

## Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Tofteengen, 4000 Roskilde

den 30/3-2015, kl. 18.30, Sognegården, Ågerupvej 34A, 4000 Roskilde.

**Stemmeberettiget:** 28 grunde repræsenteret inkl. fuldmagter

**Referent:** Jonathan Løwert, Tofteengen 9

### 1) Valg af dirigent og stemmetællere.

Claus Brink, Tofteengen 40 blev valgt til dirigent.

Claus konstaterede at generalforsamlingen er lovlig indkaldt.

Christina Nikolajsen, Tofteengen 3 og Charlotte Løwert, Tofteengen 9 blev valgt som stemmetællere.

### 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Jesper Breinholdt oplæste bestyrelsens beretning for 2014, som er vedlagt indkaldelsen (se tofteengen.com)

Beretningen gav anledning til flg. opklarende spørgsmål fra enkelte fremmødte:

Situationen mht. Åbakkens andelsforeninger? Jesper Breinholdt berettede om processen som har været præget af modvilje fra både Åbakken I og Åbakken II. Kommunikationen med de to private villaer samt Åbakken III har fungeret fint. Det har været bestyrelsens mål at opnå at få mulighed for at etablering af en gennemgående sti, hvilket desværre ikke har været muligt. Processen endte med et hegnsyn mod Åbakken I. Kendelsen kan findes på hjemmesiden.

Skyldes hegnsynet dårlig kommunikation? Jesper Breinholdt forklarede at processen har været meget lang og at der blev lagt meget blidt ud, hvilket blev totalt afvist fra Åbakken. Men er der grundejere på Tofteengen som mener at kunne få Åbakken i tale igen, bedes de hjælpe med at forklare at Grundejerforeningen Tofteengen ganske simpelt har ønsket at lokalplanerne for Åbakken blev overholdt, dvs. med levende hegn ud mod Tofteengen, placeret indenfor eget skel naturligvis. Ifølge lokalplan 7B for Åbakken er det ulovligt at der mellem Åbakken 53 og 57 er opsat stakit, det skal være levende hegn. Det levende hegn her må betrædes på lige fod med stier og græsarealer som gæst på Åbakken.

Hvorfor er den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 20/8-14 ikke med i beretningen? Det er en beslutning der er taget fordi referatet fra den ekstraordinære generalforsamling er lagt på hjemmesiden, samt begrundelser for den ekstraordinære generalforsamling findes i indkaldelsen. Det er dog taget til efterretning at beretningen skal være mere detaljeret og ikke kun indeholde de overordnede temaer.

Beretningen blev herefter godkendt.

### 3) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Steen Frølund gennemgik regnskabet. Regnskabet er vedlagt indkaldelsen og er lagt på tofteengen.com.

Det underskud som foreningen har haft skyldes i stor udstrækning at der i forbindelse med overdragelse af tekniske anlæg samt grønne områder, er blevet brugt en del rådgivning fra advokat og rådgivende ingeniør. Spørg bestyrelsen om indsigt i fejl og mangellisten ifbm. overdragelsen.

Vedligeholdelsesvejledning udført i 2013 ligger på hjemmesiden. Vedligeholdelsesrapporten fortæller bla. at belægninger for veje og stier skal bekostes om ca. 15 år, anslået udgift kr. 1,5 mill. Derfor er betaling til foreningens vejfond nødvendig.

Regnskabsaflæggelsen gav anledning til flg. opklarende spørgsmål fra enkelte fremmødte:

Hvordan afregnes snerydning og græsslåning er det fast pris per år eller?, Bestyrelsen forklarede at der betales en fast pris per græsslåning og per snerydning+saltning.

Hvad indeholder posteringen "vej og teknik"? Posteringen dækker over de skilte der er indkøbt, samt tidsstyringsanlæg til gadebelysning.

Hvad indeholder posteringen "sociale aktiviteter"? Julekomsammen, fastelavn, og forplejning ved arbejdsweekender m.m.

Kan regnskabet blive mere uddybende, kan man f.eks. som grundejer komme til at se hvilke sager de forskellige advokatregninger tilhører m.v.? Der er regler for revision som er opfyldt med det foreliggende regnskab og budget iflg. revisor. Bestyrelsen blev opfordret til at opdele regnskabsposter mere detaljeret.

Er det muligt at tofteengen.com blev kun for grundejere og ikke offentligt som nu? Iflg. foreningens webmaster er det muligt, men det er meget tidskrævende fordi passwords og login skal administreres. Bestyrelsesarbejde, herunder webmasteropgaven er frivillig, derfor er det ønsket pga. tidsfaktoren at grundejere som ønsker indsigt i sager som ikke er lagt på tofteengen.com skal ske ved henvendelse til bestyrelsen på mail bestyrelsen@tofteengen.com.

Hvorfor bliver alt ikke lagt på tofteegen.com, hvorfor er der hemmelighed omkring dokumentationer for overdragelse, advokater, bestyrelsesreferater m.v.? Som nævnt herover er det bedst at grundejer i tvivlsspørgsmål henvender sig til bestyrelsen. Nogle dokumenter egner sig ikke til fuld offentliggørelse, det er bestyrelsens ansvar ikke at udstille f.eks. kontroverser mellem grundejere, kommunen, entreprenører og grundejerforeningen. Den nye bestyrelse bedes dog tage åbenheden til efterretning.



Skal det ikke fremgå af regnskabet at formanden har været bidragsfritaget for 2014? Det fremgår som en manglede indtægt, hvis man regner efter i regnskabet, og derved er revisionen i det fremlagte regnskab udført korrekt

Regnskabet blev efter bevarelse af spørgsmål vedtaget

**4) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:**

Udgår da der ikke er nogle indkomne forslag.

**5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud**

**5.1. Bestyrelsens forslag til budget**

Budget for 2015 blev gennemgået af Steen Frølund. Budget kan findes på hjemmesiden.

Budgetforslaget gav anledning til flg. opklarende spørgsmål fra enkelte fremmødte:

Budgettet bør være præcist, specielt fordi budgettet blev overskredet med mere end kr. 50.000 sidste år, hvad gør man for at undgå budgetoverskridelse igen? Bestyrelsen påtager sig opgaven at udsende et revideret budget, som skal opfattes som et forvaltningsoplæg hvor udgifter til rådgivende ingeniør, estimering af andre indtægter ud fra tidligere år vil blive inddraget.

Bør foreningen ikke overveje at sætte kontingentet op? Der var ikke stemning for dette forslag, fordi det forvaltes at udgifter falder over tid, når der falder ro på drift og vedligeholdelse og overdragelse. Ligeledes forventes indtægter fra nye medlemmer i løbet af de par års udvidelse af byggegrunde.

Hvor mange midler resterer der for de grønne områder? Ud af de afsatte kr. 100.000 er der anvendt ca. kr. 80.000.

Budget blev vedtaget, dog under den forudsætning at den nye bestyrelse udarbejder et forvaltningsoplæg, hvoraf det fremgår at et evt. overskud hensættes til vejfond.

Kontingentet blev derved vedtaget til pålydende kr. 1855 per 1. maj og 1. oktober, i alt kr. 3710/år.

**5.2 Bestyrelsens forslag til takstblad for 2015**

Takstblad for 2015 blev vedtaget

**6) Valg af formand:**

Michael Nørremark, Tofteengen 15, modtog de fremmødtes opbakning til at stille op som formand for en 2-årig periode, og blev dermed valgt uden modkandidater. Michael takkede for valget, og pointerede at tiden bliver svært at finde til frivilligt arbejde, men at han vil gøre sit bedste.

**7) Valg af bestyrelse:**

Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelsesmedlem for 2 år:

Jonathan Løwert, Tofteengen 9, genopstiller og vælges uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlem for 2 år:

Peter Mikkelsen, Tofteengen 28, Kenneth Nikolajsen, Tofteengen 3, Dorte Jørgensen, Tofteengen 1 og Leif Balle, Tofteengen 14.

Peter Mikkelsen blev med 37 stemmer valgt til bestyrelsen.

Suppleanter for 1 år:

Kenneth Nikolajsen, Tofteengen 3, Dorte Jørgensen, Tofteengen 1, blev begge valgt uden modkandidater.

**8) Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant:**

Stine S. Jensen, Tofteengen 21, genopstiller og blev valgt uden modkandidater

Jesper Breinholdt, Tofteengen 38, blev valgt uden modkandidater

**9) Valg af administrator:**

Det blev besluttet at foreningen ikke skal benytte administrator

**10) Eventuelt:**

10.1. Medlemmer søges til sociale aktivitets udvalg

Charlotte Løwert, Tofteengen 9, Kim V. Larsen, Tofteengen 36 og Stine S. Jensen, Tofteengen 21 vil gerne fortsætte det sociale udvalg. De fremmødte takkede med applaus☺

10.2 Nabohjælp v/Kim V. Larsen, Tofteengen 36.

Kim foreslår at man forsøger at hjælpe hinanden via en form for nabohjælp som han har hørt om fra andre steder. Steen Frølund fortæller om et fungerende system, gå ind på nabo.dk og tilmeld husstanden. Der er dog ingen garanti for den præventive virkning. Det bør undersøges om evt. skiltning ifbm. nabo.dk medlemskab har den bedste effekt. Den nye bestyrelse vil modtage



løbende forslag fra grundejere der kender til systemer som hjælper naboer til at holde øje med hinandens huse.

#### 10.3 Fælles legeplads v/Peter Mikkelsen, Tofteengen 28

Peter foreslår at det undersøges om der er interesse og grundlag for en offentlig tilgængelig legeplads. Flere fremmødte gjorde opmærksom på at offentlige legepladser er dyre at etablere, specielt pga. underlaget, brugerbetalt/sponsor, offentlig godkendelse og årligt tilsyn, og skal derfor vedligeholdes således legepladsen vedbliver at opfylde krav om sikkerhed m.v.

Umiddelbart var der opbakning til et fælles samlingssted, men et frivilligt udvalg er nødvendig for at komme videre med ideen og økonomien. Charlotte Løwert, Tofteengen 9, og Peter Mikkelsen, Tofteengen 28, vil koordinere dette, input modtages gerne.

#### 10.3 Fartdæmpning v/Kennet Nikolajsen, Tofteengen 3

Kenneth fortæller at det frivillige udvalg for fartdæmpning er blevet i tvivl om det stadig er relevant, eftersom kun tre grundejere har vist interesse for udvalget. Flere fremmødte synes at farten generelt er sænket, men at enkelte beboere, gæster, håndværkere kører alt for stærkt, hvilket dog forventes at aftage eftersom de sidste grunde er ved at blive bebygget

En vigtig ting som bestyrelsen bør undersøge er hvordan oversigtsforholdene ved stiens gennemløb over vejen bevares når hække vokser op i fuld højde. Evt. nogle bomme, men snerydningen og saltning besværliggøres, trafikspejl eller andre gode forslag bedes sendes til

bestyrelsen@tofteengen.com

Udvalget vil gerne fortsat give bidrag til bestyrelsen, Kim Andersen melder sig, men der ønskes flere medlemmer. Kontakt Kennet Nikolajsen

#### 10.4 Nabohjælp v/Ole Bindsbøl, Tofteengen 11

Nabohjælp har skilte + klistermærker, se evt. Nabohjælp.dk.

Bestyrelsen kan ikke forestå at koordinere nabohjælp løsning, hvor bestyrelsen i sidste ende sørger for nabohjælp. Der foreslås en 'digital' løsning hvor grundejere via en web service hjælper hinanden med at holde øje med deres hus når de er taget hjemmefra. Det kræver dog at man hjælper den digitale verden, ved altid at taste korrekt.

Flere fremmødte syntes at en god 'analog' løsning vil være en fælles præventiv løsning med skilte, klistermærker m.m., og så spørge de nærmeste naboer om de er hjemme i den pågældende periode og vil holde øje med huset. Det er op til grundejere at koordinere nabohjælpsløsninger indbyrdes.

#### 10.5 Åbent brev til bestyrelsen v/Ole Bindsbøl, Tofteengen 11

De grundejere som stod bag det åbne brev er stadig frustrerede over ikke at have fået svar på de fremsendte spørgsmål som er vedlagt indkaldelsen. Spørgsmålene omhandler den tidligere bestyrelses overtagelse af tekniske anlæg og grønne områder på et tidspunkt hvor de ikke opfyldte det viste i lokalplan 523. Diskussionen blev mildt sagt noget ophedet, og ret hurtigt begyndte en gruppe grundejere at udvandre fra generalforsamlingen. Herefter var der kun få tilbage fra den tidligere bestyrelse som stod på mål for de mange spørgsmål, herunder et sammendrag af

diskussionen, efter at dirigenten meget flot sørgede for at lade alle få taletid, og korte af der hvor det var nødvendigt.

**Sammendrag:**

Flere fremmødte mener at svarene som de skriftligt har modtaget fra bestyrelsen igennem tiden ikke svarer på deres spørgsmål.

Bestyrelsen forklarer at der er blevet spurgt meget til emnet (ca. 20 mail) i det forløbne år. Sagen er blevet behandlet i gennem 3 år, og advokater har ikke kunnet finde lovhjemmel til at føre sag mod udstykker, selvom bestyrelsen opfordrede grundejere til at indsende beviser. Bestyrelsen har valgt at lytte til advokat og kommunen, men kommunen har i øvrigt trukket deres udtalelse om ikke at overtage området før færdiggørelse tilbage.

En grundejer opfordrer alle der mener at have en god sag mod dem de har købt grunden af, til selvstændigt at gøre krav på refundering af deres udgifter til overkørsler og grønne områder. Flere fremmødte var enige i den betragtning og at sagen snart må være slut.

Flere fremmødte gjorde opmærksom på at måden at kommunikere med hinanden på ikke altid har været hensigtsmæssigt. Det skal der laves om på, ellers ryger naboskabet.

Flere fremmødte synes at afgiften på kr. 500/uge for ikke færdiggjorte overkørsler, som jo reelt træder i kraft 1. maj 2015, ikke er i orden.

Grundejerforeningen har ønsket at rabatter skal fremstå ensartet og fuldendte, således det bliver nemmere at slå græs i rabatterne, dvs. slåmaskinen hurtigt kan foretage græsslåningen hvis alle indkørsler ligger i niveau og selvfølgelig eksisterer. Så sparer vi nemlig penge. Afgiften blev vedtaget på generalforsamlingen 2014 og nu under pkt. 5.2. for at fremme færdiggørelsen af overkørsler.

En opfordring fra en enkelt fremmødt var at granske vedtægterne grundigt, specielt mht. at vedtægterne afspejler det der ønskes i foreningen.

Flere fremmødte synes at sagen må være uddebatteret nu.

Dirigenten afsluttede mødet kl. 22.00. Foreningen skylder en stor tak til Claus Brink, Tofteengen 40, for hans til tider udfordrende opgave som dirigent og ordstyrer. Tak til Claus Brink.

**Dirigent**

Claus Brink

**Referent**

Jonathan Løwert

**Formand**

Michael Nørremark