

## Referat af Generalforsamling 2021

i Klyngehusenes Grundejerforening  
tirsdag d. 12. oktober kl. 19.00-21.00  
på Frederiksberg Skole i Blå sal, Hus 7.

Deltagere: O1 (2), O3, O4, O7, O13, O18, O19, O22, O24, O25, O27, O35, O43, T6 (2), T8, T9, T13 (2), T 14, T21, T26, T30, T32, T35, T39, T43 (2), T45 (2).

26 stemmeberettigede parceller var repræsenteret.

### 1. Valg af dirigent og referent.

Dirigent: Jesper (O22)

Referent: Kurt (T35)

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

### 2. Formandens beretning.

Formanden gennemgik de enkelte punkter i den skriftlige beretning, som kan findes på hjemmesiden.

Godkendt uden bemærkninger.

### 3. Regnskab.

Kassereren gennemgik regnskabet og pegede specielt på, at der i regnskabsåret var betalt grundskyld for fællesarealerne på ca. 27.000 kr., hvilket er en fejl fra kommunens side. Kommunen har tilkendegivet, at beløbet vil blive tilbagebetalt.

Vedligeholdelsesregnskabet udviser et merforbrug på ca. 17.000 kr., hvilket skyldes den midlertidige betaling af grundskyld. I realiteten er der tale om et mindreforbrug på ca. 10.000 kr.

Foreningsregnskabet udviser et mindreforbrug på ca. 3.000 kr., hvilket svarer til det forudsatte. Kontingentet er fastsat så foreningens aktiver langsomt nedskrives.

Foreningen har ved udgangen af regnskabsåret et indestående på ca. 30.000 kr., mens vedligeholdelseskontoen vil have et indestående på ca. 133.000 kr., når kommunen har tilbagebetalt grundskylden.

### 4. Fastsættelse af kontingent - 200 kr.:

*Budget for foreningskonto (1.10.2021-30.9.2022) kan ses på [klyngehusene.dk](http://klyngehusene.dk)*

*Bestyrelsen indstiller, at kontingentet i 2021/2022 fastholdes på 200 kr. med forfald d. 1.4.2022.*

# Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø  
www.klyngehusene.dk

*Administrative omkostninger fordeles med 20 % på foreningsregnskabet.*

Bestyrelsens forslag blev godkendt. Der budgetteres fortsat med et mindreforbrug på ca. 3.000 kr., jf. pkt. 3.

## 5. Fastsættelse af vedligeholdelsesbidrag – 1.100 kr.

*Budget for vedligeholdelse af grønne fællesarealer (1.10.2021-30.9.2022) kan ses på klyngehusene.dk.*

*Bestyrelsen indstiller, at vedligeholdelsesbidraget fastholdes på 1.100 kr. med forfald d. 1.4.2022.*

*Administrative omkostninger fordeles med 80 % på vedligeholdelsesregnskabet.*

Der var tilslutning til, at vedligeholdelsesbidraget fastholdes på 1.100 kr.

Da samtlige parceller i dag er medlemmer af grundejerforeningen vil kontingent og vedligeholdelsesbidrag blive opkrævet i april som et samlet beløb

## 6. Indkomne forslag:

### a. Forslag om at grundejerforeningen slår hele det grønne fællesareal, som er udlagt som græs – dvs. også kommunens område omkring veje og i klyngerne – bilag 1.

Spørgsmålet blev drøftet på den ekstraordinære generalforsamling den 15. juni 2021.

Kommunen har afvist, at der kan ske en samordning af græsslåningen på kommunens arealer og grundejerforeningens arealer. Grundejerforeningen må derfor enten acceptere, at de 2 områder kan komme til at se meget forskellige ud eller selv stå for græsslåningen på kommunens del af fællesarealerne.

I henhold til beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling har bestyrelsen aftalt med HedeDanmark, at HedeDanmark slår græsset på hele fællesarealet, inkl. kommunens del. Merudgiften, når grundejerforeningen skal slå hele fællesarealet, udgør ca. 13.000 kr. Den samlede udgift til græsslåning vil herefter ligge på samme niveau som før udmatrikuleringen.

Der er nogle juridiske spidsfindigheder, når grundejerforeningen skal stå for græsslåningen på kommunale arealer. Foreningen har derfor indgået en lejeaftale med kommunen, som koster 0 kr. Den kan opsiges, hvis det viser sig at den ikke er relevant længere.

Der blev forespurgt til kantklipping. Bestyrelsen oplyste, at der efter aftalen kantklippes 3-4 gange i sæsonen.

Bestyrelsen har klaget til HedeDanmark over kvaliteten i græsslåningen i foråret, og der er opnået enighed om, at betalingen reduceres som kompensation.

Flere fandt det urimeligt, at grundejerforeningen skal betale for at få slået græsset på kommunens arealer og at grundejerforeningen var kommet i den situation. Der var dog fortsat

# Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø  
www.klyngehusene.dk

flertal (20 for, 7 imod, fejltælling på 1) for at grundejerforeningen også står for græsslåningen af de kommunale arealer fremadrettet.

## **b. Forslag fra arbejdsgruppen vedrørende biodiversitet – bilag 2.**

Mogens (T9) redegjorde for arbejdsgruppens overvejelser, herunder hvilke områder arbejdsgruppen mener kan udtages til "vild med vilje". Områderne er placeret på vores del af fællesarealet og forholdsvis langt fra nærliggende parceller.

Lars (T26) oplyste, at han i slutningen af august havde fremsendt et forslag til bestyrelsen, hvor han – som annonceret på den ekstraordinære generalforsamling – foreslår, at primært de kommunale dele af fællesarealerne udlægges til "vild med vilje". Den efterfølgende dialog afslørede, at bestyrelsen ikke havde forstået, at forslaget skulle forelægges til generalforsamlingen. Det var derfor ikke fremsendt til behandling på generalforsamlingen.

Det kunne konstateres, at der foreligger 2 skitser/forslag til afgrænsning af områder med "vild med vilje", - de er ikke nødvendigvis alternative. Da ingen af forslagene fremsendt til generalforsamlingen udgik punktet.

## **c. Forslag fra T-26 om plantning af brombær – bilag 3.**

Forslaget drøftedes ud fra flere vinkler:

- Øget biodiversitet

Der blev stillet spørgsmål ved, om biodiversiteten vil øges ved at plante brombær i et område, hvor der i forvejen er krat. Der blev i den forbindelse også peget på det paradoksale i, at brombærbuskene i f.eks. vesthegnet klippes tilbage med hård hånd, mens man nu vil plante brombær et andet sted. Forslagsstillerne påpegede, at de to ting ikke har noget med hinanden at gøre. I øvrigt vil de brombærbuske, der skal plantes i henhold til forslaget, ikke have torne.

- Økonomi

Der er ingen udgifter knyttet til forslaget og husejerne i nærheden af brombærbuskene vil sørge for vedligeholdelsen. Der blev rejst tvivl om, om dette ville være en holdbar løsning på længere sigt. I den forbindelse blev der udtrykt nogen undren over bestyrelsens indstilling, hvorefter grundejerforeningen vil overtage vedligeholdelse og den økonomiske udgift der måtte følge, hvis forslagsstillerne af uransagelige grunde ikke kan fortsætte vedligehold af beplantningen. Forslagsstillerne gjorde opmærksom på, at de økonomiske omkostninger vil blive minimale og problemstillingen i øvrigt hypotetisk.

- Beplantning med brombær netop dér

Flere ønskede, at forslaget blev set i sammenhæng med udviklingen af fællesarealerne som helhed og havde vanskeligt ved at forstå, hvorfor der skal plantes brombær netop der. Der blev samtidig peget på faren for at der sker en udvikling, hvor fællesarealerne ikke betragtes som et hele, men en eller flere husejere lægger planer for en del af fællesarealerne i nærheden af deres parceller. Andre påpegede, at forslaget netop understøtter en udvikling af området og initiativer, hvor naboer går fælles om udvikling af deres "nærområde" er en vej frem, så fællesarealerne ikke "forstener" i bureaukrati.

# Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø  
www.klyngehusene.dk

Forslaget blev sat til afstemning. 11 var for, 11 var imod, 4 stemte blankt. Hermed bortfaldt forslaget.

## **d. Forslag om etablering af legeplads – bilag 4.**

Maria (O35) redegjorde for forslaget. Der er ikke tænkt på en egentlig legeplads med gyn-ger m.v., men et samlingspunkt, hvor forældre og børn kan mødes. Det kunne være en sandkasse, bord/bænkesæt eller andet.

Der blev advaret mod katte, hvis der opsættes en sandkasse. En sandkasse kan være svær at holde hygiejnisk. Der blev også advaret mod opstillingen af bord/bænkesæt, fordi det kan blive samlingspunkt for larmende unge mennesker, som det har været tilfældet ved skolen og andre steder. Det blev i øvrigt foreslået som alternativ, at man koordinerer "sam-remend" og fællesskab gennem den lukkede facebook-gruppe for Klyngehusene.

Der var dog flertal for at der arbejdes videre med ideen om at etablere et samlingspunkt. Arbejdsgruppen kom til at bestå af Søren (O3), Mette (O27), Maria (O35).

## **e. Forslag til samlet plejeplan for grundejerforeningens grønne fællesarealer – bilag 5.**

Bestyrelsen havde fremsendt en prioriteret liste med 9 forslag til vedligeholdelse af fælles-arealerne. Bestyrelsen oplyste, at den pt. ikke opdaterede skøn over udgifterne ved gen-nemførelse af de enkelte foranstaltninger.

Det blev besluttet, at bestyrelsen bemyndiges til at arbejde videre med følgende punkter, der omhandler egentlig vedligeholdelse af fællesarealerne:

- Sneglen: Tilrettes og tyndes. Enkelte kirsebærtræer fjernes, fyrretræer fjernes og ud-valgte buske tyndes/skæres ned med henblik på genvækst (forynges). Der anvendes kemi til fjernelse af hjortetak.
- Fældning af træer på vores fællesareal mellem Thorsvej 2-8 og Østhegnet.
- Syrenrundellen: Tilrettes og nogle typer buske fjernes (ex. Snebær og lign.). Der efter-plantet syrener.
- Syd hegn: Vedligeholdelse og beskæring af vildskud. Rønnetræ ud for nr. 5 bevares. Opvækst fjernes så der skabes udsyn til gravhøjen.
- Diverse opvækst skæres ned og holdes nede ved at slå det som en del af græsarealet. Græsarealet rykkes helt op til stengærden.
- Der anvendes kemi til fjernelse af hylde.
- Vesthegnet: Kraftig beskæring nederst ved jorden.
- Hullet/stien ved Thorsvej 32 og 34. Kan der smides flis på, så "stien" ikke bliver så mud-ret. Og træerne/buskene klippes til så "hullet" i hækken vedligeholdes.

Anne og Torben (O1) gjorde opmærksom på, at der også er problemer på deres ejendom med skygge fra høje træer i hegnet.

De resterende 3 punkter omhandler fornyelse af fællesarealerne. Generalforsamlingens deltagere kunne hver stemme på et forslag og kun et.

- Anlæg af blomsterenge på fællesarealerne (for: 22)

# Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø  
www.klyngehusene.dk

- Blomster på Thorsvej: Der sættes blomstrende buske (ex. cornel, spiræa, potentilla, syren, forsythia) (For: 1)
- Plantning af brombærhegn mellem T-26 og T-12 – uden udgift for grundejerforeningen.

Det blev nævnt, at det også kunne være en mulighed at der afholdes fælles arbejdsdage. Det skal oplyses, at generalforsamlingen den 23. oktober 2018 under pkt. 5B besluttede, at der kan afholdes fælles arbejdsdage. I referatet er anført:

*Bestyrelsen foreslår indførelse af fælles arbejdsdage på de grønne fællesarealer som en mulighed for at få et pænere og mere anvendeligt område og for at fremme fællesskabet i de enkelte klynger og i området som helhed. ....*

*Der blev stillet forslag om fælles fest i forlængelse af arbejdsdagen. Det blev understreget, at deltagelse i arbejdsdagen naturligvis vil være frivilligt.*

*Bestyrelsens forslag blev vedtaget.*

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

*Bestyrelsen består aktuelt af 3 bestyrelsesmedlemmer (Formanden Morten Veje Bastholm, kassereren Jette Glavind, og Louise Rindom Bodin) og 2 arbejdende suppleanter (Flemming Hjorth og Maria Hesselberg).*

*De nye vedtægter giver mulighed for op til 5 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 suppleanter.*

*Louise Rindom Bodin er på valg, og genopstiller ikke.*

*Flemming Hjorth er på valg som suppleant og genopstiller.*

Maria Kryger (O35) og Lisbeth Nielsen (O18) blev valgt til bestyrelsen, der herefter består af 4 medlemmer.

Flemming Hjort (O43) blev genvalgt som suppleant. Da Maria hidtil har været suppleant, er der herefter kun 1 suppleant.

## **8. Valg af revisorer.**

*Peter Folmar og Peter Kragh er på valg og genopstiller.*

Peter Folmar (O2) og Peter Krag (O27) blev genvalgt.

## **9. Eventuelt.**

Der var intet under eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

# Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Morten Veje Bastholm, Thorsvej 8, 4180 Sorø  
www.klyngehusene.dk

Dato:

Dato:

Jesper Schwartzbach (O22)  
Dirigent

Kurt Leihardt (T35)  
Referent

Dato:

Dato:

Dato:

Morten Veje Bastholm (T8)  
Formand

Jette Glavind (O7)  
Bestyrelsesmedlem

Louise Rindom Bodin (T30)  
Bestyrelsesmedlem