

Referat af generalforsamling

i Grundejerforeningen Torstorp

**Mandag den 7. november 2016 kl. 19:00**

i TaB Nørrebys Fælleshus, Timianhaven 3, 2630 Taastrup

## Indholdsfortegnelse

1)	<u>Valg af dirigent</u>	4
2)	<u>Bestyrelsens beretning om det forløbne år</u>	4
3)	<u>Aflæggelse af regnskab 2015/2016 (bilag 1)</u>	7
4)	<u>Indkomne forslag</u>	8
5)	<u>Vedtagelse af budget for 2017/2018 (bilag 2)</u>	8
6)	<u>Valg af formand</u>	10
7)	<u>Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter/observatører</u>	11
8)	<u>Valg af revisor</u>	13
9)	<u>Valg af administrator</u>	13
10)	<u>Status for udvalg om vedtægtsændringer</u>	15
11)	<u>Eventuelt</u>	17

**Til stede:**

**TAB Østerby: Eva Schmidt, Yrsa Andersen og Claus B. Petersen**

**Ejerlauget Torstorp I: Susan Landt Andersen og Nisha Ruparelia**

**AB Egeskovgård: Aage Eilertsen og Ellen M. Fuglheim.**

**TAB Nørreby: Jesper Therkildsen, Ove Svendsen, Flemming Poulsen,  
Lene Gall og Michael Vegeberg**

**AB Morelhaven II: Kenn Poulsen**

**TAB Vesterby: Jan Schönemann-Paul**

**AB Birkebakken I: Lizzie Kristensen og Mervyn Nielsen**

**Grundejerforeningen Vestervang: Max Haugaard Nielsen**

**Vesterby Ejerlaug: Jan Christensen og Lars Hansen**

**TAB Sønderby: Benny Gustavsen, Hanne Monberg, Jørgen Sørensen og  
Kirsten Rasmussen.**

**Grundejerlauget Sønderby: Jacob Hansen og Keld Mortensen.**

**Serviceleder Uffe Houmann Nielsen**

**Fra DAB: Lisbeth Mathiesen og Charlotte G. Pettersson**

**AB Torstorp Nørreby I v/Ulla Dalby havde givet fuldmagt til Jan  
Christensen fra Vesterby Ejerlaug.**

**Der deltog ingen repræsentanter fra AB Torstorp II, AB Torstorp III, AB  
Morelhaven III, AB Torstorp Nørreby I, Ejerlauget Morelhaven, AB  
Birkebakken II, AB Vesterhegnet og Høje-Taastrup Kommune.**

1) Valg af dirigent

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger en dirigent.

**Formand Benny Gustavsen bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog Lisbeth Mathiesen som dirigent.**

**Generalforsamlingen valgte Lisbeth Mathiesen som dirigent.**

**Lisbeth Mathisen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne samt at der ikke var modtaget nogen indkomne forslag.**

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsens beretning fremgår af regnskabet, side 3 (**bilag 1**).

Formanden vil på generalforsamlingen afgive sin mundtlige beretning.

Det indstilles, at generalforsamlingen tager beretningen til efterretning.

**Benny Gustavsen fremlagde sin beretning:**

**Jeg har nu siddet i Grundejerforeningens bestyrelse siden 1997, som næstformand fra 1998 til 2006 og herefter som formand fra 2006 og til nu.**

**Jeg har besluttet, at genopstille endnu engang, dog kun for 1 år, men så er det også slut. Jeg vil gerne aflevere en forening der fungerer optimalt og der er lige et par ting, som jeg gerne vil være med til at afslutte. Igennem 4 år har vi arbejdet på at få ændret vedtægterne, her ser det ud til vi snart kommer i mål med det.**

**I december sidste år mistede vi desværre et bestyrelsesmedlem, Henning Christensen, som pludselig gik bort. I stedet indtrådte 1. suppleant Kirsten Rasmussen i bestyrelsen.**

**Personale**

**Efter en noget turbulent periode sidste vinter, er der nu kommet ro på personalsituationen. I februar fik vi ny serviceleder, Uffe Houmann**

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 5 af 19

**Nielsen, som virkelig har fået styr på tingene og fået mandskabet til at arbejde godt sammen. I foråret var vi nødt til at afskedige Michael Christensen på grund af alvorlig sygdom, og det endte desværre også med, at Michael gik bort kun et par måneder efter.**

#### **Lys på ny sti i Vesterby**

**Efter et par forsøg lykkedes det til sidst at få kommunen til betale for etablering af lys på den nye sti i Vesterby, som de selv havde bedt om at få anlagt i forbindelse med udbygning af børneinstitutionen. Belysningen blev først sat op i foråret, men nu er det da klar til den mørke tid vi har foran os. Desværre har etableringen af belysningen også efterladt nogle grimme skader på den nye asfalt, vi arbejder videre med at få dette udbedret. Jeg har aftalt møde med Høje-Tåstrup Kommune i morgen den 8. november.**

#### **Renovering af vejene i Torstorp**

**Som nævnt i sidste års beretning er vi nu så småt gået i gang med en renovering af vejene i Torstorp. Torstorpvej mellem Nørreby og Østerby blev renoveret sidste år, og i år blev der lagt nyt slidlag på. I år var turen så kommet til stykket fra Nørreby mod Vesterby.**

#### **Forsøg med opsætning af plantekummer**

**Bestyrelsen i TAB Nørreby henvendte sig Grundejerforeningen, da de oplevede store problemer med trafiksikkerheden i knækket på Torstorpvej. Efter forslag fra serviceleder Uffe H. Nielsen er der blevet opsat plantekummer, der hvor der før holdt parkerede biler, og dette lader til at have løst problemet.**

#### **Volden mod Sydvej**

**Sidste vinter blev den nye del af volden mod Sydvej beplantet. Vi er i dialog med kommunen om, fra hvornår Grundejerforeningen skal overtage vedligeholdelsen af denne del af volden.**

#### **Volden i Østerby**

**Volden i Østerby, ud for Ejerlauget Torstorp I og AB Torstorp II, giver forsat driften store udfordringer. Volden er på dette stykke meget stejl og det gør det ekstra svært at vedligeholde den. Der er derfor sat et**

**eksternt firma på opgaven med at knuse resterne af den gamle beplantning.**

#### **Bytning af pleje af arealer**

**I foråret fik alle foreninger i Torstorp mulighed for at ansøge om bytning af pleje af arealer. Bestyrelsen behandlede alle indkomne ønsker og det blev besluttet, at indgå aftaler om bytning af arealer med Grundejerlauget Sønderby, TAB Sønderby, TAB Vesterby, TAB Nørreby og TAB Østerby. Der vil blive lagt kort ud på hjemmesiden hvor man kan se plejeplaner og snerydning på de forskellige arealer i Torstorp.**

#### **Udskiftning af vejtræer**

**Mange af de vejtræer, der i sin tid blev plantet i Torstorp, er ved at være alt for store og de skygger ind i de små haver. Derfor er driften i gang med at udskifte disse træer til nogle mindre, der ikke bliver så store. Det er en løbende proces, og de enkelte foreninger i Torstorp er velkomne til at henvende sig til bestyrelsen, hvis de mener der er træer i deres område som de gerne vil have skiftet. Driften vil så løbende foretage en vurdering af, hvor de mener der skal sættes ind.**

#### **Administration**

**I bestyrelsen har vi undersøgt, hvad andre administratorer kunne tilbyde, men vi har besluttet forsat at anbefale DAB som foreningens administrator. DAB gav os en indefrysning af administrations honoraret i 4 år, samt et nedslag i prisen så den årlige betaling nu er 340.000 kr. Med den pris ligger DAB i mellemløbet for de to andre tilbudsgivere. Derfor anbefaler bestyrelsen vi fortsætter med DAB.**

#### **Sankt Hans**

**Traditionen tro holdt Grundejerforeningen den årlige Sankt Hans fest med bål og en fin heks lavet af børnene i Basen.**

**Tilslut vil jeg sige tak for et godt samarbejdet til såvel personalet som i bestyrelsen og med DAB.**

**Der var spørgsmål til vintervedligeholdelsen, da den sidste år var mangelfuld.**

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 7 af 19

**Benny Gustavsen svarede, at I år skulle det ikke være noget problem, da der nu var fuld bemanning af ejendomsfunktionærer.**

**Der et spørgsmål om ny asfalt på Nørreby Alle, fra torvet og ud mod Hallands Boulevard?**

**Benny Gustavsen oplyste, at dette stykke vej er kommunens og der er derfor også dem der står for vedligeholdelsen.**

**Generalforsamlingen til beretningen til efterretning.**

### 3) Aflæggelse af regnskab 2015/2016 (bilag 1)

Regnskab for 1. juni 2015 – 31. maj 2016 fremlægges til generalforsamlingens godkendelse.

Regnskabet indeholdende revisionsprotokollat vedlægges som **bilag 1**.

Regnskabet udviser et underskud på 222.874 kr., der er overført til foreningens disponible kapital. Der var i budgettet for 2015/16 budgetteret med et underskud på 200.000 kr.

Den disponible kapital udgør herefter en overskudssaldo på 2.004.693 kr. Bestyrelsen har efterfølgende besluttet, at tidligere bunden del af overskudssaldoen på henholdsvis 75.000 kr. til beplantning og 8.750 kr. til maskiner bliver overført til den disponible kapital. Saldoen udgør herefter et overskud på 2.088.443 kr.

Der er afsat honorar for 22.000 kr. til formanden, som bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse.

Der henvises til bestyrelsens beretning for yderligere kommentarer til regnskabet.

Der er ingen bemærkninger eller særlige forbehold fra revisor.

Det indstilles, at generalforsamlingen gennemgår og godkender regnskabet, samt godkender disponeringen af årets resultat herunder udbetaling af bestyrelseshonorar til grundejerforeningens formand.

**Lisbeth Mathiesen fremlagde regnskabet for 2015/16.**

**Regnskabet viser et underskud på 222.874 kr., som overføres til foreningens egenkapital. Den primære årsag til underskuddet er øget funktionærudgifter grundet sygdom og skift af bemanningen, hvilket har givet en merudgift på 386.000 kr.**

**Herudover har der ikke været brugt så mange penge på vedligeholdelse, som ellers budgetteret, og der har været en besparelse på renovation på 49.000 kr., da der ikke længere betales for afhentning af affald.**

**Revisionsprotokollatet har ikke givet anledning til bemærkninger.**

**Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning og godkendte regnskabet, samt disponeringen af årets resultat herunder udbetaling af bestyrelseshonorar til grundejerforeningens formand.**

4) Indkomne forslag

I henhold til vedtægternes § 11 skal forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet. Forslag der ønskes optaget på dagsordenen skal indsendes til DAB, Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg, Att.: Administrationsafdeling 1, senest mandag den 24. oktober 2016.

Indsendte forslag udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

**Der er ikke modtaget nogen indkomne forslag.**

5) Vedtagelse af budget for 2017/2018 (bilag 2)

Bestyrelsens forslag til budget for 2017/18 fremlægges til generalforsamlingens godkendelse og er vedlagt som **bilag 2**.

Budgetforslaget indebærer en stigning i grundejerforeningsbidraget på 238.000 kr. svarende til en stigning på 8,64%. Resultatet af stigningen fremgår af medlemmernes grundejerforeningsbidrag i budgettets note 1 på side 9.



Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 9 af 19

Bestyrelsen har besluttet, at budgetterne med et underskud på 500.000 kr. for gradvist at reducere foreningens overskudssaldo, der udgjorde 2.088.443 kr. pr. 31. maj 2016. I indeværende år, 2016/2017, er der budgetteret med et underskud på 1.000.000 kr. Dermed forventes overskudssaldoen at være reduceret til ca. 500.000 kr. pr. 31. maj 2018.

Der er derudover budgetteret med et bestyrelsesvederlag på 11.000 kr. til grundejerforeningens næstformand svarende til 50% af honoraret til formanden.

Der henvises til bestyrelsens beretning i budgettets side 3 for øvrige budgetkommentarer.

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender budgettet for 2017/18.

**Lisbeth Mathiesen fremlagde budgettet for 2017/18.**

**Budgettet viser en stigning på 8,64%, men der er budgetteret med et underskud på 500.000 kr., hvorefter grundejerforeningsbidraget forhøjes med 238.000 kr.**

**Herudover, så er der budgetteret med et bestyrelseshonorar på 11.000 kr. til næstformanden, som svarer til 50% af formandens bestyrelseshonorar.**

**Grundejerforeningen er gået i gang med at renovere vejene i området, men udgiften til dette er opsparet i Vejfonden, og får derfor ikke indflydelse på budgettet.**

**Der var spørgsmål til, hvorfor der er en øget udgift til funktionærerne?**

**Benny Gustavsén fortalte, at Grundejerforeningen tidligere havde sparet en ½ mand væk, men det viste sig sidste år, blandt andet i vinterperioden, at den ½ mand manglede. Derfor er der ansat en ½ mand mere, så funktionærerne nu udgør 3½ mand.**

**Jacob Hansen supplerede med, at ansættelsen også er en fremtidssikring i forhold til vedligeholdelse af voldene mv. Bestyrelsen har også besluttet, at have en tilkaldevikar, som kan kaldes ind, hvis der er brug for det.**

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 10 af 19

**Lisbeth Mathiesen oplyste, at funktionærerne nu selv står for rengøringen af materialegården, så udgiften til dette er sparet væk.**

**Lizzie Kristensen bemærkede, at der blev slået græs rigtig tit i området i sommerperioden, og at det også var i orden, men om det var nødvendigt at slå græsset så ofte?**

**Serviceleder Uffe Houmann Nielsen oplyste, at græsset i sommerperioden blev slået næsten en gang om ugen.**

**Der blev spurgt til, hvor man kunne få oplyst bruttoarealet, som der betales kontingent efter, da Kommunen ikke kan/vil oplyse dette?**

**Benny Gustavsen svarede, at bruttoarealet fremgår af Lokalplanen.**

**Det blev nævnt, at det var en stor stigning i budgettet på de 8,64%?**

**Lisbeth Mathisen oplyste, at det er nødvendigt, og skal ses i lyset af at budgettet for indeværende år indeholdt en nedsættelse på 15,10%.**

**Generalforsamlingen godkendte budgettet for 2017/18.**

## 6) Valg af formand

I Grundejerforeningens vedtægter § 18 står:

”Bestyrelsen består af en formand, der vælges direkte af generalforsamlingen, for en periode på 2 år, samt en bestyrelse på 10 medlemmer, hvoraf et medlem udpeges af Høje-Taastrup Kommune, de øvrige 9 medlemmer vælges af generalforsamlingen for en periode på 2 år, således, at 4 medlemmer og formanden er på valg i lige årstal og 5 er på valg i ulige årstal. Endvidere vælges to suppleanter til bestyrelsen. Valget af suppleanter sker for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er indtrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Hvervet som bestyrelsesmedlem kan aflønnes.”

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 11 af 19

Den nuværende formand Benny Gustavsen er villig til genvalg, dog kun for 1 år.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen genvælger Benny Gustavsen som formand for 1 år.

**Generalforsamlingen genvalgte Benny Gustavsen som formand for 1 år.**

## 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter/observatører

Inden generalforsamlingen består bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp af følgende medlemmer:

Formand Benny Gustavsen, TAB Sønderby	valgt til 2016
Næstformand Jacob Hansen, Ejerlauget Sønderby	valgt til 2017
Kirsten Rasmussen,	valgt til 2016
Jørgen Sørensen, TAB Sønderby	valgt til 2017
Michael Vegeberg, TAB Nørreby	valgt til 2017
Thomas Madsen	valgt til 2017
Claus B. Petersen, TAB Østerby	valgt til 2016
Jan Christensen, Ejerlauget Vesterby	valgt til 2016
Yrsa Andersen, TAB Østerby	valgt til 2017
Jan Schönemann-Paul, TAB Vesterby	valgt til 2016
Jesper Kirkegaard, valgt af Høje-Taastrup Kommune til dec. 2017	

Medarbejderobservatør: Uffe H. Nielsen.

Suppleant: Hanne Monberg.

På generalforsamlingen den 7. november 2016 er følgende på valg:

Kirsten Rasmussen - villig til genvalg  
Claus B. Petersen - villig til genvalg  
Jan Schönemann-Paul - villig til genvalg  
Jan Christensen - villig til genvalg

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger 4 bestyrelsesmedlemmer for 2 år samt 2 suppleanter for 1 år.

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 12 af 19

**Bestyrelsesmedlem Thomas Madsen har valgt at trække sig fra bestyrelsen, hvorfor der desuden skal vælges et nyt medlem for 1 år.**

**Følgende 7 kandidater opstillede til de 5 ledige poster:**

**Kirsten Rasmussen, TAB Sønderby  
Claus B. Petersen, TAB Østerby  
Jan Schönemann-Paul, TAB Vesterby  
Jan Christensen, Vesterby Ejerlaug  
Jesper Therkildsen, TAB Nørreby  
Lizzie Kristensen, AB Birkebakken I  
Keld Mortensen, Grundejerlauget Sønderby**

**Generalforsamlingen valgte/genvalgte følgende 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter ud fra stemmefordelingen:**

<b>Navn</b>	<b>Antal stemmer</b>	
<b>Jesper Therkildsen</b>	<b>19.599</b>	<b>valgt for 2 år</b>
<b>Jan Schönemann-Paul</b>	<b>17.858</b>	<b>valgt for 2 år</b>
<b>Jan Christensen</b>	<b>17.715</b>	<b>valgt for 2 år</b>
<b>Claus B. Petersen</b>	<b>15.903</b>	<b>valgt for 2 år</b>
<b>Kirsten Rasmussen</b>	<b>15.749</b>	<b>valgt for 1 år</b>
<b>Lizzie Kristensen</b>	<b>13.739</b>	<b>1. suppleant</b>
<b>Keld Mortensen</b>	<b>4.942</b>	<b>2. suppleant</b>

**På det efterfølgende konstituerende bestyrelsesmøde blev Jacob Hansen genvalgt som næstformand.**

**Herefter ser bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp således ud:**

<b>Formand Benny Gustavsen, TAB Sønderby</b>	<b>valgt til 2017</b>
<b>Næstformand Jacob Hansen, Grundejerlauget Sønderby</b>	<b>valgt til 2017</b>
<b>Jørgen Sørensen, TAB Sønderby</b>	<b>valgt til 2017</b>
<b>Michael Vegeberg, TAB Nørreby</b>	<b>valgt til 2017</b>
<b>Yrsa Andersen, TAB Østerby</b>	<b>valgt til 2017</b>
<b>Kirsten Rasmussen, TAB Sønderby</b>	<b>valgt til 2017</b>
<b>Jesper Therkildsen, TAB Nørreby</b>	<b>valgt til 2018</b>
<b>Claus B. Petersen, TAB Østerby</b>	<b>valgt til 2018</b>
<b>Jan Christensen, Vesterby Ejerlaug</b>	<b>valgt til 2018</b>

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 13 af 19

**Jan Schönemann-Paul, TAB Vesterby** **valgt til 2018**  
**Jesper Kirkegaard, valgt af Høje-Taastrup Kommune** **31. dec 2017**

**Medarbejderobservatør: Uffe Houmann Nielsen.**

**Suppleanter Lizzie Kristensen (AB Birkebakken I) og Keld Mortensen (Grundejerlauget Sønderby).**

## 8) Valg af revisor

Ifølge Grundejerforeningen Torstorps vedtægters § 24 revideres regnskabet af en statsautoriseret/registeret revisor, der vælges af generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år – genvalg kan finde sted.

Den nuværende revisor er Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger revisor for det kommende regnskabsår.

**Generalforsamlingen genvalgte Deloitte som revisor for det kommende regnskabsår.**

## 9) Valg af administrator

I henhold til vedtægternes § 11 skal der vælges administrator.

Nuværende administrator for Grundejerforeningen Torstorp er DAB.

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger en administrator.

**Jacob Hansen redegjorde for, hvad bestyrelsen havde undersøgt siden sidste generalforsamling:**

**Ved sidste års generalforsamling blev det drøftet hvorvidt bestyrelsen kunne lave et pristjek på administratorrollen.**

**Som næstformand i Grundejerforeningen har jeg påtaget mig den aktive rolle, og har haft vores formand med inde i processen, herunder informeret bestyrelsen.**

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 14 af 19

**Som led i udbudsprocessen havde vi tidligere fået et tilbud fra Housing Group, og som led i markedsundersøgelsen tog jeg kontakt til DEAS, DATEA, Lejerbo, KAB og Administrationshuset. Jeg tog naturligvis også kontakt til vores nuværende administrator, DAB.**

**Det endte op med tilbud fra DEAS, DATEA og DAB.**

**Kort fortalt, så kører DEAS og DATEA et administrationsprogram som er lig hinanden. Begge selskaber er væsentlig større end DAB, både målt på omsætning og medarbejdere. Begge selskaber administrerer tillige mere komplekse foreninger end DAB. Jeg ville ikke have nogen kvaler med at vælge en af disse.**

**Rent setup mæssigt tilbyder alle tre firmaer det samme.**

**DAB bød ind med en reduktion fra nuværende 2017 budget fra 359.000 til 340.000 samt en fastfrysning af prisen de næste fire år. Med et gæt på fremtidens indeksering (målt på de seneste år), så vil en 2020 pris udgøre følgende for de bydende parter:**

**DEAS kr. 304.000**

**DAB kr. 340.000**

**DATEA kr. 354.000**

**Primære fordele ved skifte:**

**Grundejerforeningen undgår at have samme administrator som TAB. Det vil sige, at vi undgår dobbeltroller, og at man "vender kasketten".**

**Nye øjne:**

**IT mæssigt tilsyneladende bedre løsning**

**Primære ulemper ved skifte:**

**Vi reducerer nemmere dialog med fire af vores største foreningers grønne mænd. Mindre af, at vi kan hjælpe hinanden på arbejdsmandniveau. Vi reducerer flowet på erfaringer på daglig drift og udveksling på driftslederniveau. En stor videnoverførsel skal ske til ny administrator.**

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 15 af 19

**Set i lyset af fordele/ulemper med et skifte på administratrollen, så har Benny og jeg indstillet til bestyrelsen, at Grundejerforeningen fortsætter med DAB som administrator. Bestyrelsen understøtter denne indstilling.**

**Generalforsamlingen genvalgte herefter DAB som administrator.**

## 10) Status for udvalg om vedtægtsændringer

Der er nedsat et udvalg der ser på mulige ændringer af Grundejerforeningen Torstorps vedtægter.

Udvalget består af:

Jacob Hansen, formand for Grundejerlauget Sønderby og næstformand i GF Torstorp

Jan Christensen, Formand for Grundejerlauget Vesterby og bestyrelsesmedlem i GF Torstorp

Claus Petersen, bestyrelsesmedlem i TAB Østerby og bestyrelsesmedlem i GF Torstorp

Jesper Therkildsen, formand for TAB Nørreby

Thomas Würtz, juridisk konsulent, Høje-Taastrup Kommune

Udvalget har udarbejdet et oplæg til helt nye vedtægter.

Udvalget har planlagt følgende procedure for godkendelse af en ændring/opdatering af foreningens vedtægter:

- Oplæg til nye vedtægter udsendes straks efter generalforsamlingen til samtlige foreninger.
- På TAB afdelingsmøder i januar 2017 og øvrige foreningers generalforsamlinger skal de enkelte foreninger fremkomme med deres kommentarer til vedtægterne senest 1. april 2017.
- Herefter mødes vedtægtsudvalget i april 2017 til fastlæggelse af de endelig vedtægter, som så kommer til afstemning til Grundejerforeningen Torstorps generalforsamling i november 2017.

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 16 af 19

- Er der behov for ekstraordinære møder i de respektive foreninger, så skal de afholdes inden Grundejerforeningens generalforsamling i november 2017.

Det indstilles, at generalforsamlingen tager orienteringen til efterretning.

**Jacob Hansen gav en status for udvalgets arbejde:**

**På nogle generalforsamlinger har vi drøftet behovet for revidering af vores vedtægter, som følge af forslag til ændring af struktur på fordeling af kontingent og stemmer.**

**De nuværende vedtægter er utidssvarende med forældet indhold, rodet og de har med tiden vist sig at mangle adskillige punkter. Desuden har man opereret med en særskilt forretningsorden, som nu bliver implementeret. De nye vedtægter vil sikre en mere korrekt forvaltning af bestyrelsen.**

**Uanset hvad, så har vi behov for et helt nyt sæt vedtægter. Det er derfor ikke muligt at lave en direkte ændringsoversigt (track-changer).**

**Der har været nedsat et arbejdsudvalg bestående af:**

- **Formanden for TAB Nørreby, Jesper Therkildsen**
- **Bestyrelsesmedlem i TAB Østerby, Claus Pedersen**
- **Ny formand for Vesterby Ejerlaug, Jan Christensen**
- **Formand for Grundejerlauget Sønderby, Jacob Hansen**

**Udvalgets arbejde er sket over flere år, og HTKs jurist har deltaget.**

**Udvalget har vist enighed om et kompromis. Største knaster har været kontingentfordeling og stemmefordeling. De øvrige ændringer i vedtægterne er gledet nemt igennem.**

**Udvalget foreslår, at beboerne fremover betaler kontingent ud fra netto-m<sup>2</sup>. Bar jord, fælleshuse, skure o.lign. betaler man ikke kontingent af. Alle foreninger har haft mulighed for at ændre sine m<sup>2</sup>.**

**Udvalget er tillige enige om, at det ikke er rimeligt at sætte stemmeantal ud fra kontingent-størrelsen. En fordeling vil ske med 100**



**stemmer, fordelt med TAB foreninger 46, øvrige tretten foreninger 44 og HTK 10.**

**Hvad vil en ændring af stemmefordelingen betyde:**

- **Det vil sikre en mere moralsk lighed i Torstorp. Så mindre foreninger får lidt mere medindflydelse og kunne derfor blive mere interesseret i Grunderforeningen og vores bestyrelse, som ellers er "forbeholdt" for de få.**
- **HTK anvender ikke deres stemmer, men kan træde ind, hvis der er noget, som er meget urimeligt. På trods af dette, så er det ikke sikkert, at "non-TAB'ere" alligevel kan mønstre flertal, da det stort set vil kræve, at samtlige "non-TAB'ere" skal stemme imod et historisk set altid enigt TAB.**
- **Forhindre i højere grad, at én TAB afdeling (f.eks. TAB Nørreby) kan gøre "veto" mod alle andre.**

**Udvalget har gjort et stort stykke arbejde. Vi føler, at vores forslag til nye vedtægter er den rette vej for alle Torstorps 17 foreninger til et mere ligestillet lokalsamfund.**

**Ren praktisk vil foreningerne få fremsendt forslaget til nye vedtægter via vores administrator. Foreningerne er velkommen til at komme med kommentarer, hvilket skal ske senest 1. april 2017. Udvalget vil herefter mødes igen for at drøfte det indkomne, og forelægge det endelige sæt vedtægter til Grundejerforeningens bestyrelsesmøde i juni 2017, samt til Grundejerforeningens generalforsamling i november 2017. Det er muligt, at vi skal igennem en ekstraordinær generalforsamling i første kvartal 2018, for det få dem endeligt godkendt.**

**Nuværende vedtægter er tinglyst. Efter en dialog med HTKs jurist, så skal der ske en ny tinglysning. Den tinglysning består af en kort tekst, som gør, at vi fremadrettet kan ændre på Grundejerforeningens vedtægter uden, at vi hver gang skal igennem en tinglysning.**

**Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.**

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 18 af 19

## 11) Eventuelt

**Lisbeth Mathiesen oplyste, at vejstriberne på Grundejerforeningens veje trænger til at blive genoptegnet. Serviceleder Uffe H. Nielsen fået et tilbud på genmarkeringen, og arbejdet bliver udført i løbet af foråret 2017.**

**Der er også indgået aftale om, at foreningerne i Torstorp kan benytte tilbuddet, hvis de ønsker at få deres vejstriber genmarkeret samtidig med Grundejerforeningen. Foreningerne skal selv kontakte firmaet, og henvise til aftalen indgået med Grundejerforeningen.**

### **Systemafspærring**

**v/Niels Hansen**

**Mobil 40155241**

**Mail [niels@systemafspaerring.dk](mailto:niels@systemafspaerring.dk)**

**Benny Gustavsen fortalte, at arbejdsgruppen i TAB, som kaldes NØVS (Nørreby, Østerby, Vesterby og Sønderby), kigger på parkeringsforholdene, og også har kigget på vejskilte i TAB-afdelingerne. Det vil være billigere, hvis der købes flere skilte samtidig, så hvis nogle foreninger ønsker at udskifte deres skilte, så kontakt arbejdsgruppen.**

**Der blev spurgt til stemmefordelingen i de nye vedtægter, da det ikke ser ud til, at stemmefordelingen er ændret særlig meget?**

**Lisabeth Mathisen oplyste, at stemmefordelingen som sådan ikke er ændret i forhold til, at der stadig lægges op til, at TAB har flest stemmer. Men i de nuværende vedtægter har TAB 51,73% af stemmerne, og i oplægget til de nye vedtægter vil TAB have 46%, foreningerne 44 % og HTK 10%.**

**Benny Gustavsen takkede for god ro og orden, og takkede for genvalget som formand det kommende år.**

**Skemaer for vedligeholdelse af veje i området, vil ligge på Grundejerforeningens Torstorps hjemmeside [www.torstorp.dk](http://www.torstorp.dk) i nærmeste fremtid.**

Generalforsamling  
den 7. november 2016  
Udsendt  
den 11. november 2016  
MDR-2015-01006  
Side 19 af 19

**Mødet sluttede kl. 20.20.**

**Referent Charlotte G. Pettersson.**

**Referat godkendt**

**Taastrup, den 2016**

---

**Lisbeth Mathiesen  
Dirigent**

---

**Benny Gustavsen  
Bestyrelsesformand**