



01.09.2020

Grundejerforeningen Solrækkerne

Referat af ordinær generalforsamling, tirsdag d. 18. august kl. 19.00 - 20.30

Sted: Hedehuset, Salen, Hovedgaden 371 B, 2640 Hedehusene

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter, §7:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år. *Da bestyrelsen først er tiltrådt i februar 2020 er der ikke lavet beretning for 2019 ud over den afgående bestyrelses redegørelse ved den ekstraordinære generalforsamling (se evt. foreningens hjemmeside).*
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor (bilag)
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår (bilag)
5. Valg af formand, bestyrelse og suppleanter. *Punktet udgår, da der blev afholdt valg på den ekstraordinære generalforsamling i februar.*
6. Valg af administrator. *Et flertal i 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.*
8. Forslag til behandling på generalforsamlingen fra medlemmerne.
 - 8.1. Forslag fra Nikolaj Myrup
 - 8.2. Forslag fra Rosa Væggemose
 - 8.3. Spørgsmål fra Annette og Gunver / Ove og Marianne
 - 8.4. Spørgsmål til vedligeholdelse af fællesarealer
9. Eventuelt.

Repræsenteret ved generalforsamlingen var 32 medlemmer ud af i alt 48, 1 medlem var repræsenteret ved fuldmagt.

Formand, Lis Bjarnesen, indledte med at byde forsamlingen velkommen.

Bestyrelsen ser sig selv, som dem af os der for tiden passer "biksen". Vi bidrager med det vi selv kan, vi ved ikke alting, vi bestemmer ikke, det er medlemmerne og generalforsamlingen der sætter retningen for foreningen.



Ad 1) Valg af dirigent

Nikolai Nilsen og Arne Lund blev valgt som dirigenter i fællesskab. Malene Aagaard blev valgt som referent.

Dirigenten (Nikolai) konstaterede at generalforsamlingen er indkaldt med rette varsel (3 uger) pr mail af d. 28.07.2020. Generalforsamlingen var ligeledes beslutningsduelig for afstemninger der kræver simpelt flertal.

Ad 2) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Da bestyrelsen først er tiltrådt i februar, 2020, er der ikke lavet beretning for 2019 ud over den afgående bestyrelsens redegørelse ved den ekstraordinære generalforsamling (tilgængelig på foreningens hjemmeside).

Ad 3) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Rasmus D Rasmussen assisterede bestyrelsen med forelæggelse af årsrapporten. Der er ingen væsentlige bemærkninger i revisors påtegninger.

2019 et atypisk år, da foreningen stadig er i opstartsfasen, herunder er der opkrævet ejendomsskatter hos foreningen, som efterfølgende er blevet opkrævet hos de enkelte medlemmer.

Der blev stillet enkelte spørgsmål til årsregnskabet:

- Hvor stort er udeståender hos medlemmer:
Udestående hos medlemmer udgør pr. dags dato ca. kr. 20.000, -. Bestyrelsen har lavet opgørelse til hvert enkelt medlem omkring status på indbetaling.
- Har bestyrelsen in mente at hvert medlem har stillet pant i forhold til betaling af bidrag til grundejerforeningen:
Nej, det har bestyrelsen ikke taget til overvejelse på nuværende tidspunkt. Vi er efter bestyrelsens vurdering ikke der hvor et pant eventuelt skal indfries.
- Hvorfor er der revision og hvorfor nøjes foreningen ikke med at vælge en revisor blandt medlemmerne:
Bestyrelsen er trygge ved at der er professionel revision og har sat pris på hjælp fra Rasmus i oprydningen af foreningens økonomi.
Et medlem supplerede med at en revisionspåtegning er et kvalitetsstempel giver tryghed for medlemmerne. På sigt kan det overvejes om foreningens økonomi er så simpel at styre at vi kan nøjes med en generalforsamlingsvalgt revisor.
- Betales der renter af skyldige restancer:
Nej, der opkræves pt. ikke renter på restancer

Årsregnskabet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.



Ad 4) Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Lis Bjarnesen gennemgik budget for 2020, med uændret medlemsbidrag.

Spørgsmål til budget:

- Er det bekræftet fra kommunen at der ikke opkræves ejendomsskat hos foreningen:
Værdien på fællesarealer er sat til kr. 0,00 og der er ikke modtaget opkrævninger på ejendomsskat
- I det seneste referat fra bestyrelsesmødet er det angivet at BS-tilbud er for lavt:
Aftalen med BS er baseret på at aktiviteter udføres med, fra foreningen, fast definerede intervaller. BS mener ikke at vi med de valgte intervaller opnår det ønskede kvalitetsniveau. BS har udtalt at det ikke er sikkert at de vil fortsætte kontrakten med foreningen, da de ikke kan stå inde for kvaliteten med de nuværende intervaller.
- Kunne det tænkes at det er en forkert gartner, kan vi skifte nu:
Kontrakten med BS skal genforhandles eller opsiges i september

Vedtagelse af budgettet blev udskudt til at punkt 8.4 var drøftet

Budgettet blev efter drøftelse af punkt 8.4 vedtaget med 24 stemmer for.

Ad 5) Valg af formand, bestyrelse og suppleanter

Punktet udgår, da der blev afholdt valg på den ekstraordinære generalforsamling i februar.

Der var på generalforsamlingen ingen indvendinger til bestyrelsens forslag om at lade punktet udgå.

Ad 6) Valg af administrator

Et flertal i bestyrelsen foreslår at punktet udgår, da vi ikke mener at der er behov for en administrator. Bestyrelsen vil i stedet selv varetage administrationen.

Spørgsmål til valg af administrator:

- Hvorfor er der valg om administrator:
På sidste års generalforsamling blev det besluttet at indgå aftale med en administrator for regnskabsåret. Jvf. vedtægterne § 7 er det generalforsamlingen der tager stilling til om der skal være administrator

Bestyrelsens indstilling blev vedtaget med 29 stemmer for.

Ad 7) Valg af revisor og evt. suppleant for denne.

Bestyrelsen foreslår at vi fornyer aftalen med nuværende revisionsfirma, Christensen & Kjærulff statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Spørgsmål til valg af revisor:

- Hvorfor betaler man for en revisionspåtegning, man kunne nøjes med en revisionserklæring

Valg af revisor fremgår af vedtægterne. Bestyrelsen er "glade amatører" uden specielle kundskaber inden for regnskab.

Bestyrelsen vil inden næste generalforsamling, sende spørgsmål ud om der er nogen i foreningen, som vil påtage sig opgaven.

- Er der medlemmer i bestyrelsen som er revisionskyndige:

Nej.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget

Ad 8) Forslag til behandling på generalforsamlingen fra medlemmerne

8.1) Forslag fra Nicolai Myrup om tilbagebetaling af medlemsbidrag fra 2018/2019

Nicolai Myrup redegjorde for baggrunden for sit forslag. Bestyrelsen havde tillige udarbejdet 2 scenarier med konsekvensberegninger af forslaget, som blev omdelt på generalforsamlingen (vedhæftet, bilag). Efter en kort debat blev forslaget sendt til afstemning.

- Forslag 1:

Forslaget blev vedtaget med tilslutning fra 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede, 24 medlemmer stemte for, 6 stemte imod, 2 stemte blankt.

Forslaget skal herefter behandles på ekstra ordinær generalforsamling, da:

Udbetaling fra foreningens egenkapital kræver kvalificeret flertal (3/4 flertal), jvf. Vedtægterne § 6.3.

Bestyrelsen indkalder til ekstra ordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages hvis der opnås kvalificeret flertal blandt de afgivne stemmer.

- Forslag 2:

Forslaget skal behandles på ekstra ordinær generalforsamling, da:

Forslagets konsekvenser ikke var økonomisk præciseret forud for generalforsamlingen

- Forslag 3: Udgår da forslag 1 blev vedtaget.

8.2) Forslag fra Rosa Væggemose om dyreliv i Solrækkerne

Rosa Væggemose redegjorde for baggrunden for sit forslag.

Spørgsmål til forslaget:

- Kan fuglekasser eventuelt ikke ophænges i eksisterende træer:

Det kan der ses på

- Medfører forslaget risiko for rotter/mus:

Det er ikke meningen at der skal fodres i hverken redekasser eller pindsvinebo, de skal udelukkende opsættes for at understøtte dyrelivet

Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for, 4 stemmer imod (simpelt flertal).

Rosa fik opbakning til at nedsætte et udvalg der skal se på placering. Nikolai Myrup meldte sig som handyman til at hjælpe med opsætning.

8.3) Forespørgsel vedrørende egetræerne overfor 1-planshusene – Annette/Gunver og Ove/Marianne

Annette/Gunver: Hvad er foreningens næste tiltag omkring træsituationen ved stien?

Annette redegjorde for baggrunden for spørgsmålet, der er medlemmer af foreningen der er meget påvirkede af at beplantningen med egetræer ind mod Stenmøllen er for tæt, hvorfor haver henligger i skygge fra midt på eftermiddagen. Annette fortalte at hun tidligere har rettet henvendelse til grundejerforeningen Stenmøllen uden resultat.

Ove/Marianne: tiltag vedrørende Beskæring af egetræerne langs stien ved etplanshusene?

Spørgsmålet blev debatteret blandt de fremmødte. Der er både medlemmer der også føler sig generet af træernes størrelse, men også medlemmer der ønsker beplantningen bibeholdt, som den er i dag.

Forholdet er overordnet set ikke et anliggende for bestyrelsen. Bestyrelsen varetager driften af vores egen forening og kan ikke pålægge Stenmøllen at beskære træerne. Bestyrelsen er desuden ikke eksperten udi hegnslov etc. og opfordrede derfor til at medlemmer der er generet, tager aktiv del i udfordringen ved at der dannes en arbejdsgruppe.

Følgende blev sendt til afstemning:

Skal bestyrelsen tage aktion for at finde eventuelle løsningsmodeller og tage aktion overfor Stenmøllen og evt. inddrage kommunen?

10 stemmer for, 4 stemmer imod – forslaget blev vedtaget (simpelt flertal)

8.4) Status på vedligeholdelse af fællesarealer

Nikolai Nilsen resumerede den tidligere udførte meningstilkendegivelse, hvor et flertal stemte for at foreningen valgte det billigste bud. Beskrivelsen af det ønskede arbejde er baseret på at området skal være pænt og dette er specificeret ved lugning og græsslåning med faste intervaller. Bestyrelsen omdelte på generalforsamlingen en aktivitetsplan, som dels viste aktiviteter/intervaller for 2020 (intervaller er forkortede i 2020), men også for 2021 hvor der vil blive væsentligt længere mellem aktiviteterne hvis nuværende kontrakt ikke forhøjes.

BS har overtaget et område, der var misligholdt de foregående år. Det er efter aftale med bestyrelsen at hjørnet ved Sejlbjerg Allé ikke er blevet ordnet indtil videre, da det kræver en ekstra indsats at få bugt med det flerårige ukrudt.

Bestyrelsen oplyste at man meget gerne vil i dialog med medlemmerne omkring det fremtidige niveau for pleje af fællesarealer, skal intervaller sættes op (med en forhøjelse af medlemsbidrag til følge) eller skal det nuværende niveau bibeholdes.

Nicolai Myrup oplyste at den tidligere bestyrelse har været i dialog med Høje Taastrup kommune vedrørende lokalplanen, hvor det er uklart om der skal være sti med gennemgang til Sejlbjerg Allé. Kommunen havde oplyst at det er teksten der er gældende (som tillader at der afskærmes mod Sejlbjerg Allé) og at der kan ses bort fra skitser, som er misvisende.



Flere beboere udtrykte stor utilfredshed med intervaller og kvalitet.

Ad 9) Eventuelt

9.1) Et medlem foreslog at den store sten ved Sejlbjerg Allé kunne udsmykkes af børnene

9.2) Forbud mod knallertkørsel på sti

Forslaget skal rejses overfor kommunen, alle medlemmer kan rette henvendelse om dette.

Dato: 1/9-20

Nikolai Nilsen

Arne Lund

Dirigenter