



Ordinær generalforsamling i G/F Solrækkerne den 25.04 2019

Til stede var 37 ud af 48 af foreningens medlemmer.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
6. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 1 suppleant
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

- Punkt 1. Lasse Bartholin Køhlert blev valgt som dirigent.
- Punkt 2. Nicolai Steenbergh Myrup blev valgt som referent.
- Punkt 3. Bestyrelsen aflagde årsberetning om foreningen for det forløbne år.
- Punkt 4. Det forelagte årsregnskab for det forløbne år blev enstemmigt godkendt.
- Punkt 5. Det forelagte budget for de indeværende regnskabsår blev enstemmigt godkendt.
Der blev stemt om en helt ligelig fordelingsnøgle selvom medlemsskab til bydelsforeningen Nærheden udregnes pr. etage kvm. Punkt blev vedtaget enstemmigt.
- Punkt 6. Kamila Jakubowska og Rasmus Ryberg Duvarci Rasmussen valgt at stille op til bestyrelsesposterne. Begge blev valgt enstemmigt.
- Punkt 7. Nicolai Nilsen valgte at stille op som suppleant. Nicolai blev valgt enstemmigt.
- Punkt 8. Christensen & Kjærulff statsautoriseret revisionsaktieselskab blev valgt som revisor.
- Punkt 9. Det blev vedtaget at vælge administrator for indeværende regnskabsår.
- Punkt 10. Gennemgået i efterfølgende punkter

Manglende opdateret dagsorden

Ved begyndelse af generalforsamlingen spurgte et medlem, hvorfor der ikke var blevet udsendt en opdateret dagsorden med indkomne forslag 1 uge før afholdelse af generalforsamlingen, i henhold til grundejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at man ved sidste generalforsamling, afholdt af den tidligere bestyrelse, heller ikke havde udsendt en opdateret dagsorden 1 uge før. Efter en kort debat, blev de forsamlede medlemmer enige om, at der var behov for at holde en



ekstraordinær generalforsamling, hvor de indkomne forslag, der krævede afstemning kunne behandles. De punkter der var på den faktiske dagsorden, bestående udelukkende af standardpunkter i henhold til grundejerforeningens vedtægter, blev de forsamlede medlemmer enige om, at man godt kunne behandle og stemme om.

Træer langs stien ved grundejerforeningen Stenmøllen

Et medlem spurgte ind til de høje træer langs stien ved 1-plans boligerne over mod Grundejerforeningen Stenmøllen, da disse kan skygge for nogle af haverne ved 1-plans boligerne. Bestyrelsen har ikke modtaget yderligere information om evt. fældning af disse, men anbefaler man i samlet flok henvender sig til Grundejerforeningen Stenmøllen for at finde en løsning på dette.

Husdyr i Grundejerforeningen Solrækkerne

Et medlem gjorde opmærksom på, at der gentagne gange har været en eller flere katte, der har besørget i medlemmets have, og udtrykte ønske om, at det skal ophøre. En debat fulgte, hvoraf det fremgik, at der findes regler for omkringstrefjende husdyr i dansk lovgivning. De forsamlede medlemmer blev dog enige om, at det rent praktisk ikke kan lade sig gøre at styre kattes færden i området. Hverken de katte der bor i Solrækkerne, eller de katte som kommer fra det nærliggende parcelhuskvarter. Dog gjorde medlemmerne hinanden opmærksomme på forskellige remedier, der kan anvendes, hvis man ønsker at ens grund skal være upopulær hos kattene.

Overholdelse af lokalplan

Flere medlemmer gjorde opmærksom på, at Lokalplan 4.42 "Rammeplan for Nærheden Hedehusene" overtrædes i Solrækkerne. Der er primært tale om reglerne om hegning, og reglerne om befæstede arealer der overtrædes.

Direkte adspurgt af et medlem, ønskede bestyrelsen ikke at gå ind i sagen. Herefter fulgte en ophedet debat, hvor tolkning af regler, bestyrelsens rolle, og ønske om selvbestemmelse blev omdrejningspunktet. Der blev dog opnået konsensus om blandt de fremmødte medlemmer, at henstille kraftigt til at medlemmerne af grundejerforeningen, individuelt skal søge kommunen om dispensation, for at få eksisterende ændringer, der er i strid med lokalplanen godkendt. Ligeledes skal fremtidige ændringer, der afviger fra lokalplanen godkendes af kommunen.

Lokalplanen kan hentes på følgende side:

http://www2.htk.dk/Teknik_og_miljoecenter/plan_bygge_miljoe/Lokalplaner/442.pdf

De centrale regler fra lokalplanen er omtalt i dette punkt er på side 31 i lokalplanen, og kan oplyses følgende:



Hegning:

Der må ikke hegnes med fast hegn mod fællesarealer, veje og stier. Alle hegn i delområde 1.1 skal udføres af samme materiale.

Der må opstilles fast hegn mellem haver vinkelret på facader.

Hegnene må maksimalt være 1,8 m høje, og skal udføres i materiale, samt evt. males i farve, der svarer til skurene.

Mod stiarealet mod syd, mod vejareal mod øst samt mod det centrale fællesareal må der kun etableres levende hegn/hæk med en maksimal højde på 1,3 m.

Mod nabo mod vest må der kun etableres levende hegn med en maksimal højde på 1,8 m.

Der kan placeres et trådhegn med max. højde på 1,1 m skjult i de levende hegn.

Befæstede arealer:

I forhold til afledning af regnvand må den maksimale befæstelsesgrad være 50 %. Såfremt befæstelsesgraden er højere end 50 %, skal der etableres lokal forsinkelse af regnvand på delarealet. Regnvand fra tage og overflader ledes til eksisterende regnvandsledning.

Det er bekræftet af kommunen, at det ikke er bestyrelsens opgave, at de enkelte medlemmer overholder lokalplanen. Det er bestyrelsens opfordring, at alle medlemmer i grundejerforeningen overholder lokalplanen, da disse er vedtaget i kommunen for vores alles bedste.

Ordensreglement/husorden

Et medlem spurgte, om der var stemning for at udarbejde et sæt ordensregler for Grundejerforeningen Solrækkerne, der f.eks. præciserer hvornår der må spilles høj musik m.v. En kort debat fulgte efter, hvor der syntes at blive enighed om, at de regler der findes i Ordensregelbekendtgørelsen er tilstrækkelige.

Fjernelse af bordtennisbord

Bestyrelsen spurgte om der var stemning for, at Grundejerforeningen Solrækkerne skulle anmode Nærheden om muligheden for at bytte bordtennisbordet ud for en række legeredskaber til børnene i området. En kort debat fulgte efter, hvor der opnåedes enighed om, at man ikke skulle gå videre med sagen, da bordtennisbordet udgør en forholdsvis stor værdi for en stor del af beboerne i Grundejerforeningen Solrækkerne.

Oprettelse af udvalg

Der blev oprettet et festudvalg, og et udvalg der skal se på muligheden for at erhverve en række udendørs legeredskaber til børn i området. Generalforsamlingen blev enige om, at man kan prøve at søge



beboerpuljen for Nærheden om midler til at få gyngen, der er af lav kvalitet og sikkerhedsmæssig standard, udskiftet med en fuglerede gyngestue af en kraftigere og bedre kvalitet.

Da ingen herefter begærede ordet, hævedes generalforsamlingen.

Lasse Bartholin Køhlert

Dirigent