



REFERAT
GENERALFORSAMLING
29.08.2021 KL. 15.00

SORØ GYMNASTIKEFTERSKOLE

1. Valg af dirigent og referent

Thomas Eriksen blev valgt som dirigent.
Karina Koefoed-Nielsen blev valgt som referent.

Generalforsamlingen skal under normale omstændigheder afholdes i 1. kvartal. COVID19-pandemien opfattes i denne forbindelse som force majeure, og derfor er det indenfor bestemmelserne, at generalforsamlingen først afholdes nu.

Der er ikke udsendt en ny endelig dagsorden efter fristen for indsendelse af punkter til dagsorden. Da der ikke er kommet yderligere punkter til dagsorden er den først udsendte dagsorden gældende.

Thomas konstaterede herefter, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Der var mødt 7 grundejere udover den siddende bestyrelse, hvilket betyder, at der er 12 stemmeberettigede. Efter dagsordens punkt 2 var der dog kun 11 stemmeberettigede.

2. Bestyrelsens beretning

a) Året 2020 v. formand Maria Riis

Vi nåede at afholde generalforsamling 9. marts 2020, hvorefter Covid-19 påvirkede alles hverdage, og vi har været nødsaget til at udskyde nuværende generalforsamling til denne dato i august måned. Til trods for Covid19 har vi i bestyrelsen egentlig haft det samme at se til som tidligere og har skullet løse mange opgaver. Dog har vi afholdt alle bestyrelsesmøder online i stedet for at mødes fysisk.

LAR anlægget

Anlægget fungerer som udgangspunkt optimalt, og trods de store regnskyl vi oplever i ny og næ, kan anlægget godt håndtere det. Vi ser dog enkelte steder, hvor der er udfordringer, og forsøger i dialog med kommunen og dennes ingeniør at få løst problemerne. Udfordringen er dog, at bestyrelsen ofte ikke involveres i de påtænkte løsninger, og derfor gennemføres de uden at vi orienteres. Senest er der udgravet en dybere rende i LAR renden lige før broen ved Store Klokkerbanke. Hensigten er, at det skal afhjælpe den store mængde vand, der samles ved den sidste del af LAR renden ned mod vendepladsen, men man har ikke gravet ud ved den brønd-forhøjning, der reelt stopper vandet ligesom LAR rendens hældning heller ikke er ændret. Vi må derfor blot afvente og se, om det afhjælper problemet, og ellers får kommunen atter en henvendelse.

Fællesarealer

Fibia:

De var at grave ud til fibernet i vinteren 2020, og asfaltlapning blev på ingen måde køn eller særlig funktionel. Efter en del forsøg på kontakt, og til sidst en henvendelse via Sorø kommune blev bestyrelsen oplyst om, at det er Fibia og dennes entreprenør, der har ansvar og ikke Sorø kommune, hvorfor det er Fibia, vi skal have dialogen med. Vi mødtes med dem i marts 2021 og aftalen går på at Fibia sørger for at den nuværende lapning fræses ud med overkant på begge sider, og der derefter etableres bedre og mere holdbar asfaltbelægning. Arbejdet er lovet udført sensommeren 2021.

Bord/bænkesæt:

Der blev indkøbt bord/bænkesæt til de resterende veje, ligesom de eksisterende blev opgraderet med et ekstra modul, så der nu er flere siddepladser.

Stier:

Vi har besluttet at gennemføre en opfyldning af nogle stier med slotsgrus. Det handler om stien ved den store kælkebakke samt på stierne mellem Lille Klokkerbanke-Digesløjfen, Digesløjfen-J.F. Fengers Vænge samt stien fra C.J.Rodens Ager - mod den lille bro.

Øvrige stier ved Grubeløkken, Rundhøjskrogen og Barnedysringen forsøger vi at omlægge til grønne græsstier på arbejdsdage, da disse fører ud mod grønne arealer.

Genopretning af fællesarealer efter udlån:

Vi har en grundejer, der har lånt to arealer i forbindelse med byggeriet. Efter involvering af Sorø kommunen, som vi bad om hjælp, da det ikke var muligt for bestyrelsen at opnå kontakt/dialog med grundejer, er det ene areal blevet genoprettet.

Der udstår så det sidste areal, som er placeret til højre lige inden man kører ind i Rørstengården. Kommunen er orienteret om, at det ikke er løst i august 2021.

Kampesten:

En stor andel af stenene både i vores rundinger og langs de kommunale veje blev fjernet i sensommeren 2020. Det har fra start været et midlertidigt anlæg og planen var, at de skulle fjernes når størstedelen af byggerierne i området var færdige. Bestyrelsen valgte at bibeholde nogle af stenene i rundingerne for at beskytte vores faskiner.

Grønt vedligehold

Der blev valgt en ny samarbejdspartner for den grønne vedligehold i år 2020, og for året 2021 er der valgt en anden samarbejdspartner, og bestyrelsen er nu nået til et sted, hvor vi også gerne ser at kunne beholde den samme samarbejdspartner i længere tid. Både fordi det at sætte nye folk ind i vores område er en lang og tidskrævende opgave, og samtidig sker der desværre det, at de ikke altid lever op til den aftale, vi indgår med dem. Enten får de slået nogle arealer på forkerte tidspunkter, eller så kommer de ikke på de aftalte deadlines, og det påvirker os alle.

Når vi vælger samarbejdspartner er der flere aspekter vi tager hensyn til – først og fremmest om det er en virksomhed, der virker til at have styr på tingene og kan løfte opgaven, men dernæst også det økonomiske aspekt. Men ved at opnå noget kontinuerlighed er bestyrelsen overbevist om, at opgaven vi blive løst mere tilfredsstillende.

I forhold til kommunens ansvar er det hvert år en udfordring at få dem til at huske at slå græsset ved udkørslen fra Klokkergårdsvej, på trods af at opgaven er den samme og at området har eksisteret i 4 år. Vi håber meget på, at det snart er noteret som en fast del af deres arbejdsopgave. Det samme kan siges om rabatkanterne langs de kommunale veje i området.

Udvalg vedr. træer, beplantning og blomster

I foråret 2021 er der nedsat et udvalg af frivillige, som ser på mulighederne for at gøre nogle af vores fællesarealer mere blomstrende og indbydende.

I sommeren 2021 er der opnået dialog med Sorø kommune, hvor jeg har tilmeldt vores grundejerforening til at deltage i en udvælgelse til at modtage en økonomisk pulje for at virkeliggøre vores planer. Vi skal dog i første omgang have defineret vores planer og indsendt dem.

Udeståender med Sorø kommune omkring fællesarealer

- Genplantning af vejtræer – afventer.
- Vandhul på C. J. Rodens Ager samt LAR rende ved vendeplads – afventer om udgravning af dybere rende afhjælper problemet.
- Slynget rende ved Digesløjfen – arbejdet har ikke løst problemet.
- Vedligeholdelsesplan for etape 2-3-4 – afventer.

Vores udeståender for området

- Etablering af riste ved de store udløb – afventer.
- Ny hjemmeside og flytning af nuværende – afventer.

Trafik

Bestyrelsen har indsendt høringssvar vedr. lokalplan SK 70 Rørstengården/friplejehjemmet, hvor vi bl.a. anfører mulige andre udkørsler/tilkørsler til området, den yderligere belastning Klokkergården vil få inkl. støj og trafikale gener. Høringssvaret er lagt på hjemmesiden.

Derudover har vores trafikudvalget med Birgit Nymann igennem året 2020 arbejdet med forskellige tiltag, som uddybes under det særskilte punkt i dagsordenen.

Der kunne godt bruges extra hænder i trafikudvalget. Interesserede kan melde sig til bestyrelsen.

Telemast

Vi har ingen ny information modtaget omkring den tidligere påtænkte telemast, om det skyldes Covid19 eller om planerne er droppet kan vi ikke oplyse om.

Arbejdsdage

Der er i april og oktober afholdt arbejdsdage. På begge arbejdsdage, ligesom de forgangne år, kan vi se at alle de noterede arbejdsopgaver løses, og indtrykket er at de fremmødte også får en hyggelig dag sammen. Vi kan også se at opgaven med at samle affald ind nu er faldet til et minimum, og det frigiver plads til andre arbejdsopgaver.

Bemærkninger til beretningen

Følgende emner blev drøftet:

- Der er ros til bestyrelsens høringssvar omkring lokalplan for etablering af friplejehjem.
- Der er forslag om etablering af en bomløsning mellem Rørstengården og Klokkergården, så beboerne kører ind til området fra hver sin ende.
Bestyrelsen har noteret forslaget.
- Der har været en artikel omkring masten og en evt. opsætning i Lyngø, men der er ikke noget officielt nyt omkring masten.
- Der kom et forslag om, at arbejdsdagene kunne suppleres med andre opgaver – f.eks. brain storm, hjemmeside, andre opgaver til gavn for vores forening.
- Næste arbejdsdag: 3. oktober 2021 kl. 10.00-13.00

b) Principper for vedligehold af grønne fællesarealer v. Karina Koefoed-Nielsen

Bestyrelsen har i forlængelse af sidste års principper for vedligeholdelse af ydre skel nu udarbejdet principper for vedligehold af alle fælles arealer.

Den grønne vedligehold har på få år udviklet sig fra at være en bar mark til et fuldt udbygget område.

Bestyrelsen har afholdt konkrete ad hoc møder med grundejere og der er nedsat en arbejdsgruppe, som skal udarbejde et forslag til vores grønne arealer.

Der er i 2021 skruet ned for intensiteten af græsslåning, således at arealer som sidste år blev slået 4 gange om året nu kun slås 2 gange om året. Arealer som sidste år blev slået hver 2. uge slås nu

kun hver 3. uge.

Nedenfor fremgår de nuværende principper for den grønne vedligehold:

Disse arealer slås 2 gange årligt:

- Stort græsareal ved stendyssen
- De store vandstrøg - der slås udenom blomster ved brønde indtil afblomstring
- LAR-render med tværgående granitsten
- Stendiger
- Sider og top af de to kælkebakker

Disse arealer slås hver 3 uge:

- Flade græsarealer ved alle veje/rundinger
- Flade græsarealer ved kælkebakker, vandstrøg mv
- Stier på kælkebakker
- Rabatter langs vejene
- Stier ved det store græsareal ved stendyssen
- Stier som overgår til græsstier
- Stier med stenmel/slotsgrus afbrændes

Principperne anvendes når der indhentes tilbud fra leverandører. De sikrer desuden, at grundejerne ved hvad de kan forvente i forhold til vedligehold af fællesarealer.

c) Indlæg fra "Klokkergårdens Trafikudvalg" v/ Maria Riis

Maria præsenterede indlæg fra trafikudvalget på vegne af Birgit Nymann.

Birgit har et godt samarbejde og en tæt dialog med Sorø Kommune.

Der er stort fokus på støjgener i området. Der er flere gange bestilt en hastighedsprøve hos politiet, men de er indtil videre blevet mødt med et afslag.

Der er arbejdet med hastighedsbegrænsning og skilte i området. Der arbejdes på nuværende tidspunkt med opsætning af max 40 km skilte i selve området. Kommunen er ved at afklare dette med politiet.

Der er dialog med kommunen om støjgener – særligt med fokus på trafik til Rørstensgården og de affødte konsekvenser af det kommende plejecenter. Trafikudvalget efterlyser således en helhedsplan for området, således at der ikke kun er én ind- og udkørsel til hele området.

Birgit er i dialog med direktøren for det kommende plejehjem f.eks. omkring trafik ved byggeri af dette plejehjem.

Grundejerne kan også selv gøre noget - køør efter forholdene og maximalt med den fart der er angivet. Lad være med at speede op, når man forlader området.

Der kom følgende forslag og bemærkninger:

- Supplere skiltene med, at fartbegrænsning også sker af hensyn til støj.
- Fodgængerfelt over klokkergårdsvej fra Lille Klokkebanke til Store Klokkebanke.
- Samarbejde med grundejerforeningen i Rørstensgården i forhold til vores fælles interesser.
- Påvirke politikerne – f.eks på det kommende folkemøde. Se også under evt.
- Fripnejehjemmet vil sætte endnu mere tryk på problemer med trafik og støj.
- Nedrivning af den gamle Rørstensgård vil også afføde en del støvende og beskidt affald.

- Der er iværksat trafikmåling i Lyngø. Man kunne kontakte dem og høre erfaringer med at få opsat en sådan trafikmåling.
- Samarbejde med de øvrige grundejerforeninger i forhold til at sikre fælles gode løsninger
- Arbejde på at dele Klokkergården og Rørstengården op i forhold til trafikken.
- Deltage i Rørstengårdens generalforsamling og opfordre til at køre pænt gennem Klokkergården.
- Forslag om skilte på de små veje indenfor rundingerne eller på storparcellerne. Sorø Kommune er vejmyndighed og derfor kræver dette fortsat et samarbejde med kommunen.
- Forslag om synlige advarsler som f.eks. 3-hjulede cykler ved indkørsel til området.
- Tavler som viser hastighed og blink. Disse kan evt. lejes/lånes.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der er brug for flere kræfter til at løse denne opgave.

d) Indlæg fra "Arbejdsgruppe vedr. blomster, træer & beplantning"

Arbejdsgruppen startede med 6 repræsentanter, hvoraf 4 har fortsat arbejdet. "Plantebanden" fremlagde et forslag med overordnede tanker.

De har delt området op i flere zoner:

- 2 store områder ved den store kælkebakke og stendysen kunne udlægges som Vild med vilje områder.
- Så blomsterfrø ved de store bassiner der ligger inden indkørslen til Klokkergården.
- Forslag om en rød kastanje i arealet ved den store kælkebakke.
- Rundingerne er for nuværende golde og triste. Der er derfor forslag om hhv. høj og lav beplantning i form af paradisæbletræer, buske mv. Gruppen finder det vigtigt, at der er lidt højde på det der plantes i rundingerne.
Gruppen ønsker at vejene selv kan beslutte, hvad de vil plante indenfor nogle afstukne rammer
- Forslag om at plante frugttræer på Lille Klokkerbanke i forskellige sorter.
- Forslag om en lille æblelund og buske med en bænk i starten af Store Klokkerbanke.
- På trækanten ved Digesløjfen sættes et juletræ, som allerede er sponsoreret. Her kan sættes lys på i december og så kan der være juletræstænding og juletræsfest. En grundejer har tilbudt at sponsorere strøm til belysning.
- Der skal tages højde for eventuelt grubning, stolper, opbinding og vanding af disse.

Bemærkninger til indlægget:

- Flere af tiltagene kræver nok en nabohøring.
- Der vil være extra udgift til vedligehold af grønne arealer, fordi de skal rundt om flere træer mv.
- Der vil ikke længere være store arealer med plads til boldspil, drager el. lign. Man kunne kombinere fodboldbane med blomstermark.
- Nedfalden frugt kan give anledning til rotter.
Liselund har dog gode erfaringer med æbletræer, da fuglene tager dem.
- Der skal redegøres for, hvordan det forholder sig i forhold til beplantning af rundingerne i forhold til LAR-anlæg, så vi undgår at rødder ødelægger faskinerne.
- Der skal undersøges, hvad vild med vilje kræver.
- Forslag om at rundingerne selv bestemmer, hvad de ønsker, så der bliver mere medbestemmelse. Det forudsætter en vis enighed på vejen, Hvis dette ikke kan opnås, så falder man tilbage til den ordinære plan.

- Af hensyn til den grønne vedligehold vil det være problematisk, hvis vi har 8 forskellige rundinger, som skal vedligeholdes på flere forskellige måder. Rundingerne kunne selv overtage forpligtelsen til at vedligeholde rundingerne.
- Forslag om en flagstang i hver runding. Det afviser bestyrelsen pga forsikring.

Arbejdsgruppens opgave er at udarbejde forslag til bestyrelsen, som herefter kan arbejde videre med oplægget.

Den samlede beretning blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse v. Ole Hansen

Regnskab blev gennemgået, og det viser, at der er god overensstemmelse mellem budget og regnskab. Der har været færre udgifter end det forventede. Dette skyldes primært, at der var afsat midler til borde/bænkesæt i 2020, men disse er først købt i 2021.

Derudover var der budgettet med kr. 10.000 hjemmesiden, som ikke er brugt.

Regnskabet blev godkendt.

4. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent herunder fastsættelse af kontingent og indskud ved ejerskifte

Budgettet blev gennemgået.

Indtægter:

Budgettet baserer sig på et uændret kontingent i 2021 på hhv. kr. 2.800/1.900.

Samt et uændret ejerskifteindskud, som ny grundejer, på kr. 2.500.

Udgifter:

Der er besparelse i forhold til grønt vedligehold mens udgifter til snerydning bliver højere. Øvrige udgifter fremgår af budgettet.

Bemærkninger til indlægget:

- Der er forslag om, at udgiften ifm ejerskifte indkræves via ejendomsmæglere. Bestyrelsen tager forslaget med videre.
- Forslag om at sætte kontingent op, så vi ikke reducerer egenkapitalen. Bestyrelsen har drøftet, at man ikke ønsker en kontingentforhøjelse. Samtidig skal der også tages højde for eventuelle hensættelser til vedligeholdelse af veje. Det er desuden ikke fordelagtigt at have for mange penge stående.
- Spørgsmål om man må investere egenkapitalen i f.eks. lavrisiko. Dette kræver en vedtægtsændring.
- Kvaliteten af den asfalt der er lagt virker utilfredsstillende. Der går måske ikke 20 år før denne skal vedligeholdes. Bestyrelsen har en opgave i forhold til at indhente tilbud på, hvad udgiften vil være til at vedligeholde veje.
- Der er forslag om at undersøge om nye slidlag overholde kvalitetsstandarder.
- Forslag om at købe en pose kold asfalt og lægge i de mindre huller undervejs.
- Udgifter til bord/bænke og stier kommer ikke igen, hvilket taler for, at der ikke skal ske en kontingentstigning.

Budgettet blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag:

Der er ikke modtaget forslag til behandling på generalforsamlingen.

6. Valg af formand.

Der var 11 stemmeberettigede, da vi nåede til dette punkt.

- a) Maria Riis, Grubeløkken 6 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
Maria blev genvalgt.
- b) Karina Koefoed-Nielsen, Randstenskransen 8 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
Karina blev genvalgt.
- c) Ole Hansen, Barnedysringen 6 er på valg og modtager genvalg for en 1-årig periode.
Ole blev genvalgt.
- d) Rasmus Sinding, Grubeløkken 8 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
Rasmus blev genvalgt.
- e) Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjften 12 er på valg og modtager genvalg for en 1-årig periode.
Kasper blev genvalgt.

7. Valg af suppleanter.

- a) Suppleant (pt. ingen) for en 1-årig periode
Emil Hejlskov fra Randstenskransen 12 blev valgt.
- b) Suppleant (pt. ingen) for en 1-årig periode
Ingen blev valgt.

8. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleanter.

- a) Revisor: Camilla Bjørn Mørup, Randstenskransen 10 – modtager genvalg.
Camilla blev genvalgt.
- b) Suppleant: Steffen Christiansen, Barnedysringen 2 – modtager genvalg.
Steffen blev genvalgt.

9. Eventuelt

a) Lobby-arbejde omkring trafik

Forslag om at lobbyarbejde inden folkemøde.
Emil Hejlskov og Niels Pagel tager en snak med Birgit Nymann.

b) Hjertestarter

De nye grundejere på J.F. Fengers Vænge 4 takkede for indsamling til hjertestarter. Den sættes op den 6. december på skuret på J.F. Fengers Vænge 4. Der bliver oprettet 2 kurser a 15 personer, som vil blive meldt ud.