHedens legeplads... så jeg drømmer om et par supplementer på vores lille gyngelplads og v. bordtennisbordet.

Ved gyngen: kunne der ikke laves en lille høj som ungerne kunne løbe op og ned ad? På andre legepladser er den slags små "buler" populære, og de kræver ingen vedligeholdelse, skal blot anlægges. Jeg har billeder fra andre pladser...

Ved bordtennisbordet ser jeg fra min altan at mens de voksne spiller bordtennis, fjumrer børnene mere eller mindre tålmodigt rundt... kunne man ikke stille en stangtennis op til ungerne? Evt. flytte et af træerne hen på fællesarealet ml. nr. 95 og Kongelysvej? Der mangler da et træ der !

Signe, nr. 55, skriver:

Vores fællesområde halter lidt, og ser ikke altid så vedligeholdt ud. Jeg vil gerne foreslå at vi i fællesskab forsøger at løfte det - ud over de ting som en gartner skal gøre - for at gøre vores fællesområde lidt skønnere at opholde sig i, for os alle. Forslaget går ud på, at vi arrangerer 1-2 arbejdsdage i løbet af året, hvor vi i samlet flok, forsøger at løfte nogle nemme vedligeholdelsesopgaver. Det kunne blandt andet være:

- Samle skrald
- Feje strædet mellem husene
- Fjerne blade etc. i afløbsrenderne
- Evt. øvrigt 'forskønnende' arbejde (som f.eks. det Rosa ++ allerede har haft gang i, med lidt plantning af forårsløg, opsætning af fuglehuse...)
- Evt. noget lugning af nogle af de små fælles bede, der er blevet forsømt fra start af, og dermed vil koste meget at reetablere (f.eks. de to løvefodbed). Så kan vi spare os selv for en slat!
- Etc.

Hvis vi går sammen en gang om foråret og en gang om efteråret (selvfølgelig iht. evt. corona-restriktioner på det tidspunkt) kunne vi ret nemt og hurtigt give vores område et løft. Det er kun tale om et par timers arbejde - og forhåbentlig vil det også blive hyggeligt at samles og småsnakke lidt med naboerne - og måske afslutte med lidt kaffe/kage sammen udendørs. Deltagelse er frivilligt - og det behøver ikke medføre udgifter for ejerforeningen.

Jeg melder mig gerne som tovholder - hvor indkomne forslag / ønsker kan sendes til signesp@yahoo.com.

----- Og hvis forslaget bliver stemt ned, må jer der evt. alligevel kunne have lyst til at bidrage, gerne skrive til mig - så kan vi måske gøre det i en mindre regi. Jeg står i hvert fald gerne for at arrangere noget, så længe der er minimum et par-tre håndfulde der melder sig.