

Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen Tofteengen, 4000 Roskilde den 18/5-2021, kl. 19.00, on-line på Google Meet.

Stemmeberettiget: 100 stemmer inkl. fuldmagter
Referent: Michael Nørremark

1) Valg af dirigent og stemmetællere.

Nils Christiansen blev valgt som dirigent, selvom han er medlem af bestyrelsen, idet ingen anden havde meldt sig.

Erik Svendsen og Nicolai Hviid, blev valgt som stemmetællere.

Generalforsamlingen blev af dirigenten kendt gyldigt indvarslet ifølge vedtægternes §13, stk. 2 og 3. Forsamlingsforbudet har bevirket, at sidste års generalforsamling ikke blev holdt, og at dette års generalforsamling bliver holdt senere end april måned, som bestemt i vedtægternes § 13, stk. 1.

2) Bestyrelsens beretning for 2020.

Den udsendte beretning blev gennemgået.

Beretningen gav anledning til flg. kommentarer:

- Græsslåning ikke tilfredsstillende, for høj fart og for lav frekvens.
- Vintertjeneste har umiddelbart været OK.
- Bestyrelsen opfordrer de, der i sin tid har købt byggegrund af Klemens Kofod, om at meddele bestyrelsen, hvis der i deres købsaftale er medtaget bestemmelser om grundejerforening og afleveringsforretning for fællesarealer. Sådanne bestemmelser kan evt. fremgå som en henvisning til DE's standardvilkår til købsaftalen.

3) Aflæggelse af regnskab for 2019 og 2020, underskrevet af revisor og bestyrelsen.

Regnskaberne for 2019 og 2020 blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

4) Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne.

Forslag vedr. fortsættelse af hæk langs Åbakken blev nedstemt.

Forslag vedr. fast overgang (træbro) mellem det østlige fællesareal og Kildemosiestien blev godkendt. Udgift til materialer ca. kr. 1000 (udgift posteres under 'Vej og Teknik – Vedligehold'). Bestyrelsen har kontakt til kommunen vedr. godkendelse. Jimmi Anderson og Jonathan Løwert meldte sig til det frivillige arbejde med at konstruere og montere broen. Generalforsamlingen takkede.

Fra Charlotte Løwert, Tofteengen 9, har bestyrelsen i september 2020 modtaget forslag om, at dele af fællesarealet får lov at vokse mere vildt, at der på fællesarealet anlægges balancebane/legeområde, og at anbringelse af til salg-skilte på hjørnet af Ågerupvej / Bakkeengen forbydes. Bestyrelsen har beklaget, at disse forslag ikke er blevet tilstrækkeligt forberedt ifbm. indkaldelsen til generalforsamlingen. Forslaget om legeplads er frafaldet efter BOSJ-legepladsen er etableret. Øvrige forslag bliver drøftet under eventuelt. Hvis disse ønskes opretholdt, må de formuleres, så der på næste års generalforsamling kan stemmes ja eller nej til hvert forslag.

5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Aflæggelse af budget gav anledning til flg. kommentarer:

Udgifter til advokat for lille jf. den påbegyndte stævning mod udstykker. Foreningen har gennem flere år budgetteret med advokatbistand uden egentlig at bruge midlerne. Generalforsamlingen godkendte at budgetposten for advokatbistand forbliver kr. 5000,-.

Generalforsamlingen vedtog det af bestyrelsen fremlagte budget, bidragssats og takstblad.

Generalforsamlingen godkendte således, at bidraget for 2021 nedsættes til kr. 1000,- pr. bolig. Dette gælder for rækkehusene på Søengen og BOSJ-lejeboligerne. Villaejendommene betaler 2 x kr. 1000,-.

6) Valg af formand

Michael Nørremark opstillede og blev genvalgt for en 2-årig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 1.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter iht. vedtægternes § 17

Jimmi Anderson opstillede og blev valgt for en 2-årig periode.

Nils Christiansen opstillede og blev valgt for en 2-årig periode.

Mikkel Holm opstillede og blev valgt for en 1-årig periode.

René Dalhof opstillede og blev valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består således af formanden og de nævnte fire øvrige medlemmer.

To suppleanter vælges for en 1-årig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 2.

Philip Præst opstillede og blev valgt som 1. suppleant.

Johny Reinhold opstillede og blev valgt som 2. suppleant.

8) Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant

Biola Akinde blev valgt som intern revisor.

Claus Hauritz blev valgt som intern revisorsuppleant.

Begge blev valgt for en 1-årig periode.

9) Eventuelt valg af administrator, jf. vedtægternes § 18, stk. 2.

Det blev enstemmigt valgt, at der ikke udpeges en administrator for det kommende foreningsår.

10) Eventuelt

Græsslåning.

Der blev fremført mange forskellige forslag og holdninger til dette emne. Bestyrelsen har for sæsonen 2021 budgetteret med 3 ugers interval for græsslåning, inkl. slåning rundt om skilte og lygtepæle. Der var mange der ønskede græsslåning med 14 dages mellemrum eller oftere, når græsset typisk har høj vækstrate i maj og juni (forslag 1).

Der var også et ønske om at se på om det er muligt, at grundejere selv skal foretage græsslåning på rabatter ud for deres respektive matrikler (forslag 2)

Der var også et forslag om at lade græsset gro og kun foretage græsslåning som stier (forslag 3).

Arealerne skulle så brakpudses om foråret og evt. om efteråret. Der var mange skeptiske kommentarer til dette forslag, især mht. spredning af ukrudtsfrø og spørgsmål til, om det egentlig vil have den ønskede effekt. Løsningen vil ikke gælde for området under LP577, medmindre der søges og gives dispensation. Bestyrelsen er også skeptisk ifht. den dag, hvor generalforsamlingen ønsker at tilbageføre fællesarealerne til brugsgræs. Det skal undersøges, om der må forventes udgifter til genetablering af græs.

Der var et forslag om, at foreningen erhverver et antal robot plæneklippere (forslag 4). Bestyrelsen er her også skeptisk, da robotplæneklippere kræver opsyn og vedligehold. For at løsningen bliver

bæredygtig skal der overvejes en form for betaling til en grundejer og aftale om at sørge for, at græsslåningen fungerer.

Endelig var der et forslag om, at foreningen erhverver en større plænetraktor og evt. et skur et sted, hvor der må etableres et skur (forslag 5). Ligesom for robotplæneklippere, skal der overvejes en form for betaling til en grundejer og aftale om at sørge for, at græsslåningen fungerer. Der er tale om et samlet græsareal på ca. 27.500 m².

Bestyrelsen vil i samarbejde med forslagsstillere undersøge priser og reelle muligheder for alle forslagene 1 til 5.

BOSJ bød også ind med, at bestyrelsen kunne kontakte BOSJ Tofteengens administration for at tale om evt. samarbejde om både græsslåning og vintertjeneste (rammeaftaler), samt en snak om græsarming langs Bakkeengen ifbm. genetablering af rabat. Bestyrelsen takkede og vil aftale et møde hurtigst muligt efter generalforsamlingen.

Fartbegrænsning.

Der blev fremført forslag om, at bestyrelsen undersøger muligheden for dæmpe farten på boligvejene. Bestyrelsen har tidligere arbejdet med at få området klassificeret til 30 km/t zone (situationsplan foreligger). Derved er det muligt at opsætte chikaner (se eksempel på www.tdj.dk/shop/72-trafikgummidik) i en opsætning som passer til 30 km/t, og som derved får den ønskede effekt. Ved en ekstraordinær generalforsamling i 2014 blev vejbump nedstemt, hvilket bestyrelsen fortsat ønsker at respektere. Bestyrelsen mener, at arbejdet kræver ekstra hænder, og at der sandsynligvis vil blive nedsat et udvalg som kan kontakte politiet og dernæst kommunen for godkendelse af 30 km/t zone og chikaner.

Andet.

Skilte ved parkeringspladser mangler. Bestyrelsen tager det med ved en forhåbentlig snarlig gennemgang med udstykker.

Skilte for lastbilkørsel skal flyttes til indkørsel fra Ågerupvej. Bestyrelsen flytter dem.

Et spejl ved udkørsel fra Tofteengen til Bakkeengen. Bestyrelsen undersøger pris, således der kan budgetteres med etablering til næste år.

Til forslag/ønske om flere orienteringsskrivelser, ca. hver 3. mdr., svarede bestyrelsen, at der ikke er så meget at orientere om, da der kun har været behov for få bestyrelsesmøder. Bestyrelsen skal alene forestå drift og vedligeholdelse. Da vi har entreprenører til det praktiske, er der rent faktisk ikke så meget at orientere om. Overdragelsesprocessen har ligget stille meget længe. Bestyrelsen forsøgte på et tidspunkt via orienteringsskrivelse at samle et Grf. Tofteengen-bord ved sportsfesten i 2019, men der var ikke tilslutning.

Opfordring til at bede ejendomsmæglere om ikke at sætte skilte op på grf. fællesarealer. Det giver ikke det bedste indtryk af området, at der i perioder står en skov af skilte lige ved indkørslen fra Ågerupvej. Bestyrelsen vil via hjemmeside og orienteringsskrivelse gentage opfordringen. De, der vil sælge, bør selv få deres mægler til at nøjes med skiltning ud for deres ejendom. Bestyrelsen må fjerne et hvilket som helst skilt, som er opsat på grf. fællesarealer og rabatter.

Bestyrelsen vil være behjælpelig med at udsende nyhedsbrev vedr. loppemarked.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 21.15.

Roskilde den 6. juni 2021



Dirigent
Nils Christiansen

Roskilde den 5. juni 2021



Formand
Michael Nørremark

