



REFERAT
GENERALFORSAMLING
05.04.2022 KL. 19.00

PÅ SORØ GYMNASTIKEFTERSKOLE

1. Valg af dirigent og referent

Thomas Eriksen blev valgt som dirigent.
Karina Koefoed-Nielsen blev valgt som referent.
Ole og Signe blev valgt som stemmetællere.

Thomas fastslog, at generalforsamlingen er korrekt varslet 3 uger inden afholdelse. Det fremgår af vedtægterne, at generalforsamlingen skal afholdes i 1. kvartal, hvilket ikke er opfyldt. På den baggrund spurgte Thomas, om der havde været henvendelser fra medlemmer og om deltagerne havde indvendinger mod det? Bestyrelsen havde ikke modtaget henvendelser, og der var ikke indvendinger fra deltagerne. Thomas forklarede, at fornyet indkaldelse kun ville gøre fejlen større, og da ingen har protesteret, erklærede han generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

Der var fremmødt 13 grundejere samt indkommet 1 fuldmagt, hvilket betød, at der var 14 stemmeberettigede.

Thomas foreslog, at der byttes rundt på punkt 4 og 5, idet budgettet også indeholder opgaver, som skal vedtages under behandling af indkomne forslag.

2. Bestyrelsens beretning

a) Året 2021 v. formand Maria Riis

Seneste generalforsamling blev afholdt august 2021, så beretningen dækker over en noget kortere periode end normalt.

LAR anlægget

Anlægget har nu nået en alder på 5 år siden den første del blev etableret, og det betyder dermed også at vi har stor fokus på, om der er uhensigtsmæssigheder ved anlægget og opståede skader. Som udgangspunkt fungerer anlægget efter hensigten, dog ikke alle steder.

Vi ser bl.a. slid/skader på vores brønddæksler, som der reelt ikke er en forklaring på - for levetiden burde være længere, hvor brøndrammen har sluppet risten og derved kan risten løftes af. De er naturligvis tunge, men det skal laves. 1 rist er udbedret.

Der er indgået ny aftale med Slagelse Kloakservice med slamsugning og eftersyn af vores anlæg for året 2022.

Private fællesveje

Fibia var i sensommeren og foretage udfræsning og asfaltering af de 3 veje, hvor der var sket udgravning til nedlægning af fibernet. Arbejdet er væsentligt bedre udført denne gang, selvom bestyrelsen kan være i tvivl om lapningen er holdbar de næste mange år.

Fællesarealer og grønt vedligehold

Vi har valgt at holde fast i vores seneste samarbejdspartner HedeDanmark til den grønne vedligehold. Både for at skabe noget ro og kontinuitet på opgaven, samt at det er et stort tidskrævende arbejde for bestyrelsen at introducere nye samarbejdspartnere på opgaven, og ofte sker der mange misforståelser. Når det er sagt er det naturligvis vigtigt, at vi har en god fornemmelse af, at det er en virksomhed, der er villig til at levere den vare, vi betaler for.

I år har formanden allerede nu taget dialogen med kommunen om deres ansvar, da 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 ligget her i nu 5 år. Og det samme gør sig gældende for rabatkanterne langs de kommunale veje i området.

Vi fik udskiftet belægning på vores stier til slotsgrus, og er tilfredse med resultatet. Vi kommer til på vores arbejdsdag at genopfylde evt. slidte områder, for at forlænge levetiden.

Udvalg vedr. træer, beplantning og blomster

I foråret 2021 blev der nedsat et udvalg af frivillige, som ser på mulighederne for at gøre nogle af vores fællesarealer mere blomstrende og indbydende. Deres oplæg blev fremlagt på den seneste generalforsamling i august 2021, og det oplæg er der arbejdet videre med. Det har udmøntet sig i de to forslag, der er til behandling på denne generalforsamling.

For så vidt angår kommunens pulje vedr. Vild med Vilje krævede de en større projekt plan, som skulle omfatte hele vores område incl. tiltag vi gerne ville gennemføre nu og i fremtiden. Kravet fra kommunens side blev for omfattende, og i stedet er der aftalt genetablering af et jordstykke ved Munkehegnet, som i stedet for at blive tilsået med græs, nu bliver fuldt ud tilsået med flerårige blomsterfrø samt et Vild med Vilje skilt.

Udeståender med Sorø kommune

Bestyrelsen har afholdt et Walk & Talk møde med kommunen omkring vores LAR anlæg, skader og fællesarealer:

- Genplantning af 1 vejtræ – er bestilt, men kan ikke leveres pt.
- Areal ved Kiss & Ride efter skovning af træer – planeres.
- Stien ved Kiss & Ride ned mod skolen – der er blevet gravet i vinters, og området er ikke løst ordentligt. Ligesom vi har påpeget at antallet af cykler og gående er stort om morgenen, hvorfor stien kunne udvides og nogle skilte fjernes. Kommunen var positive over for det, og vil se på en løsning.
- LAR rende ved Kiss & Ride oversvømmes ofte ved store regnmængder. Trods at der er lavet en udgravning i sensommeren sidste år, som hjælper lidt på det, så skal der gøres noget yderligere. Kommunen tager fat i ingeniør.
- Vandhul på C. J. Rodens Ager samt oversvømmelse af vandrende ved store regnskyl – der er blevet justeret på udløbet, men kommunen vil se på det igen sammen med deres rådgiver.
- Slynget rende ved Digesløjfen – der fjernes en granitblok, da den forhindrer vandet i at løbe videre. Samtidig skal selve udløbet ved renden renses helt op, hvilket er vores ansvar og planlægges på næste arbejdsdag.
- Betonplader i de store LAR render fjernes og erstattes af løse stensætninger, da de frostsprænger, ligesom kommunen vil se på at sætte net i de store udløbsrør.
- LAR rende ved Barnedysringen – genetableres med granitblokke, da vandet ikke forsinkes og der ved samles i en stor sø foran brønden.
- Et par brøndkarme er flækket – disse sørger kommunen for udskiftes.
- Aftale om at fællesareal ved Munkehegnet får udskiftet jordlag, planeres og tilsås med flerårige blomsterfrø af kommunen, samt et Vild med Vilje skilt. Vores opgave bliver at sørge for at arealet klippes 1 gang årligt i sensommeren og afklippet fjernes, ligesom evt. større ukrudtspirer fjernes om foråret.
- Vedligeholdelsesplan for etape 2-3-4 – afleveres når alle ovenstående punkter er udbedret.

Arbejdsdage

Der blev afholdt 2 arbejdsdage i 2021, senest d. 3. oktober, og ligesom sidst bliver alle opgaver løst. Der er planlagt arbejdsdag d. 24. april 2022 – og vi håber på en god tilslutning igen denne gang.

Hjertestarter

Hjertestarter er blevet monteret på J. F. Fengers Vænge 4, og i den forbindelse er der nu også booket hjertestarter kursus lørdag d. 7. maj 2022 kl. 10.00. Der er plads til 15 personer på kurset, og er der flere tilmeldte end det, etableres et ekstra hold samme dag.

Kurset afholdes på samme adresse i deres garage, og der er god plads. Nærmere information lægges op på vores Facebook gruppe efter påske, hvor der vil være krav om tilmelding hos Asta, der bor i nr. 4. Fra bestyrelsen side skal lyde en stor tak til Asta for arbejdet med at få en hjertestarter til området.

Bemærkninger til beretningen

Følgende emner blev drøftet:

- Der blev spurgt til de drænrør, som leder vand ud fra de enkelte grundejere og hvor HedeDanmark har ødelagt nogle af dem. Drænrørene er forkert monteret, fordi de ikke er skåret af i niveau, og det er derfor de enkelte grundejeres ansvar.
- Der er problemer omkring med afløb af vand til LAR-rende på J. F. Fengers Vænge. Jørgen sender billeder til bestyrelsen.
- Der blev bemærket, at den indkørsel til Munkehegnet, som er blevet flyttet, ikke er udført særlig pænt. Kommunen er gjort opmærksom på det ved ovennævnte gennemgang.
- Der er fortsat problemer med udsigtsforhold ved udkørsel fra Klokketøberloden, hvor der er etableret affaldsstativ. Kommunen er blevet forevist problemerne omkring udsigtsforhold ved indkørsel til både Klokketøberloden og Munkehegnet. Kommunen har lovet at undersøge det.
- Der var en bemærkning om, at noget af slotsgrusset løber ud i vandrenden – særligt ved C. J. Rodens Ager.
- Der var en opfordring til grundejerne til at sørge for, at der ikke kommer ukrudt langs de nye stier.
- En grundejer stillede spørgsmål til en sten-bunke for enden af C. J. Rodens Ager. Bestyrelsen kigger på det og går i dialog med kommunen.
- Der var en kommentar om at bestyrelsen gør et godt stykke arbejde.

Beretning blev taget til efterretning.

b) Indlæg fra "Klokkergårdens Trafikudvalg" v/ Birgit Nymann

Birgit berettede om arbejdet i trafikudvalget. Der er et godt samarbejde og en løbende tæt dialog med Sorø Kommune.

Igangværende dialog med Sorø kommune

- Gennemført trafik og hastighedstælling 2021
 - Største udfordringer med hastighed ses på tilkørselsvejen og første del af stamvejen i Klokkergården
 - Sorø kommune oplyser, at der generelt er meget få midler til forbedring af udfordringer med trafik og hastighed
 - Sorø kommune har igangsat hastighedsdæmpende tiltag ved ansøgning til politiet om flytning af 40 km zone, så den starter et godt stykke før overgangen til Klokkergården
 - Sorø kommune har bevilget opsætning af "hvide byporte", som erfaringsmæssigt dæmper hastighed. Vil blive opsat når politiet vender tilbage og Sorø driftsafdeling er klar.

Etablering af dialog med Magdalene – Mariehjem, entreprenør og bygherre

- Der er søgt etableret løbende dialog og følgende muligheder er drøftet:
 - Entreprenør påtænker at opsætte informationstavle om byggeriet ud mod stamvejen. Her er drøftet overordnet overblik over byggeriets faser. Overvejer også skilte med boligområde / børn hvis muligt.

- Med bygherre er drøftet mulighed for etablering af fælles kontaktudvalg, hvor kommunen også skal deltage. Dette er tidligere foreslået kommunen af bygherre, men kommunen har ikke handlet på dette. Emner til drøftelse i kontaktudvalg kunne eks. være:
- Dialogpunkter kunne bl.a. være etablering af flere udkørsler fra Rørstensaarden, midlertidige og permanente. Forslag til øvrige punkter er velkomne 😊

Oplæg til videreudvikling af boligområder på Frederiksberg – NY LOKALPLAN

- Møde primo maj med deltagelse fra Sorø kommune/forvaltningen. Walk and talk med Rene der driver arbejdet med ny lokalplan for udvidelse af Frederiksberg-området. Dialog om bl.a.
 - Forvaltningens tanker omkring ny Lokalplan for udvidelse af Frederiksberg boligområdet
 - Trafikken – mængde og hastighed.
 - Etablering af flere udkørsler fra Rørstensaarden

Der kom følgende forslag og bemærkninger:

- Man skal passe på, at det ikke bliver et gennemkørselsområde. Et forslag kunne være at opsætte ambulance-bomme i området.
- Der var forslag om at sætte gennemgående vej-bump lige ved indkørslen; alternativt større indsnævring.
Det skal dog bemærkes, at vej bump kan også være generende for husejere, som bor tæt på, da det kan høres og mærkes i huset, når bilerne bremses og speeder op. Bump kan med fordel lægges tidligere i området.
- Forslag om mobile vej bump
- Stor ros til Birgit for indsatsen

Der var enighed om at rette en appel til alle grundejere:

**Kør efter forholdene og overhold fartgrænserne.
Sæt farten ned inden man kommer ind i området.
Lad være med at speede op, når man forlader området.**

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

Ole gennemgik regnskabet, som viser, at der er god overensstemmelse mellem budget og regnskab.

Resultatet er ca. 15.000 kroner bedre end budgetteret, og dermed er regnskabet tilfredsstillende. Udgifter til vedligehold har været lidt højere end forventet, hvilket særlig skyldes vintertjeneste. Derimod har der været et mindreforbrug på bl.a. slamsugning, bord/bænkesæt og hjemmeside.

Indestående i banken forrentes pt. med negativ rente svarende til extra udgifter for grundejerforeningen. Til orientering har bestyrelsen besluttet at købe 5-årige obligationer til 1% rente.

Der blev spurgt til om grundejerne betaler til tiden. Ole oplyste, at der sendes meget få rykkere.

Regnskabet blev godkendt. Underskrevet årsregnskab bliver lagt ud på hjemmesiden.

4. Behandling af indkomne forslag

a) Forslag om beplantning i vej-runding

Forslaget var vedlagt dagsorden og blev kort præsenteret.

Der blev spurgt til, om der kunne plantes andre planter. Svaret til dette var, at der skal stemmes om forslaget, som det er beskrevet. "Plantebanden" har nøje overvejet planterne og sammensætningen af disse.

Forsamlingen stemmer om forslaget, som er et tilbud til alle veje. Vejene afgør selv, om de vil tage imod tilbuddet ved afstemning via mail. Der kommer mere information om dette på mail til alle grundejere.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b) Forslag om grantræ/juletræ

Forslaget var vedlagt dagsorden og blev kort præsenteret.

Det blev bemærket, at lysene skal være behageligt lys og at de ikke skal brænde hele natten.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent herunder fastsættelse af kontingent og indskud ved ejerskifte v. Ole Hansen

Budgettet blev gennemgået.

Indtægter:

Budgettet baserer sig på et uændret kontingent i 2022 på hhv. kr. 2.800/1.900.

Som ny ejer betaler man et ejerskiftgebyr på kr. 2.500.

Udgifter:

Der afsættes budget til beplantning.

Der er et budgetteret underskud på 20.000 kr. hvilket er acceptabelt ift. egenkapital.

Der var ingen bemærkninger til budgettet. Budgettet blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Ole Hansen, Barnedysringen 6 og Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjfen 12 blev genvalgt for en 2-årig periode

7. Valg af suppleanter

a) Suppleant 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/revisoer og suppleanter

Revisor: Steffen Christiansen, Barnedysringen 2 blev valgt.



Revisorsuppleant: Henrik Bulskov, Dækstensvngen 12 blev valgt.

9. Eventuelt

a) En grundejer gjorde opmærksom på, at det nye asfaltlag er revnet lige ved indkørslen til J. F. Fengers Vænge. Der blev aftalt, at der sendes billeder til bestyrelsen.

b) Ole Hvidkjær-Johansen, Digesløjfen 22 hjælper Birgit i trafikudvalget, da det er et vigtigt tema.

Husk arbejdsdag d. 24. april 2022 😊

<p>Dato: 14/4-22</p> <p></p> <hr/> <p>Thomas Eriksen Dirigent</p>		<p>Dato: 13/4-2022</p> <p></p> <hr/> <p>Karina Koefoed-Nielsen Referent</p>
--	--	---