

# Grundejerforeningen Sandhøj

## Referat af ordinær generalforsamling

Tidspunkt: Torsdag den 21. marts 2013

Sted: Snoldelev Sognegård, skolestuen

### 1. Valg af dirigent

Som dirigent foreslog bestyrelsen Jørgen Olsen, Jørgen blev valgt til dirigent.

Generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt.

Stemmer: 25 i alt, heraf 2 fuldmagter.

Nynne Larsby Friis og Jan Hansen blev valgt til stemmetællere.

Dirigenten giver ordet til formand Finn Moefelt.

### 2. Formandens beretning om det forløbne år.

#### Indledning.

Set ude fra har tiden fra sidste års generalforsamling og frem til i dag været uden de store begivenheder inden for grundejerforeningens område. Det tager vi som et godt udtryk for, at der er ro på og ikke de store fælles problemer - heldigvis.

I bestyrelsen har der både været ro og travlhed. Ro i den forstand, at der ikke er sket ændringer i bestyrelsessammensætningen. Det giver gode arbejdsbetingelser. Og travlhed i den forstand, at vi har haft nogle solide sager at arbejde med. Vi har derfor også været samlet 6 gange i perioden.

Men alt i alt, set i tilbageblik: Et godt år for foreningen.

#### Målsætning for bestyrelsesarbejdet.

Som vi fastslog på sidste års generalforsamling, har bortfaldet af fællesantennevirksomheden medført, at bestyrelsens fokus nu kan rettes skarpt mod de fælles interesser, vi må have i trivlsen og den fremtidige udvikling inden for vores bebyggelsesområde.

Det betyder, at vi skal arbejde for attraktive udfoldelsesmuligheder for unge og ældre beboere samtidig med, at vi bevarer en tidssvarende og attraktiv standard for området. Vi skal i den sammenhæng have blik for, hvordan vi kan medvirke til, at det at bosætte sig i Snoldelevs villakvarterer kan appellere til unge såvel som ældre tilflyttere uanset skiftende konjunkturer og en forsyningsmæssigt lettere isoleret placering. Bestyrelsens initiativer skal ses i dette lys.

#### Fællesarrangementer.

Succesen med sensommerarrangementet i 2011, hvor især yngre børnefamilier i stort tal mødte op og dels gjorde en stor indsats for færdiggørelse og vedligeholdelse af den store legeplads, dels hyggede sig på forskellig vis, gav os "blod på tanden" i satsningen på, at det også i 2012 ville være rigtigt at invitere til et fælles arbejds- og hyggearrangement. Denne gang koncentreret om området med svævebanen og målene og samtidig få fjernet de sidste rester af udstyret fra fællesantennetiden. Arbejdet blev lavet, men af et meget begrænset antal deltagere.

Der kan have været særlige grunde til, at mange familier havde prioriteret anderledes. Det ringe fremmøde får os dog til alvorligt at overveje, om dette udtrykker en generel indstilling om, at

fællesarrangementer hører fortiden til, eller om vi blot havde ramt et uheldigt formål eller tidspunkt for arrangementet. Det bør samtidig give anledning til eftertanke, at det jo koster ekstra penge for foreningens medlemmer, hvis vi skal have tilsvarende arbejdsopgaver udført professionelt, hvad der jo alternativt vil blive tale om.

Vi vil gerne bede om forsamlingens input til de videre overvejelser.

### **De grønne områder og stisystemet.**

Vi er i en særlig grad beriget med et stisystem, som gør det muligt at færdes på kryds og tværs i området i rolige og trafik sikre omgivelser. Vi er også i besiddelse af rummelige grønne områder, hvoraf nogle i dag er indrettet til forskellige aktiviteter, mens andre blot har karakter af græsklædte flader. Ikke fordi der er noget forkert i dette, men det har da indgået i bestyrelsens tanker, om der kunne være interesse for at gøre områderne lidt mere interessante for lidt ældre beboere end dem, der foreløbig er indrettet faciliteter til.

Det er baggrunden for, at vi i budgettet for 2013 lægger op til reservation af et rundt beløb, som afhængig af generalforsamlingens tilslutning kunne anvendes til anlæg af en petanquebane eller måske "krolf" (ikke golf – så ambitiøse er vi heller ikke). Vi er selvfølgelig opmærksomme på, at der findes petanquebaner andetsteds i byen, men her tænker vi os et simpelt anlæg med en placering og indretning, som kunne medvirke til at styrke den lokale trivsel og fællesskabsfølelsen uden at være lagt i faste rammer.

Vi skal tage stilling til dette senere på dagsordenen, hvor vi ser på budgettet.

### **Tryghedsaspekt.**

Snoldelev har selvfølgelig ikke en størrelse, som berettiger os til at have lokalt lægehus eller noget i den retning. Vi har dog en placering, som gør det relativt hurtigt at komme til lokale lægehuse eller til sygehus i Roskilde og Køge, hvis det er nødvendigt. Det er bedre end så mange andre steder.

I nogle tilfælde handler det imidlertid om at kunne sætte ind med ultrakort varsel. Jeg tænker her på den afgørende effekt, det kan have, hvis der i nærområdet er adgang til en af de mere og mere udbredte hjertestartere, som de fleste skulle være i stand til at betjene og derved redde liv.

Vi har ikke ladet det blive ved tanken, men har lagt billet ind hos Tryg Fonden i den hensigt at få dennes hjælp til at få opsat en sådan hjertestarter på et centralt sted her i byen. Det tager åbenbart nogen tid at behandle de sikkert mange ansøgninger, fonden modtager, for vi har endnu ikke modtaget nogen reaktion. Går ansøgningen igennem, skulle vi modtage apparatet uden beregning. Men vi forventer dog, at der kan blive nogle etableringsomkostninger, og det har vi afsat et beløb til i budgettet.

### **Bebyggelsesreglerne.**

I har i formødet fået et indtryk af, hvad der foreløbig er kommet ud af vores kontakt til Roskilde Kommune om på en eller anden måde at få løst op for de nuværende rammebestemmelser, som jo gælder for langt de fleste parceller i vores forenings område.

Jeg vil derfor undlade at gå ind i de tekniske detaljer, men alene udtrykke bestyrelsens opfattelse af forløbet. Vi er meget tilfredse med den imødekommenhed, vi er blevet mødt med hos kommunens planlægningsafdeling. Det er lidt en prøvesag både for dem og for os at gennemføre et fællesprojekt af denne art. Det giver os store muligheder for at påvirke det samlede resultat. Men det er samtidig



åbenlyst, at resultatet kun bliver så godt, som vores ønsker og argumenter med rimelighed berettiger til.

Formelt er det sådan, at vi på en tidligere generalforsamling lidt firkantet har besluttet at forsøge at få de tinglyste bestemmelser i deklaration og partiel byplanvedtægt afløst af en helt enkel regel om alene at være bundet af reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement. Helt så enkelt kan vi ikke slippe. Men udsigten til at få de stramme og ikke særligt tidssvarende bestemmelser afløst af en i samarbejde med kommunens planlæggere udformet ny lokalplan er i bestyrelsens øjne absolut interessant.

Vi skal stemme om dette lidt senere i aften, og jeg håber selvfølgelig, at vi med afstemningen kan give et solidt signal om, at det påbegyndte arbejde med et sådant lokalplanprojekt ønskes ført til ende.

Der vil blive rig lejlighed til at give sin mening til kende om detaljerne i det videre forløb, idet der – under forudsætning af, at vi vedtager at gå videre med projektet - vil blive indkaldt til debattmøde i såkaldt workshop regi om et par måneder. Her forventes kommunen at være klar til høring om konkrete udspil eller problemstillinger.

Arrangementet vil i givet fald foregå den 13. juni her i Sognegården.

Inputtet fra alle interessenter vil herefter indgå i udformningen af det lokalplanforslag, som en gang i efteråret bør kunne præsenteres for politikerne og forhåbentlig – efter en lovpligtig offentlig høringsrunde – endelig træde i kraft i begyndelsen af 2014.

### **Kloaksystemet.**

Jeg omtalte på sidste års generalforsamling problemer med afvandingen i den laveste del af den sti, som løber i området mellem vores parceller og nogle ejendomme på Bødgers Vænge.

Vi er i mellemtiden blevet kontaktet af Roskilde Forsyning, idet de mener, at man ved at anlægge en ny forbindelsesledning mellem regnvandsledningen i Bødgers Vænge og regnvandsledningen i Søndervænget vil kunne afbøde nogle af de mangler, der har vist sig at være ved dimensioneringen af regnvandsledningen i Bødgers Vænge i tilfælde med særligt heftige og langvarige regnskyl. Det kan have en vis sammenhæng med de oplevede forøgede ulemper i det nævnte lave område.

Vi har kraftigt understreget, at grundejerforeningen kun vil kunne acceptere etableringen af en sådan ledning tværs over foreningens fællesområde ved kælkebakken, såfremt det på overbevisende måde kan afvises, at man ved den nye forbindelse risikerer at skabe afledningsproblemer andetsteds i de lavtliggende områder.

Roskilde Forsyning mener at have de bedste simuleringsværktøjer, som findes inden for faget, og deres eksperter er efter diverse testkørsler og fysiske undersøgelser på stedet overbeviste om, at en sådan fare ikke vil opstå.

Vi har på denne baggrund accepteret, at arbejdet gennemføres – naturligvis for Roskilde Forsynings regning og med aftale om, hvorledes arealet skal reetableres, alt sammen uden unødige ulemper for de omkringboende.

### **Kommunikation/information.**

Bestyrelsen har i det forløbne år fastholdt praksis med at holde et efter vores opfattelse passende informationsniveau gennem omdeling af trykte materialer og offentliggørelse af disse via hjemmesiden [www.sandhoej.dk](http://www.sandhoej.dk).

Vi har glædeligvis konstateret, at bestræbelserne på at omlægge kommunikationen fra papirbaseret til elektronisk medie i stigende grad bærer frugt, men det kan stadig blive bedre.

Mon ikke de fleste af os i det daglige har vænnet os til at bruge e-mail eller sms frem for at sende traditionelle breve, og mon ikke de allerfleste også er i besiddelse af det elektroniske hjemmekontor med pc og printer? Det tror jeg, og jeg vil benytte lejligheden til endnu en gang at opfordre til, at så mange som muligt tilmelder sig den elektroniske løsning.

Er man tilmeldt, fungerer det sådan, at man vil modtage en e-mail meddelelse, når der sker opdateringer af generel karakter på foreningens hjemmeside. Herefter kan man fra hjemmesiden læse eller udskrive materialet efter behov. Hjemmesiden giver også mulighed for at skrive til bestyrelsen. – Har man ikke lyst eller udstyr til denne ordning, kan vi selvfølgelig fortsat levere materialet i papirform.

### **Afslutning.**

Til slut vil jeg takke mine bestyrelseskolleger for et godt samarbejde i det forløbne år. En særlig tak skal lyde til Bjarne for med sædvanlig stor imødekommenhed at have bistået bestyrelsen i forbindelse med overvejelser omkring planprojektet. - Og ikke at forglemme: Tak for den tillid, I/foreningens medlemmer har vist bestyrelsen ved at overlade opgaverne til os.

Slut på formandens beretning.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

### **3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse.**

Kasserer gennemgik regnskabet, som viste et overskud på 53.942,39 kr. og en kapital ved årets udgang på 127.208,84 kr. Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som hermed blev enstemmigt godkendt.

### **4. Forslag fra medlemmerne.**

Der var ikke modtaget forslag fra medlemmer ud over bestyrelsen. Bestyrelsen udbad sig ifl. dagsordenen tilslutning til et fortsat samarbejde med Roskilde Kommune omkring en ny lokalplan. Projektet var blevet præsenteret af repræsentanter fra kommunens planlægningsafdeling på formøde til generalforsamlingen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **5. Vedtagelse af budget, derunder fastsættelse af kontingent.**

Budgettet for 2013 blev gennemgået af kassereren. Kontingent for 2013 blev på baggrund af foreningens solide likviditet foreslået fastsat til 900,- med opkrævning i juni måned. Forslaget blev enstemmigt vedtaget med bemærkning om, at reservationen på 10.000 kr. til eventuel indretning af nye faciliteter på de grønne områder var et skøn og dermed forbundet med nogen usikkerhed.



**6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.**

Jennie Kondal Christensen, Knud Stokbro Nielsen og Finn Moefelt var på valg. Jennie valgte ikke at genopstille. Knud og Finn blev genvalgt. Jan Hansen blev valgt ind i bestyrelsen.

På valg til suppleantposten var Ole Hansen og Vagn Pedersen. Ole Hansen var fraværende. Nynne Larsby Friis og Vagn Pedersen blev valgt til suppleanter.

**7. Valg af revisor og revisorsuppleant.**

Jennie Kondal Christensen og Morten Kristoffersen blev valgt som revisorer, Bjarne Petersen som revisorsuppleant.

**8. Eventuelt.**

Der var stemning for at sensommer-arrangementet bibeholdes, men der blev opfordret til at der meldes ud i bedre tid for at få en bredere tilslutning.

Der blev opfordret til, at der blot linkes til hjemmesiden ved elektroniske udsendelser, da filerne ofte er for store til at kunne åbnes.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen afsluttedes.

I umiddelbar forlængelse af generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Finn Moefelt som formand og Jan Hansen som kasserer. Derudover består bestyrelsen af medlemmerne Knud Stokbro Nielsen, Maja Lundquist Høi og Katrine Jerndal Kane.

Snoldelev, den 17. april 2013

Bestyrelsen



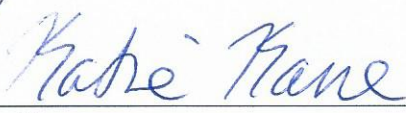
---

Jan Hansen



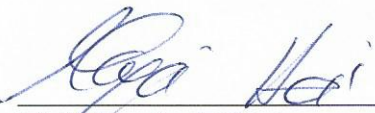
---

Knud Stokbro Nielsen



---

Katrine Kane



---

Maja Lundquist Høi



---

Finn Moefelt (formand)



---

Jørgen Olsen (dirigent)