

REFERAT AF GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN SOLHØJPARK 4. APRIL 2024

Formanden bød velkommen og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

1. Valg af dirigent

Robert S10 blev valgt

2. Bestyrelsens beretning v/formanden

Bestyrelsen

Hugo og Teddy var på valg, de modtog begge genvalg, og bestyrelsen fortsatte uforandret med Hugo, Teddy, Lars, Kasper og Robert.

Parkering på veje og fortove

Det havde efterhånden taget en smule overhånd med fast parkering på stamvejen og helt eller delvis på fortovet. Der er kommet flere biler og problemet er ikke blevet mindre af at man hos vores naboer i Stavnsbåndet, har inddraget flere pladsen til ladepladser til elbiler som kun blev brugt til opladning. Gennem en positiv og konstruktiv dialog med Stavnsbåndet er der blevet enighed om at parkering på vejen undgås i størst muligt omfang, og at der under ingen omstændigheder parkeres på fortovene. De fleste har vel bemærket at det for det meste overholdes, men der vil altid være undtagelser fra gæster, håndværker, m.fl.

Affaldssorteringen

Fungere stort set fint i det omfang at Vesforbrændingen overholder tømningen af kuber og containere, og at beboerne undlader at fylde mere i end der kan være når beholderne er fyldt op.

For dem som ikke bor lige op af sorteringsområdet kan det virke som et ubetydeligt problem, men det er en hel anden sag når man bor lige ud til det.

Plastikaffald og pap bliver tømt 2 gange ugentlig og indimellem kommer man og henter metal, glas og papir. Det er minimum 5 lastbiler om ugen der larmer og holder i tomgang og oser.

Derudover har vi afhentning af vores skrald om onsdagen og mandag får Stavnsbåndet hentet deres.

Det sidste nye er at vi nu også skal sortere tekstiler og farligt affald. Som udgangspunkt skulle der stilles yderligere en container op til tekstiler og et skab til farligt affald, så vores indkørsel mere og mere kommer til at ligne en genbrugsstation og ikke en adgangsvej til en bolig bebyggelse.

Der skal være møde med Vesforbrændingen om nogle uger, og der arbejdes hen imod en individuel løsning hvor man får udlevere nogle rødlige poser til tekstiler som så stilles ud ved siden af vores affaldsbeholder om onsdagen, og en mindre rød beholder til det farlige affald.

På den måde undgås flere beholdere i vores indkørsel.

Skat på fællesarealer

Fælles arealer, dvs. legepladser, fodboldbaner, rekreative områder, m.fl., har indtil dato blevet vurderet til 0 Kr., og dermed er der ikke skulle betales grundskylds skat af dem.

Fra 2025 er der vedtaget at disse arealer skal beskattes og selv om det endnu ikke helt er 100% afklaret, så vil fælles arealer blive vurderet til en pris pr. kvm. på 1/10 af gennemsnitsprisen på de grunde som er relateret til de pågældende fællesarealer.

Der skulle være en indfasningsperiode på 21 år, men vi slipper ikke for at betale over kontingentet i fremtiden.

Det er svært umiddelbart at lave en nøjagtig beregning, men et eksempel fra en grundejerforening med 72 huse viser at de ender med at skulle betale ca. 60.000 Kr. om året.

Rotter

De er et problem og de kan kravle op ad faldstammerne og gnave sig ind under gulv og hulrum, samt bevæge sig fra hus til hus. Det er desværre tilfældet i nr. 2, 4 og 6.

Det anbefales at man får monteret en rotteafspærring i kloakbrønden i gårdhaven. Medmindre det er et enderækkehus, så er der 1 stk. pr. 2 huse, dvs. man deler den.

Rottespærren kan monteres på udløb fra brønden eller i tilløb fra husene. Nogle forsikringer giver tilskud og det kræver at den monteres af et autoriseret firma med hvilket man også laver en årlig eftersynsaftale.

Som sagt, kommer rotten ind et sted kan den bevæge sig fra hus til hus. Derfor er det vigtigt at der monteres rottespærre i alle brønde.

Tagplader

Der har været lidt mail udveksling omkring nogle tagplader som henstår bag ved carporte på stien langs med støjvolden.

Hvis det er gamle plader, skal de afskaffes nu, da der i nær fremtid forventes nogle restriktioner mht. bortskaffelse af tagplader med asbest.

Hvis det er nye reserveplader, henstilles der til at de flyttes fra hvor de står nu. Sådan rent principielt skal fællesarealer ikke bruges til opbevaring af byggematerialer.

Tak for godt samarbejde i bestyrelsen og for støtten fra medlemmerne

Beretning fra udvalgene

2.a Vedligeholdelse

Udvalget står fortsat for at arrangere to arbejdsdage per år, en om foråret og en om efteråret. Buskrydder af professionel kaliber til tungere rydningsarbejde forsøges skaffet til næste arbejdsdag.

2.b FF-areal

Se nedenstående dagsorden og referat:

Dagsorden og referat til fællesmøde m. Solhøjpark lige numre (Johs Christensen-husene) og ulige numre (Stavnsbåndet)

Mandag d 06. nov. 2022 kl. 19.30 i fælleshuset.

Referent: Pernille Jensen

Deltagere: Hugo Blomquist Solhøjpark 4, Pernille Jensen Solhøjpark 3, Merete Plougmand Solhøjpark 33

Afbud: Inger Nielsen Solhøjpark 54

1. Kontaktpersoner

Hugo og Inger hos de lige numre
Merete og Pernille Stavnsbåndet

2. Nyt fra Stavnsbåndet

Der flytter nye børnefamilier ind i 2 boliger

Der er en proces i gang med at undersøge hvornår der skal skiftes tage.

Solcelle analyse- energifællesskab, er i gang og der er enkelte familier med fra de lige numre.

Dette er ikke en del af grundejerforeningen men noget der kører privat hos de involverede familier i de lige numre.

Garage renovering er sat på standby indtil videre

3. Nyt fra lige numre

Der er ikke noget nyt

Der har i år været 40 års jubilæum

Der er opsat en flot ny legeplads, som må benyttes af grundejerforeningens børn

4. Affaldssortering og container

Det fungerer generelt ok. Men hvis den er fyldt op, så må der ikke fyldes mere i ellers flyder ud i den anden ende. Vi må fælles holde øje med det og hvis der mangler tømning kontakte Vest Forbrændingen

Hugo oplyser, at Affaldssorteringen er kommunens opgave, og det er dem der skal betale for containere. Det skal vi ikke investere i.

Pernille nævnte at David, Solhøjpark 3 har undersøgt andre muligheder for affaldssortering, men det involverer udgifter.

Hugo, oplyser at hvis der skal laves noget nyt, så skal både de lige og de ulige numre involveres. Det er noget vi fælles om.

Begge grundejerforeninger skal således deltage i møder med fx kommunen.

Renovations-indhegningen er Stavnsbåndets. Dog vil de lige numre godt høres inden der evt bygges eller sættes andet op.

Hugo pointerer, at indkørslen ikke må ligne en genbrugsstation, og der derfor ikke skal sættes yderligere affaldssorterings containere op.

5. Parkering

Er blevet bedre. Generelt er alle blevet bedre til at overholde at parkere på p-pladser

6. Fællesarealer

Havegruppen kører udenom grundejerforeningen.

Der er et stort træ på volden, der skal fældes og det er iflg. Hugo et fælles anliggende. Der kan komme en udgift til at få det fældet af en professionel træarbejder/gartner. Lige numre er ved at indhente tilbud.

Der tales om, at der er behov for at der laves en fælles tur for at kigge på beplantningen på volden og bag ved fodboldbanen. Pernille vil finde 2 repræsentanter fra Stavnshåndet og der skal også findes 2 fra de lige numre.

Hvis der en anden gang skal bestilles en flismaskine, har Lars muligvis kendskab til en billigere kontakt, der også bringer og henter?

7. Græsslåning

Det er Stavnshåndet til næste år (2024) der skal slå græs på fodboldbanen

8. Kvashegn

Merete fremførte et ønske og forslag til at der laves et kvas hegn mellem fodboldbane og køkkenhaverne. Hugo vil nævne dette på de lige numres næste møde.

Såfremt der er ok fra begge grundejerforeninger, er tanken at Stavnshåndet etablerer i løbet af foråret.

9. Evt

Hjertestarter udvalg: Inger/Hugo, Kirsten Jebjerg og Pernille

Har vi en serviceordning? Pernille vil spørge Kirsten fra Stavnshåndet

Er der behov for endnu et førstehjælpskursus en gang i 2024? Det kan Hjertestarter udvalget måske drøfte?

Bobcat:

Skal det vurderes om der skal lejes en til Efterårsarbejdsdag 2024 til at samle haveaffaldet mere?

Rotter:

Der undersøges for tiden om der er rotter ved et hus i Stavnshåndet. Kommunens rottefænger har været forbi men ikke fundet tegn på rotter.

Næste møde:

Den første mandag i november 2024.

2 c. Kulturelt

Sommerfesten 2023, som markerede 40-årsjubilæet for Solhøjpark, blev en stor succes med massiv opbakning. Kun fem huse kunne ikke deltage. Successen forsøges gentaget i år ved at bruge nogle af ideerne fra festen sidste år.

2 d. Hjertestarter

Intet nyt.

3. Regnskab

Regnskabet blev gennemgået og godkendt. Både hovedregnskabet og regnskabet for vejfonden viste et lille overskud.

4. Indkomne forslag

Det blev vedtaget med 28 stemmer (medlemmerne fra 23 huse og fem fuldmagter), at §3a slettes af vedtægterne, samt at §6 ændres til, at kontingentet til grundejerforeningen betales i en helårlig rate senest sidste hverdag i april for det pågældende regnskabsår.

5. Budget og kontingent

Budgettet blev gennemgået og godkendt. Der er primært tale om inflationsreguleringer samt afsættelse af beløb til en sommerfest i lighed med jubilæumsfesten. Kontingentet bliver ca. 900 kr. per år per husstand.

6. Valg af bestyrelse

Kasper, Robert og Lars var på valg og modtog alle genvalg. Bestyrelsen fortsatte uforandret med Hugo, Teddy, Lars, Kasper og Robert.

Patrick og Torsten modtog begge genvalg som suppleanter.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Adam modtog genvalg.

Thorkild blev valgt som revisorsuppleant.

8. Valg til udvalgene

Vedligeholdelse

Lars, Teddy, Adam og Claus modtog genvalg.

Patrick blev valgt som nyt medlem.

FF

Udvalget består af Inger og Hugo.

Kulturelt

Udvalget består af Kasper, Torsten, Inger og Sanne.

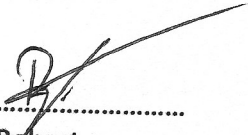
Hjertestarter

Udvalget består af Inger og Michael

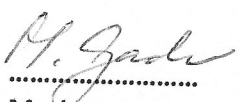
9. Eventuelt

Ingen bemærkninger

Dirigent


.....
Robert
RAEV

Referent


.....
Marianne
GADE

Formand


.....
Hugo
BLOMQUIST