

Referat af generalforsamling

i Grundejerforeningen Torstorp

Onsdag den 12. november 2014 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 2013/2014 (Bilag 1 og 2)</u>	6
4)	<u>Redegørelse fra vedtægtsudvalg</u>	7
5)	<u>Indkomne forslag</u>	8
6)	<u>Vedtagelse af budget for 2015/2016 (bilag 3)</u>	11
7)	<u>Valg af formand</u>	12
8)	<u>Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter/observatører</u>	13
9)	<u>Valg af revisor</u>	14
10)	<u>Valg af administrator</u>	15
11)	<u>Nabohjælp</u>	15
12)	<u>Eventuelt</u>	15

Til stede:

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

Grundejerlauget Torstorp I: Ida Wiemann og Christian V. Andersen

AB Torstorp II: Helmer Kristensen

AB Torstorp III: Rolf G. Petersen

AB Egeskovgård: Aage Eilertsen

TAB Nørreby: Jesper Therkildsen, Birthe De Krak og Michael Vegeberg

AB Torstorp Nørreby I: Ulla Dalby havde givet fuldmagt til Jan Christensen fra Grundejerlauget Vesterby.

TAB Vesterby: Jan Schönemann-Paul og Kjeld Hansen

AB Birkebakken I: Henning Christensen og Mervyn Nielsen

AB Birkebakken II: Keld Lindegaard Nielsen

Grundejerforeningen Vestervang: Lars Sørensen

Grundejerlauget Vesterby: Jan Christensen

TAB Sønderby: Benny Gustavsen, Hanne Monberg og Jørgen Sørensen

Grundejerlauget Sønderby: Søren Gravgaard, Flemming Linnemann, Jacob Hansen, Anne Kathrine Lang og Pam Sangera

Høje-Taastrup Kommune: Jesper Kirkegaard

Fra Grundejerforeningen Torstorp: Serviceleder Lars Larsen

Fra DAB: Lisbeth Mathiesen og Charlotte G. Pettersson

Der deltog ingen repræsentanter fra AB Vesterhegnet, AB Morelhaven II, AB Morelhaven III og Ejerlauget Morelhaven.

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 4 af 16

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 var 3 indkomne forslag der var indsendt rettidigt og udsendt til medlemmerne.

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.

Formand Benny Gustavsen fremlagde bestyrelsens beretningen for det forløbne år:

Nye medlemmer i bestyrelsen

På sidste års generalforsamling blev der valgt 3 nye bestyrelsesmedlemmer, Ulla Dalby, Jacob Hansen og Jan Christensen. I foråret 2014 fraflyttede Marianne Benjovitz fra Torstorp og udtrådte dermed af bestyrelsen. I stedet kom Henning Christensen ind i bestyrelsen. Det er altid trist at sige farvel til folk, man har arbejdet godt sammen med i mange år og Marianne havde gennem årene lagt et stort arbejde i Grundejerforeningen. Men det er også godt med "nyt blod" i bestyrelsen og de nye bestyrelsesmedlemmer er faldet godt til, og vi har et rigtig godt samarbejde og en god tone på møderne.

Vedtægtsændringer

På generalforsamlingen i 2012 var der en række forslag til ændring af

foreningens vedtægter. Bestyrelsen nedsatte et udvalg til at gennemgå vedtægterne og forretningsordenen. I foråret 2014 blev udvalget færdige med deres arbejde. Som det kan læses i dagsorden til denne generalforsamling, kunne udvalget dog kun nå til enighed om en række mindre ændringer, som det vil være både dyrt og besværligt at få gennemført, og derfor er der ingen forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer.

Nu er der så kommet to forslag til denne generalforsamling om ændring af vedtægterne og så må generalforsamlingen tage stilling til, om det er noget der skal arbejdes videre med.

Forhøjelse af volden mod Sydvej

Som nævnt på sidste års generalforsamling har Høje-Taastrup Kommune bevilliget penge til at nedsætte støjgenerne fra Sydvej med følgende tiltag:

- at forhøje volden udfør Sønderby med ny jord, så den kommer op på 6 meter.
- at forhøje volden udfør Vesterby med et hegn på 1 m, så vold og hegn til sammen kommer op på 6 meter.
- at nedsætte hastigheden på Sydvej fra 80 km/t til 70 km/t.

Skilte om nabohjælp

I foråret 2014 blev der opsat skilte om nabohjælp ved alle 4 indkørselsveje til Torstorp. Nu er det så op til de enkelte foreninger at tilskynde egne beboere at tilmelde sig Nabohjælp.

Udskiftning af vejtræer fortsætter

Grundejerforeningen fortsætter arbejdet med at udskifte de store vejtræer med mindre træer, da de store træer ofte skygger ned i de små haver langs med vejene.

Bestyrelsen har besluttet, at i Sønderby forsøger vi med at fælde hvert andet træ og styne hvert andet træ. Dermed bliver udskiftningen billigere og kan foregå i et hurtigere tempo, end hvis der skulle plantes et nyt træ for hvert træ der fjernes.

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 6 af 16

Nyt slidlag på stien over Grønningen

I sommers blev der lagt nyt slidlag på stien over Grønningen, da revnerne ikke længere kan udbedres forsvarligt. Udgiften er dækket af de opsparede midler i Vej fonden.

Opsætning af port ved materialegården

I samarbejde med TAB Sønderby er vi ved at få opsat en port ind til p-pladsen foran materialegården. Det skyldes, at p-pladsen gennem en længere periode har været brugt til salg af narkotika i aften- og nattetimerne. Det har også medført flere indbrud på materialegården, hvor de blandt andet stjæler brændstof fra maskinerne. Området bliver også brugt som offentligt toilet. Vi håber, at vi med porten får sat en stopper for al dette. De lastbilchauffører som bruger p-pladsen får udleveret en kode til porten på TAB Sønderby's ejendomskontor.

Fornyelse af asfalten og knuste brøndringe

Nogle af Grundejerforeningens veje i Torstorp er efterhånden ved at være slidte. Det er værst i Nørreby og Vesterby og her vil vi gå i gang med en fornyelse af slidlaget i de kommende år. I første omgang afventer vi afslutningen af de to TAB afdelingers renoveringsprojekter. Heldigvis har Grundejerforeningen opsparet midler til dette i Vej fonden, så arbejdet vil ikke betyde ekstra udgifter for medlemmerne.

Der er en del tung trafik igennem Torstorp, hvilket desværre har resulteret i en del knuste brøndringe. Disse bliver udbedret efterhånden som vi opdager problemet.

Tilslut vil jeg sige tak til de ansatte, særligt til serviceleder Lars Larsen, til DAB samt bestyrelsen for godt samarbejde i det forløbne år.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3) Aflæggelse af regnskab 2013/2014 (Bilag 1 og 2)

Det reviderede regnskab og revisionsprotokollatet for 2013/14 vedlægges som bilag 1 og 2.

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 7 af 16

Regnskabet udviser et overskud på 393.367 kr., der foreslås overført til foreningens disponible kapital. I øvrigt henvises til afvigelsesforklaringerne i beretningen.

Der er ingen bemærkninger eller særlige forbehold fra revisor.

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

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

Lisbeth Mathiesen fremlagde regnskabet for 2013-2014.

Regnskabet viser et overskud på knap 400.000 Kr., som skyldes, at der har været færre udgifter til forsikringer, da der er blevet solgt nogle maskiner, samt at der har været færre udgifter til løn og vedligeholdelse.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet og disponeringen af årets resultat herunder udbetaling af bestyrelsesshonorar til grundejerforeningens formand på kr. 22.000 kr.

4) Redegørelse fra vedtægtsudvalg

På generalforsamlingen den 12. november 2012 blev det besluttet – på baggrund af et forslag fra Sønderby Ejerlaug om vedtægtsændringer –, at bestyrelsen skulle nedsætte et udvalg, der så nærmere på mulighederne for at ændre og eventuelt opdatere vedtægterne.

Det nedsatte udvalg til ændring/opdatering af Grundejerforeningen Torstorps vedtægter afsluttede deres arbejde i foråret 2014.

Udvalget kunne dog kun nå til enighed om en række mindre ændringer af vedtægterne, mest en opdatering af de sproglige formuleringer.

En ændring af Grundejerforeningen Torstorp's vedtægter skal godkendes af kommunen og tinglyses på ny. Ved en ny tinglysning skal alle foreninger underskrive vedtægterne på ny og der skal indberettes dokumentation for, at de som

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 8 af 16

skriver under også er de som er valgt på de enkelte foreningers generalforsamlinger. Det er en tidskrævende og dyr proces og derfor har bestyrelsen besluttet, at de ikke vil foreslå en ændring af vedtægterne i denne omgang.

Det indstilles, at Generalforsamlingen tager orienteringen til efterretning.

Benny Gustavsen fremlagde udvalgets begrundelse for, at de ikke var kommet frem til nogle vedtægtsændringer.

Jacob Hansen supplerede med at grunden til at udvalget blev etableret, skyldes, at Grundejerlauget Sønderby mente, at der er ting i vedtægterne, som bør ændres, og at de ved en tidligere generalforsamling havde stillet spørgsmålene. De havde også tidligere stillet forslag om, at alle foreningerne skulle være repræsenteret i bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp.

Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

5) 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.: Forvaltningsgruppe 1, senest onsdag den 29. oktober 2014.

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

Der er modtaget 3 indkomne forslag.

**Forslag 1 – Ændring af stemmefordelingen i vedtægternes § 10:
Jan Christensen redegjorde for forslaget.**

Claus B. Petersen spurgte til, hvad selve forslaget gik ud på?

Yrsa Andersen spurgte til, om forslaget blev stillet, fordi foreningerne ikke blev hørt i forskellige sager?

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 9 af 16

Jan Christensen svarede, at dette ikke havde været tilfældet samt at forslagsstillerne ikke havde kunne blive enige om en ny fordeling af stemmerne og derfor går forslaget på, at der skal nedsættes et udvalg der skal komme med oplæg til generalforsamlingen om en ny fordeling af stemmerne.

Jan Schönemann-Paul sagde, at det kunne forringe vilkårene for de almennyttige boligafdelingerne, såfremt man ændrede i fordelingen. Som repræsentant for TAB Vesterby har han ikke mandat til at stemme for noget der kan forringe hans beboeres vilkår.

Jacob Hansen sagde, at ofte havde de 4 TAB-afdelinger "rottet" sig sammen, og han mente, at de øvrige foreninger igennem årene var blevet overhørt, f.eks. i forbindelse med voldene. Jacob Hansen nævnte også omkring ophævelse af et realkreditlån, som først blev godkendt, da det var en fra en TAB afdeling, som foreslog dette, selvom det tidligere var blevet foreslået af et medlem fra en af de andre foreninger. Der var også blevet foreslået en fælles forsikringsløsning, men dette blev også afvist.

Anne Kathrine Lang synes, at den indledende dialog med GF Torstorp i forbindelse med lokalplanen havde været afvisende. Konflikten som opstod gjorde, at Grundejerlauget Sønderby var gået videre til kommunen og derved fået løst problemet. Anne Kathrine Lang mente heller ikke, at kommunen havde været opmærksomme på vedtægterne, da foreningen i sin tid var blevet etableret. Det er samtidig ikke muligt for foreningerne, at komme med et flertal i afstemning om kontingent, hvilket hun ikke mener er demokratisk. Der skal være et ordentligt demokrati i GF Torstorp.

Benny Gustavsen mente ikke, at det var ok, at blive beskyldt for, at TAB'erne "rotter sig sammen".

Jan Schönemann-Paul fortalte, at han – i de to år han har siddet i bestyrelsen ikke har følt, at TAB'erne har "tromlet" de øvrige foreninger. I øvrigt kunne han oplyse, at stemmefordelingen for TAB Vesterby er på 15 stemmer pr. bolig, mens eksempelvis Grundejerlauget Sønderby har 40 stemmer pr. bolig.

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 10 af 16

Jan Christensen samlede op på de ting som blev nævnt, og sagde, at det ikke handler om, at folk "rotter" sig sammen, men om fællesskab og at de ting som bliver bragt op, bliver behandlet ordentligt

Jan Schönemann-Paul sagde, at han personligt ikke ville kunne "trynes" af de andre TAB afdelingerne, han vil altid stemme efter sin egen overbevisning.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget faldt med stemmerne:

Ja	9.612
Nej	19.079
Blanke	4.438

Forslag 2,1 – Ændring i vedtægternes § 8, så kontingent afregnes ligeligt for alle boligenheder:

Jacob Hansen fremlagde forslaget og sagde, at problemet er, at i dag fordeles kontingentet efter "...det maksimale antal brutto-etagemeter (excl. skure og garager) som efter de gældende lokalplaner lovligt kan opføres...".

Henning Christensen mente, at det i hvert fald ville være mere korrekt, at afregne efter de faktiske opførte brutto-etagemeter.

Generalforsamlingen havde en længere drøftelse af det rimelige i den nuværende afregningsmetode, hvor ejer- og nogle andelsboliger betaler mere pr. bolig end de fire almene boligafdelinger.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget faldt med stemmerne:

Ja	8.869
Nej	19.822
Blanke	4.438

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 11 af 16

Forslag 2,2 – Nedsættelse af et udvalg der skal komme med forslag til ændring af vedtægterne:

Jacob Hansen fremlagde forslaget.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning.

Forslaget faldt med stemmerne:

Ja	10.327
Nej	18.364
Blanke	4.438

Forslag 3 – Beskæring af træer langs Østerby Allé samt på sydvold mod Skåne Boulevard og materialegård:

Ida Wiemann fremlagde forslaget.

Benny Gustavsen fortalte, hvordan beskæring af træerne og buske kommer til at foregå i det næste stykke tid, og at der også var planer om en beskæring af træerne langs Østerby Allé og sydvolden.

Der var en længere debat om forhøjelsen af volden mod Sydvej.

Benny Gustavsen gjorde opmærksom på, at den flis og brænde der kommer efter fældning af træer, kan foreningerne få gratis til deres haver, de skal blot henvende sig til Grundejerforeningen.

Efter debatten valgte EF Torstorp I at trække forslaget.

6) Vedtagelse af budget for 2015/2016 (bilag 3)

Bestyrelsens forslag til budget for 2015/16 fremlægges til generalforsamlingens godkendelse og er vedlagt som **bilag 3**.

Forslaget indebærer et fald i grundejerforeningsbidraget på 306.000 kr. svarende til 8,6% i nedsættelse. Bestyrelsen har besluttet at budgettere med et underskud på 200.000 kr. som følge af de seneste års store driftsoverskud.

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 12 af 16

Der henvises til bestyrelsens beretning i budgettet for øvrige budgetkommentarer.

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender budgettet for 2015/16.

Lisbeth Mathiesen fremlagde budgettet for 2015-2016.

Budgettet indeholder en nedsættelse på 8,62%. Den primære årsag til denne nedsættelse er, at der i budgettet for 2015/16 er indarbejdet et underskud på 200.000 kr. Underskuddet dækkes af tab/vindingskontoen og dermed vil en del af det store overskud i regnskabet for 2013/2014 blive ført tilbage til medlemmerne.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

7) 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.”

Den nuværende formand Benny Gustavsen er villig til genvalg.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen genvælger Benny Gustavsen som formand for 2 år.

Generalforsamlingen genvalgte Benny Gustavsen som formand for 2 år.

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 13 af 16

8) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter/observatører

Inden generalforsamlingen består bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp af følgende medlemmer:

Formand Benny Gustavsen (TAB Sønderby)	på valg 2014
Næstformand Jacob Hansen (Sønderby Ejerlaug)	på valg 2015
Ulla Dalby (AB Torstorp Nørreby I)	på valg 2015
Jørgen E. Sørensen (TAB Sønderby)	på valg 2015
Michael Vegeberg (TAB Nørreby)	på valg 2015
Rolf G. Petersen (AB Torstorp III)	på valg 2015
Claus B. Petersen (TAB Østerby)	på valg 2014
Jan Schönemann-Paul (TAB Vesterby)	på valg 2014
Jan Christensen (Vesterby Ejerlaug)	på valg 2014
Henning Christensen (AB Birkebakken I)	på valg 2014

Jesper Kirkegaard valgt af Høje-Taastrup Kommune til december 2017.

Medarbejderobservatør Lars Larsen

Suppleanter Birthe De Krak og Yrsa Andersen.

På generalforsamlingen den 12. november 2014 er følgende på valg:

Claus B. Petersen (TAB Østerby)
Jan Schönemann-Paul (TAB Vesterby)
Jan Christensen (Vesterby Ejerlaug)
Henning Christensen (AB Birkebakken I)

Alle ovennævnte er villige til genvalg.

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

Generalforsamlingen genvalgte følgende 4 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Claus B. Petersen (TAB Østerby)
Jan Schönemann-Paul (TAB Vesterby)

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 14 af 16

Jan Christensen (Vesterby Ejerlaug)
Henning Christensen (AB Birkebakken I)

Birthe de Krak blev valgt som 1. suppleant og Yrsa Andersen blev valgt som 2. suppleant, begge for 1 år.

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

Herefter ser bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp således ud:

Formand Benny Gustavsen	valgt til 2016
Næstformand Jacob Hansen	valgt til 2015
Ulla Dalby	valgt til 2015
Jørgen Sørensen	valgt til 2015
Michael Vegeberg	valgt til 2015
Rolf G. Petersen	valgt til 2015
Claus B. Petersen	valgt til 2016
Jan Christensen	valgt til 2016
Henning Christensen	valgt til 2016
Jan Schönemann-Paul	valgt til 2016
Jesper Kirkegaard	valgt af Høje-Taastrup Kommune til december 2017

Medarbejderobservatør: Lars Larsen

Suppleanter Birthe De Krak og Yrsa Andersen.

9) 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.

10) Valg af administrator

Nuværende administrator for Grundejerforeningen Torstorp er DAB.

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger en administrator.

Geneforsamlingen genvalgte DAB som administrator.

11) Nabohjælp

Som foreslået på sidste års generalforsamling har Grundejerforeningen Torstorp nu sørget for, at der er opsat skilte om nabohjælp ved indkørselsvejene til Torstorp.

Bestyrelsen opfordre nu de enkelte foreninger til aktivt at gøre noget for at få egne beboere til at tilmelde sig ordningen om Nabohjælp.

Der kan hentes yderligere informationer på <http://www.nabohjælp.dk>

Det indstilles, at Generalforsamlingen tager orienteringen til efterretning.

Benny Gustavsen opfordrede til, at foreningerne tilmelder sig til Nabohjælp, og at det ikke kostede noget at blive tilmeldt.

Jørgen Sørensen fortalte om mulighederne for at tilmelde sig nabohjælp. Det kan virke afskrækkende på tyvene, hvis flere er med i ordningen.

Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

12) Eventuelt

Yrsa Andersen spurgte, om det var muligt at få oprettet en hundegård i området.

Benny Gustavsen svarede, at dette havde været vendt i bestyrelsen, men var blevet nedstemt.

Generalforsamling
den 12. november 2014
Udsendt
den 18. november 2014
MDR-2014-00133
Side 16 af 16

Benny Gustavsen opfordrede til, at vi alle taler pænt og tager hensyn til hinanden og takkede for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 20.45.

Referent Charlotte G. Pettersson

Referat godkendt

Taastrup den / 2014

Lisbeth Mathiesen
Dirigent

Benny Gustavsen
Bestyrelsesformand