

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Lisbet Nielsen, Odinsvej 18, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk

Referat af generalforsamling i Klyngehusenes Grundejerforening

onsdag d. 25. oktober 2023 kl. 19.00-21.00
på Frederiksberg Skole i Blå sal, Hus 7.

Deltagere: T-4, T-5, T-6 (2), T-8, T-20, T-30 (2), T-35, T-43, O-2, O-3, O-7, O-11 (2), O-18, O-22, O-25, O-26, O-27, O-35.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslår Jesper O-22 og Kurt T-35.

Tiltrådt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Formandens beretning – vil senere kunne ses på hjemmesiden.

Formanden redegjorde for arbejdet i bestyrelsen seneste år. Beretningen vil blive lagt på hjemmesiden.

Erling (T-43) spurgte til udtyndingen af heget mellem Thorsvej 2-10 og Skælskørvej. Det blev oplyst, at udtyndingen var sket efter beslutning på en generalforsamling og udført af medarbejdere med de fornødne forsikringer i orden.

3. Orientering om resultatet af kommunens forsøg på at ændre vurderingen af vores grønne fællesarealer til 0 kr., som det var forudsat ved overtagelsen af arealerne.

Efter overtagelsen sommeren 2020 viste vurderingen sig at være 960.300 kr. for hele det grønne område uden veje – nu er vurderingen 810.800 kr. for det område, vi overtog. De sidste 3½ år har kommunen refunderet den grundskyld, vi har betalt.

Efter afgørelsen fra Vurderingsankenævnet Vestsjælland fra d. 28. juni 2023, som fastholder, at vores grønne område er 810.800 kr. værd, skal vi selv betale grundskyld på vedligeholdelsesbudgettet. I 2023 har det været 20.975,39 kr. – svarende til 262 kr. årligt pr. grundejer.

Bestyrelsen foreslår, at beløbet i 2024 tages fra vedligeholdelsesbudgettet uden forhøjelse af vedligeholdelsesbidraget.

Jette redegjorde for situationen. Vurderingsankenævnet lægger til grund for afgørelsen, at et jordstykkets værdi ikke kan sættes til 0 kr. Det er under alle omstændigheder er noget

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Lisbet Nielsen, Odinsvej 18, 4180 Sorø

www.klyngehusene.dk

værd. Hertil kommer, at Klyngehusenes parceller i byggeretlig henseende tillægges en del af fællesarealet. Ankenævnet har herefter set på værdiansættelsen for lignende jordstykker i Sorø og er kommet frem til, at Klyngehusenes fællesarealer værdisættes til 25 kr. pr. m².

Afgørelsen kan indbringes for domstolene, hvilket kommunen har meddelt, at den ikke gør. Når der modtages en ny vurdering (formentlig i 2025) vil bestyrelsen benytte muligheden for at klage.

4. Regnskab.

Jette gennemgik det reviderede regnskab for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023. Det vil blive lagt på hjemmesiden (uden underskrifter – de kan misbruges).

Der er registreret et underskud på ca. 7.000 kr. Der var budgetteret med et underskud på ca. 12.000 kr. Forskellen skyldes primært, at forbruget vedrørende aktiviteter har været betydeligt lavere end budgetteret.

Regnskabet blev godkendt.

5. Fastsættelse af kontingent - 200 kr.:

Budget for foreningskonto (1.10.2023-30.9.2024) kan ses på klyngehusene.dk

Bestyrelsen indstiller, at kontingentet i 2023/2024 fastholdes på 200 kr. med forfald d. 1.4.2024.

Administrative omkostninger fordeles med 20 % på foreningsregnskabet.

Bestyrelsens forslag til kontingent for det kommende regnskabsår blev tiltrådt. Budgettet vil blive lagt på hjemmesiden.

Når kontingentet fastholdes på 200 kr., forventes et underskud i det kommende regnskabsår på ca. 13.000 kr. og foreningens aktiver vil herefter være reduceret til ca. 6.600 kr.

Det vil normalt være i underkanten under hensyntagen til, at de årlige udgifter normalt ligger i størrelsesordenen 35-30.000 kr., hvoraf udgifterne til containere udgør 22.000 kr.

Imidlertid oplyste Jette, at hun på næste generalforsamling vil foreslå **at nedlægge containernerordningen**. Forslaget skal ses i lyset af, at AffaldPlus fra marts 2024 afhenter haveaffald. Forslaget nævnes allerede nu i dette referat, så foreningens medlemmer allerede nu kan overveje forslaget. På foreningens hjemmeside kan man læse om kommunens ordning.

6. Fastsættelse af vedligeholdelsesbidrag – 1.100 kr.

Budget for vedligeholdelse af grønne fællesarealer (1.10.2023-30.9.2024) kan ses på klyngehusene.dk.

Bestyrelsen indstiller, at vedligeholdelsesbidraget fastholdes på 1.100 kr. med forfald d. 1.4.2024.

Administrative omkostninger fordeles med 80 % på vedligeholdelsesregnskabet.

Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesbidrag på 1.100 kr. blev tiltrådt.

Planlagt vedligeholdelse i det kommende regnskabsår:

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Lisbet Nielsen, Odinsvej 18, 4180 Sorø

www.klyngehusene.dk

- Ny kontrakt vedrørende græsslåning – generalforsamlingen tager stilling til de modtagne tilbud på ny 5-årig kontrakt. Priserne ligger på mellem 103.500 kr. og 62.875 kr. Der vil i runde tal være 22.000 kr. op til 63.000 kr. til anden vedligeholdelse, når grundskylden er betalt.
Referat: Bestyrelsen må foretage en vurdering af de enkelte forslag og sammenhængen mellem pris og forventet kvalitet. Bestyrelsen har ikke været tilfreds med den levede kvalitet i den løbende kontrakt, hvorfor bestyrelsen i udbuddet for de kommende år har formuleret meget specifikke krav i en kommende kontrakt. Det vil være hensigtsmæssigt, at der i den kommende kontrakt indgår helt præcise bestemmelser om, hvilke skridt, der iværksættes, hvis kontraktahaver ikke leverer en kvalitet som forventet.
- Vedligeholdelse af de to trekanter med vilde planter – Mogens T-9 slår planterne ned, så frøene kan drysse på jorden til næste års blomster.
Referat: Til efterretning.
- Evt. etablering af 2 nye trekanter på 25 m2 med vilde planter. Pris – 14.687,50 kr. inkl. moms. for begge.
Referat: Afvist. Vil først være relevant at tage stilling til, når vi ser om de 2 eksisterende trekanter udvikler sig tilfredsstillende.
- Hullet/stien ved Thorsvej 32 og 34 vedligeholdes 1-2 gange årligt. Hvem gør?
Referat: Det tager Henning (O-11) sig af.
- Gennemgang af træer i forhold til forebyggende fældning (Grene, der kan falde ned, træer, der kan vælte). Mogens T-9 har påtaget sig denne opgave i løbet af vinteren.
Referat: Tak til Mogens for det.
- Det overvejes, om vi næste år skulle bede en landskabsarkitekt eller lign. lave et overblik over en vedligeholdelsesplan for området, som kunne fungere i mange år.
Referat: Enighed om, at bestyrelsen skal forsøge at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der rækker over flere år og hvor vi kan se med hvilke intervaller vi skal foretage vedligeholdelse af de enkelte områder (sydhegnet, vesthegnet, rondellerne etc.), så der ikke ved hver generalforsamling skal tages stilling til alle årets aktiviteter. Planen bør i hvert fald omfatte følgende punkter i den fremsendte dagsorden:
 - Diverse opvækst på det fredede stendige mod syd skæres ned 1-2 gange og holdes nede ved at slå græsset som en del af græsarealet helt op til diget. Samme pris som i sept., som vi mangler regning på.
 - Vesthegnet: Beskæring af tilvækst. Udføres af professionelle hvert andet år – dvs. i 2024. Pris 11.875 kr. inkl. moms.
 - Sneglen: Bekæmpelse af spredning af Hjortetaktræer – foreløbig slås græsset op til Sneglen, så væksten begrænses til selve Sneglen.
 - Rydde ukrudt og vilde planter i rondellerne. Udføres på fælles arbejdsdag eller af professionelle, hvis ikke der er frivillige, der vil.

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Lisbet Nielsen, Odinsvej 18, 4180 Sorø

www.klyngehusene.dk

Generalforsamlingen drøftede mulighederne for, at vi selv varetager en del af vedligeholdelsen. På sidste arbejdsdag dukkede ingen op og den planlagte aktivitet på dagen blev ikke gennemført. Bestyrelsen vil vurdere om – og i givet fald hvilke – initiativer, der kan/skal tages, herunder kombinationen af arbejdsopgaver og socialt samvær.

7. Indkomne forslag:

Forslag fra Erling Raahauge – T-43:

”Til først kommende generalforsamling ønsker jeg, at vi får snakket trafikproblemet på vores gangstier. Lad mig nævne nogle af disse. Når man kommer kørende på el eller alm. cykel fra Thorsvej og kører ind på stiområdet, sker det med en fart på ca. 40-50 km i timen især el-kassecykler kan udgøre en stor fare for at blive påkørt, ligeledes langs den sorte sti. Kunne vi evt. afholde et møde med kommunen, hvor jeg vil synliggøre vores problemstilling.”

Erling redegjorde for forslaget. Der var generelt forståelse for problemet og Erling har generalforsamlingens opbakning til i samarbejde med bestyrelsen at rette henvendelse til politi og kommune for at få situationen afhjulpet.

Bestyrelsen opfordres til at søge samarbejde med skolen og andre grundejerforeninger med henblik på at skabe mere sikre trafikforhold på stierne omkring skolen og idrætsfaciliteterne i de perioder, hvor der er pres på.

I øvrigt: Kraftig opfordring til **at benytte fortovene** langs Odinsvej og Thorsvej. Der kan let opstå farlige situationer, når folk går på vejbanen i mørket.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen består aktuelt af 4 bestyrelsesmedlemmer (Formand Lisbet Nielsen, kasserer Jette Glavind, sekretær Maria Hesselberg samt Morten Veje Bastholm). Der er aktuelt ingen suppleant.

Lisbet Nielsen og Maria Hesselberg er på valg og genopstiller. Lisbet Nielsen har tilbudt at fortsætte som formand.

Morten Veje Bastholm ønsker at trække sig fra bestyrelsen, idet han på sidste generalforsamling tilbød at fortsætte et år efter, at han var gået af som formand.

Flemming Hjorth er trådt ud af bestyrelsen, og der skal vælges en ny suppleant.

Bestyrelsen skal minimum bestå af 3 medlemmer og 1 suppleant, men kan bestå af op til 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Lisbet (O-18) meddelte, at hun af personlige årsager ikke genopstillede til bestyrelsen. Maria (O-35) blev genvalgt.

Herefter blev følgende nyvalgt til bestyrelsen:

Louise Bodin (T-30)

Betina Leihardt (O-26)

Følgende blev valgt som suppleanter:

Chris Henningsen (T-5)

Erling Raahauge (T-43)

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Lisbet Nielsen, Odinsvej 18, 4180 Sorø

www.klyngehusene.dk

Bestyrelsen består herefter af 4 medlemmer og 2 suppleanter:

Medlemmer:

Maria Kryger (O-35)

Jette Glavind (O-7)

Louise Bodin (T-30)

Betina Leihardt (O-26)

Suppleanter:

Chris Henningsen (T-5)

Erling Raahauge (T-43)

Der blev udtrykt STOR tak til Morten (O-6) og Lisbet (O-18) for indsatsen i bestyrelsen.

Valg af revisorer.

Peter Folmar og Peter Kragh er på valg og genopstiller.

Peter (O2) og Peter (O-27) blev valgt.

9. Eventuelt.

Der blev spurgt til de uautoriserede gennemgange i vesthegnet. Bestyrelsen arbejder fortsat med at få lukket gennemgangene.

Der blev spurgt til forholdene på parkeringspladserne. Parkeringspladserne er kommunale og reguleret af reglerne for disse. De er ikke forbeholdt til gæsteparkering, som det tidligere var opfattelsen.

Dato:

Dato:

Dato:

Jesper Schwartzbach
dirigent

Lisbet Nielsen
formand

Kurt Leihardt
Referent