

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Maria Hesselberg Kryger, Odinsvej 35, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk formand@klyngehusene.dk

Generalforsamling 2024 i Klyngehusenes Grundejerforening

onsdag d. 23. oktober kl. 19.00-21.00 på Frederiksberg Skole i Blå sal, Hus 7.

Referat:

Deltagere: O-2, O-3, O-7, O-11 (2), O-13 (2), O-16, O-25, O-27, O-35, O-45, T-4, T-6, T-8, T-13 (2), T-14, T-21, T-25, (2), T-26, T-28 (2), T-30, T-32, T-40 – i alt 22 stemmeberettigede, da hver parcel har én stemme.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Palle T-28, som blev valgt som dirigent og Jette O-7 som referent. Palle konstaterede generalforsamlingen indkaldt rettidigt og dermed lovlig.

2. Formandens beretning – kan nu ses på hjemmesiden.

Fokus på fælles aktiviteter for børn og voksne – også loppemarked med mange stande og knapt så mange købere.

Vedligeholdelse af fællesarealerne – ny tilbudsrunde og ny aftale.

Konsulent bevilget af Sorø Kommune til at hjælpe os videre med grønne tiltag ud over de små trekanter, som ikke helt har været en succes efter det første år.

Der har desuden været fokus på stier og større sikkerhed for cyklende og gående, samt kontakt med Klokkergården vedr. huller i vesthegnet. Vi afventer deres arbejde med hullerne, som de har ønsket at spærre på en fælles arbejdsdag.

Tak til Mogens T-9 for at slå vores "vilde" trekanter med le og holde øje med vores store træer i forhold til behovet for fældning, beskæring samt til Henning O-11 for at beskære hullet i hækken ud mod "Sorte sti".

3. Status for sagen vedr. grundskyld for vores grønne fællesarealer (underpunkt til beretningen).

Vi fik i første omgang en vurdering på ca. 48.000.000 kr., hvor vi foreløbig skulle betale 21.454,29 kr. årligt i ejendomsskat. Den blev herefter ændret til 1.460.000,00 kr., og vi betaler en foreløbig ejendomsskat på 11.446,40 kr. årligt. Vi forventer en stigning på 4,75 % i 2025. Når den endelige vurdering foreligger, vil ejendomsskatten blive reguleret, og vi vil have mulighed for at klage over vurderingen.

Vi overtog de grønne fællesarealer til 0 kr., fordi Sorø Kommune og vi var overbeviste om, at dette var rigtigt.

Da vi så alligevel blev opkrævet ejendomsskat, betalte Sorø Kommune ejendomsskatten i 2½ år, indtil der kom svar fra en ankeinstans. Herefter har vi kun kunnet vente på at få den endelige vurdering. (Ankeinstansen lagde vægt på, at de grønne fællesarealer teknisk indgår i beregningen af, hvor meget der må bygges på de små grunde samt, at de ikke mener, at der eksisterer jord, som er 0 kr. værd).

Beretningen blev godkendt.

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Maria Hesselberg Kryger, Odinsvej 35, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk formand@klyngehusene.dk

4. Regnskab for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024.

Regnskab ligger på hjemmesiden.

Bestyrelsen har indgået aftale om løbende vedligeholdelse af hegn og rondeller med det firma, der slår vores græs.

Vi har finansieret vedligeholdelsen i 2023/2024 ved at bruge af opsparingen.

Regnskabet blev taget til efterretning.

5. Fastsættelse af kontingent:

Budget for foreningskonto (1.10.2024-30.9.2025) kan ses på klyngehusene.dk

Med containere:

*Bestyrelsen indstiller, at kontingentet i 2024/2025 fastsættes til **300 kr.** med forfald d. 1.4.2025 – inkl. udgiften til containere.*

Uden containere:

Hvis containerordningen ophører, foreslås kontingentet fastsat til 50 kr.

Administrative omkostninger fordeles med 20 % på foreningsregnskabet.

Begge forslag blev vedtaget, og afventer pkt. 7.

6. Fastsættelse af vedligeholdelses- og administrationsbidrag vedrørende grønne fællesarealer, som betales ligeligt af alle grundejere.

Budget for vedligeholdelse af grønne fællesarealer (1.10.2024-30.9.2025) kan ses på klyngehusene.dk.

Bestyrelsen indstiller, at vedligeholdelsesbidraget for 2025 fastsættes til 1.800 kr. eller 1400 kr. med forfald d. 1.4.2025 (stigende til 1.900 kr. i 2026).

Generalforsamlingen besluttede at tage stilling til de to forslag i pkt. 7 inden vedligeholdelsesbidraget blev vedtaget.

I alt skal der (kontingent og vedligeholdelsesbidrag) d. 1.4.2025 betales henholdsvis:

Fortsat containere:

2.100 kr. – 175 kr. om måneden,

hvis vi tager hele stigningen på én gang og ikke bruger af formuen på vedligeholdelseskontoen i 2025.

2.200 kr. i 2026.

1.700 kr. - 142 kr. om måneden,

hvis vi tager af formuen i 2025 og udskyder en del af stigningen til 2026.

2.200 kr. i 2026.

Administrative omkostninger fordeles med 80 % på vedligeholdelsesregnskabet.

En samlet udgift på 2100 kr. blev vedtaget med 20 stemmer for, 1 imod og 1 blank.

Der er tale om en vedligeholdelsesudgift på 1800 kr. og et kontingent på 300 kr. Kontingentet finansierer bl.a. containerne, som ønskedes bevaret.

7. Indkomne forslag.

a. **Ophør af containerordning:**

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Maria Hesselberg Kryger, Odinsvej 35, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk formand@klyngehusene.dk

Jette Glavind, Odinsvej 7 foreslår, at foreningen sparer 18-21.000 kr. årligt, som anvendes til containere. Kommunen henter haveaffald gratis hver måned i sæsonen – se [link](#). Haveaffaldet går til produktion af vores fjernvarme.

Hvis vi fortsætter med containerne med 3 tømninger, uden underskud på budgettet, bliver kontingentet 300 kr. årligt.

Uden containere bliver det 50 kr. med et underskud i 2025, fordi sidste tømning betales efter regnskabsårets afslutning.

Der var efter deadline fremsendt en udvidelse af forslaget med kollektiv tømning, hvilket ikke er formelt korrekt, hvorfor denne del af forslaget ikke kunne behandles.

Det blev i stedet vedtaget, at bestyrelsen arbejder videre med en kollektiv Affald Plus løsning til næste generalforsamling, hvor der så vil kunne tages stilling. Det skal i denne forbindelse afklares, om vi ville kunne få tilladelse til at lægge haveaffald på vores offentlige veje (hvor de nuværende containere står f.eks.).

Vi vil eventuelt kunne inddrage den konsulent (Signe Schrøder), vi har fået bevilget, i dette arbejde.

Forslaget blev ikke vedtaget.

4 stemte for, 12 imod og 4 stemte blankt – i alt 20 stemmer. Da modstanden mod forslaget var så stor, blev uoverensstemmelsen med antallet af stemmeberettigede accepteret.

b. **Bevarelse af containerordning:**

Tonny og Jane Jensen, Thorsvej 40, ønsker stadig at Klyngehusene får vores egne containere.

Det er så møg besværligt, at alting skal bundtes og ikke må være for langt, når som vi, har hæk hele vejen rundt om grunden.

Og vi har ikke trailer eller krog på bilen. Kan ikke se, at det gør den store forskel, om kontingentet er 100 kr. eller 200 kr. som nu.

Så vi siger pænt, nej tak, til nedlæggelse af Klyngehusenes containere.

Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for, 3 imod og 4 blank- i alt 21 stemmer.

Da opbakningen bag forslaget var så stor, blev uoverensstemmelsen med antallet af stemmeberettigede accepteret.

8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

Bestyrelsen består aktuelt af 4 bestyrelsesmedlemmer (Formand Maria Hesselberg Kryger (på valg i 2025), kasserer Jette Glavind (på valg i 2024 - genopstiller), sekretær Betina Leihardt (på valg i 2025) og Louise Bodin (på valg i 2025). Begge suppleanter er ophørt. Det fremgår af vedtægterne, at "Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 - 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen således, at der i lige år er 2-3 på valg og i ulige år 1-2. Der vælges 1 til 2 suppleanter for to år ad gangen."

Jette O-7 blev genvalgt med akklamation.

Oliver O-45 blev valgt som suppleant.

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Maria Hesselberg Kryger, Odinsvej 35, 4180 Sorø
www.klyngehusene.dk formand@klyngehusene.dk

9. Valg af revisorer.

Peter Folmar og Peter Kragh er på valg og blev genvalgt.

10. Eventuelt.

- Aktivitetsudvalget vil gerne have flere deltagere. Består aktuelt af Søren O-3, Mette O-27, Betina O-26/6 og Maria O-35.
- Sjørsløv opfordrer til at finde en plads med fast bund til kompostering af haveaffald, som kan kompostere, og hvor der vil kunne opnås en så høj temperatur, at dræber-snegle ikke kan formere sig dér.
- Maria orienterede om den bevilgede konsulent Signe Schrøder, som skal hjælpe os videre med diversitet på vores fællesarealer, og indbød til at komme med input.
- Bestyrelsen undersøger, hvem der skal holde hvad ved det nordlige dige, og hvor skellet går.

D.

D.

D. 29.10.2024

Maria Kryger
Formand

Palle Sørensen
dirigent

Jette Glavind
referent

D.

D.

Betina Leihardt
Sekretær

Louise Bodin
bestyrelsesmedlem