

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Torstorp

MANDAG DEN 12. NOVEMBER 2012 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 2011/2012</u>	6
4)	<u>Indkomne forslag</u>	6
5)	<u>Vedtagelse af budget for 2013/2014 og fastsættelse af bidrag</u>	8
6)	<u>Valg af formand</u>	9
7)	<u>Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter/observatører</u>	10
8)	<u>Valg af revisor</u>	12
9)	<u>Valg af administrator</u>	12
10)	<u>Nedlæggelse af varmelag i Torstorp</u>	12
11)	<u>Eventuelt</u>	13

Til stede på generalforsamlingen var:

TAB Østerby:	Yrsa Andersen, Claus B. Petersen
AB Torstorp III:	Rolf G. Petersen
AB Egeskovgård:	Aage Eilertsen
TAB Nørreby:	Marianne Benjovitz, Michael Vegeberg, Flemming Poulsen, Jette Nonboe, Rita Hansen, Birthe de Krak
AB Torstorp Nørreby I:	Ulla Dalby
AB Morelhaven II:	Kenn Poulsen
AB Morelhaven III:	Kurt Damm
TAB Vesterby:	Jan Schönemann-Paul
AB Birkebakken I:	Jan Klyver Isbrandtsen
GF Vestervang:	Anna Andersen, Bente Poulsen
Grundejerlauget Vesterby:	Peter Bertelsen, Jan Christensen
AB Vesterhegnet:	Flemming Skov, Ydun Hansen
TAB Sønderby:	Benny Gustavsen, Jørgen Sørensen, Hanne Monberg, Laurits Larsen
Sønderby Ejerlaug:	Asbjørn S. Vinther, Jacob Hansen
Høje-Taastrup Kommune:	Jesper Kirkegaard
GF Torstorp:	Lars Larsen, Serviceleder
Fra DAB:	Lisbeth Mathiesen
Ikke repræsenteret:	Ejerlauget Torstorp I AB Torstorp II Ejerlauget Morelhaven AB Birkebakken II

1) Valg af dirigent

Benny Gustavsen bød velkommen og foreslog Kurt Mortensen som dirigent.

Kurt Mortensen takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt i henhold til vedtægterne.

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Flemming Poulsen, Birthe de Krak og Claus Petersen.

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsens beretning er skrevet ind i regnskabet side 3.

Formanden vil på generalforsamlingen afgive sin mundtlige beretning.

Det indstilles, at Generalforsamlingen tager beretningen til efterretning.

Benny Gustavsen afholdt følgende beretning:

Vinteren 2011/12 blev heldigvis knap så slem med hensyn til sne og is som de foregående år. Til gengæld startede 2012 med hærværk på Grundejerforeningens bænke og skraldespande i forbindelse med nytåret. Sådanne udgifter dækkes ikke af forsikringen og derfor må Grundejerforeningen selv betale.

Selvom året måske startede lidt skidt, så har 2012 været et rigtig godt år for Grundejerforeningen. Det skyldes især, at vi sidste år fik ansat Lars Larsen som ny serviceleder. Lars Larsen har fået godt gang i fældning og udskiftning af vejtræerne i samarbejde med byernes bestyrelser. Det er et stort ønske fra mange af de beboere, som bor langs med vejene i Torstorp, da de gamle træer efterhånden er meget store og dermed skygger i de små haver. For at mindske omkostningerne, har bestyrelsen besluttet, at kun hvert andet træ bliver erstattet.

Folkene er også gået i gang med fældning og udtydning på voldene. Der bliver dog ikke gjort mere på volden mod Sydvej før det er endelig afklaret, hvad der skal ske med volden i forhold til problemerne med støjen fra Sydvej, dog er der trimmet langs kanten af voldene.

Asfaltering efter nedgravning af nye fjernvarmerør er ikke afsluttet. Vi mangler en garanti fra kommunen om at de hæfter for at lag-tykkelsen er korrekt retableret.

Alle asketræerne ved Palmelunden blev fældet i foråret, da der var gået sygdom i dem.

På det grønne område mellem Vesterby og Sønderby er der en del træer som nu er mærket op. De vil blive fældet her i efteråret. Det sker som et led i en udtydning, da træerne står alt for tæt.

Servicelederen har foreslået bestyrelsen at få isoleret materialegården og få opsat varmpumper. Udgiften ligger i størrelsesorden 100.-150.000 kr. og forventes at blive tjent hjem over en årrække. Varmepumperne vil mindske udgifterne til el-varme og isoleringen betyder, at mandskabet selv kan stå for en stor del af servicen af maskinerne. Derfor har bestyrelsen nu besluttet at igangsætte arbejdet.

Bestyrelsen har bedt DAB om at opsigte det lån der i sin tid blev optaget til bygning af materialegården. Grundejerforeningen skylder ca. 800.000 kr. på lånet. Da vi samtidig har en del opsparede midler, som vi stort set ingen renter kan få af, har bestyrelsen besluttet at bruge en del af midlerne til at betale lånet ud.

Grundejerforeningen fortsatte igen i år traditionen med vores årlige Sankt Hans fest, der samler alle i Torstorp til en rigtig hyggelig aften. I år var det med en fin bårtale af Jesper Kirkegaard, vores nye bestyrelsesmedlem fra Høje-Taastrup Kommune.

Her i efteråret har vi fået tilplantet bedene på Nørreby Torv. Nu glæder vi os til foråret, hvor vi forhåbentlig får fornøjelsen af de mange fine planter, der gerne skulle blomstre gennem hele sommerhalvåret.

Der har i årets løb været en del møder med kommunen om støjen fra Sydvej og hvordan den kan mindskes. Der har netop i dag været endnu et møde hvor det blev besluttet, at volden mod Sydvej skal forhøjes til 6 m. På strækningen fra Sønderby og hen til AB Birkebakken I bliver volden forhøjet med jord, på den resterende strækning bliver den forhøjet med hegn. Desuden skal hastigheden på Sydvej sættes ned. Det er kommunen som betaler for forhøjelsen af volden.

Tak til de ansatte, til DAB samt bestyrelsen for godt samarbejde i det forløbne år.

Dirigenten spurgte om der var bemærkninger til beretningen.

Jacob Hansen gjorde opmærksom på, at forhøjelsen af volden og nedsættelsen af hastigheden på Sydvej først skal besluttes af Byrådet.

Jesper Kirkegaard oplyste, at det med hastighedsnedsættelsen hurtigt kan sættes i gang, når det først er besluttet af Byrådet.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3) Aflæggelse af regnskab 2011/2012

Revideret regnskab for 2011/12 vedlægges som **bilag 1**.

Grundejerforeningens regnskab udviser et overskud på 331.860 kr. mod et budgetteret underskud på 80.000 kr. Overskuddet foreslås overført til tabs-/vindingskontoen.

Overskuddet skyldes primært indtægter ved salg af materiel samt besparelser på vedligeholdelse og bygningsdrift. Renteindtægterne har grundet det lave renteniveau ikke levet op til forventningerne.

Der er ikke fremkommet bemærkninger fra revisor. Revisionsprotokollat vedlægges som **bilag 2**.

Der er i regnskab for 2011/12 afsat honorar stort 20.000 kr. til formanden.

Bestyrelsen har på deres møde den 27. august 2012 godkendt det ureviderede regnskab for 2011/12 og indstiller til generalforsamlingen at godkende udbetalingen af bestyrelseshonorar til formanden.

På bestyrelsesmødet den 30. oktober 2012 forventes bestyrelsen at godkende det reviderede regnskab.

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

Lisbeth Mathiesen gennemgik regnskabet og revisionsberetningen.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet samt godkendte disponeringen af årets resultat herunder udbetaling af bestyrelseshonorar til grundejerforeningens formand.

4) Indkomne forslag

Forslag medlemmerne ønsker behandlet på generalforsamlingen skal være DAB i hænde senest mandag den 29. oktober 2012 og vil blive udsendt til medlemmerne senest mandag den 5. november 2012.

Der var indkommet 5 forslag fra Grundejerlauget Sønderby samt et forslag fra AB Vesterhegnet.

Jacob Hansen fra Grundejerlauget Sønderby fremlagde deres 5 forslag til vedtægtsændringer.

Rolf Petersen mente det var en god idé med et serviceeftersyn af vedtægterne (forslag 1), men de øvrige forslag kunne han ikke støtte.

Jan Isbrandtsen mente det er vigtigt at alle medlemmer er repræsenteret i bestyrelsen.

Claus Petersen mente også det er en god idé med en opdatering af vedtægterne, men han har ikke mandat fra sine beboere i TAB Østerby til at ændre på vedtægterne i aften.

Marianne Benjovitz bakkede også op om nedsættelse af udvalg det kan se på en revidering af vedtægterne og gjorde opmærksom på, at der før har siddet observatører i bestyrelsen fra de foreningen som gerne ville dette.

Benny Gustavsen foreslog, at forsamlingen godkendte, at den nye bestyrelse nedsætter et udvalg kan der se på en opdatering af vedtægterne.

Jacob Hansen sagde, at det var fair nok, at de enkelte medlemmer ikke havde mandat til at ændre vedtægterne i aften.

Peter Bertelsen spurgte til, hvorfor nogle foreninger har mere end et medlem i bestyrelsen.

Marianne Benjovitz oplyste, at der har været en aftale om, at bestyrelsen bestod af 5 fra de almene afdelinger og 4 fra andels- og ejerforeningerne.

Claus Petersen oplyste, at han nu har været med i bestyrelsen i mange år og det er meget sjældent han har oplevet der bliver stemt i bestyrelsen, som oftest taler man sig til rette om tingene.

Rolf Petersen mente det klinger lidt hult, når der ikke er nogen der ønsker en observatørpost.

Asbjørn Vinther gjorde opmærksom på, at det kun er bestyrelsesmedlemmer som har ret til at deltage på bestyrelsesmøderne.

Rolf Petersen mente det ville blive noget rod, hvis alle bare havde lov til at møde op på bestyrelsesmøderne, bestyrelsen består af dem som er valgt på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at nedsætte et udvalg, der skal komme med forslag til en revision af vedtægterne.

Jacob Hansen accepterede generalforsamlingens beslutning om, at bestyrelsen nedsætter et udvalg der kan komme med oplæg til en revidering af vedtægterne og at Grundejerlauget Sønderby's forslag derfor ikke blev sat til afstemning.

AB Vesterhegnet havde stillet forslag om, at de skal tages med på råd når der fældes på volden ud for deres boliger.

Repræsentanterne fra AB Vesterhegnet oplyste, at de havde fået svar nok med oplysningerne i beretningen om, at volden skal forhøjes. De gjorde dog opmærksom på, at træerne på volden nu er 9-10 meter høje og i plejeplanen for volden står, at træerne max. skal være 6 meter på ydersiden af volden.

Benny Gustavsen gjorde opmærksom på, at det er en enig bestyrelse, som har besluttet at afvente kommunens udspil om voldene.

Marianne Benjovitz fortalte, at Grundejerforeningen har fået professionel hjælp til plejeplanen og vi har nu også været så heldige at få en serviceleder som har forstand på træer og plejen af de grønne områder.

Lars Larsen gjorde opmærksom på, at der skal plantes en anden vegetation, hvis den ikke må være højere end 3 meter.

AB Vesterhegnet bekræftede herefter at de trak deres forslag.

5) Vedtagelse af budget for 2013/2014 og fastsættelse af bidrag

Bestyrelsens forslag til budget for 2013/14 fremlægges til generalforsamlingens godkendelse og er vedlagt som **bilag 3**.

Forslaget indebærer en samlet stigning i grundejerforeningsbidraget på 109.000 kr. svarende til 3,07 %.

I lighed med tidligere års budgetter er der budgetteret med et underskud, der dækkes af egenkapitalen, dog er underskuddet halveret i henhold til beslutning i bestyrelsen og andrager nu 20.000 kr.

Bestyrelsen har besluttet, at nedtrappe det budgetterede underskud over de næste 3 år, så budgettet senest for 2014/15 vil balancere.

Stigningen skyldes stort set almindelige prisjusteringer på alle områder, dog er enkelte udgifter tilpasset de reelle behov. De væsentligste grunde til stigningen skyldes, at afskrivningerne stiger med 43.000 kr. og den budgetterede renteindtægt falder med 60.000 kr.

To af bestyrelsens medlemmer, Peter Bertelsen og Asbjørn Vinther, har ikke godkendt budgettet, da de ønskede en stigning på omkring 2 %.

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender budgettet.

Lisbeth Mathiesen gennemgik budgettet og nævnte blandt andet at bestyrelsen, som Benny Gustavsen nævnte i beretningen, har besluttet at indfri lånet i materialegården. Dermed bortfalder udgiften til lånet, men bestyrelsen har samtidig besluttet, at forhøje henlæggelserne med et beløb svarende til udgiften til lånet. Dermed får foreningen, efter en årrække, de opsparede henlæggelser der bliver brugt til at tilbagebetale lånet, tilbage.

Asbjørn Vinther og Peter Bertelsen gjorde opmærksom på, at de fortsat ikke kan godkende budgettet, da de ønsker en stigning på max. 2 %.

Der var ingen af de øvrige medlemmer som havde kommentarer eller ændringer til budgettet.

Generalforsamlingen godkendte hermed budgettet for 2013/14.

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 førstkommande generalforsamling.

Hvervet som bestyrelsesmedlem kan aflønnes.”

Den nuværende formand Benny Gustavsen er villig til genvalg.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen genvælger Benny Gustavsen som formand.

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger en formand.

Foruden Benny Gustavsen stillede Peter Bertelsen og Jacob Hansen op som formandskandidater.

Peter Bertelsen bakkede ikke op om Benny Gustavsen som formand og stillede derfor selv op som formandskandidat.

Efter en præsentation af kandidaterne blev der foretaget skriftlig afstemning.

Resultatet af afstemningen blev:

A: Benny Gustavsen	20.906 stemmer
B: Peter Bertelsen	4.069 stemmer
C: Jacob Hansen	3.017 stemmer

Dermed genvalgte generalforsamlingen Benny Gustavsen som formand.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter/observatører

Inden generalforsamlingen består bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp af følgende medlemmer:

Formand Benny Gustavsen	på valg 2012
Næstformand Flemming Skov	på valg 2013
Asbjørn S. Vinther	på valg 2013
Michael Vegeberg	på valg 2013
Rolf G. Petersen	på valg 2013
Claus B. Petersen	på valg 2012
Peter Bertelsen	på valg 2012
Marianne Benjovitz	på valg 2012
Helle R. Christensen	på valg 2012

Jesper Kirkegaard er valgt af Høje-Taastrup Kommune til december 2013.

Medarbejderobservatør: Lars Larsen

På generalforsamlingen den 12. november 2012 er følgende på valg:

Claus B. Petersen (TAB Østerby) modtager genvalg
Marianne Benjovitz (TAB Nørreby) modtager genvalg
Peter Bertelsen (Vesterby Ejerlaug) modtager genvalg
Helle R. Christensen (TAB Vesterby) ?

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt på generalforsamlingen den 14. november 2011 og er valgt til 2013:

Asbjørn S. Vinther (Sønderby Ejerlaug)
Michael Vegeberg (TAB Nørreby)
Rolf G. Petersen (AB Torstorp III)
Flemming Skov (AB Vesterhegnet)
Hanne Brandt Jensen (TAB Sønderby)

Susanne Riisberg (TAB Nørreby) blev valgt som suppleant for 1 år.

Siden sidste års generalforsamling er Hanne Brandt Jensen og Susanne Riisberg begge fraflyttet Torstorp og dermed udtrådt af bestyrelsen.

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

Følgende stillede op for 2 år:

Claus B. Petersen fra TAB Østerby
Marianne Benjovitz fra TAB Nørreby
Peter Bertelsen fra Vesterby Ejerlaug
Jan Schönemann-Paul fra TAB Vesterby

Der var ingen andre kandidater og dermed blev ovenstående valgt for 2 år.

Jørgen Sørensen fra TAB Sønderby blev valgt for 1 år, ligeledes uden modkandidater.

Jette Nonboe fra TAB Nørreby blev valgt som suppleant.

På det efterfølgende konstituerende møde var der to kandidater til næstformandsposten, Flemming Skov og Peter Bertelsen.

Peter Bertelsen fik 2 stemmer, Flemming Skov fik 8 stemmer, en stemte blankt, dermed konstituerede bestyrelsen sig med Flemming Skov som næstformand.

Herefter ser bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp således ud:

Formand Benny Gustavsen	på valg 2014
Næstformand Flemming Skov	på valg 2013
Asbjørn S. Vinther	på valg 2013
Michael Vegeberg	på valg 2013
Rolf G. Petersen	på valg 2013
Claus B. Petersen	på valg 2014

Peter Bertelsen	på valg 2014
Marianne Benjovitz	på valg 2014
Jan Schönemann-Paul	på valg 2014
Jørgen Sørensen	på valg 2013
Jesper Kirkegaard	valgt af Høje-Taastrup Kommune til december 2013

Medarbejderobservatør: Lars Larsen

Suppleant: Jette Nonboe.

8) Valg af revisor

Nuværende revisor for Grundejerforeningen er Deloitte.

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger revisor.

Generalforsamlingen genvalgte Deloitte som revisor.

9) Valg af administrator

Nuværende administrator for Grundejerforeningen er DAB.

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger administrator.

Generalforsamlingen genvalgte DAB som administrator.

10) Nedlæggelse af varmelaug i Torstorp

Sønderby Varmelaugs bestyrelse godkendte det reviderede likvidationsregnskab og dermed den endelige nedlæggelse af Sønderby Varmelaug på deres bestyrelsesmøde den 2. juli 2012.

Vesterby Varmelaug holdt bestyrelsesmøde den 18. juni 2012, men da der ikke forelå et revideret likvidationsregnskab blev der aftalt et nyt bestyrelsesmøde onsdag den 29. august 2012. På bestyrelsesmødet den 29. august 2012 godkendte bestyrelsen det reviderede likvidationsregnskab og dermed den endelige nedlæggelse af Vesterby Varmelaug

Nørreby Varmelaugs medlemmer fik direkte tilslutning til Høje Taastrup Fjernvarme den 5. juli 2012. Der er aftalt nyt bestyrelsesmøde den 5. december 2012, hvor bestyrelsen forventes at godkende likvidationsregnskabet og den endelige nedlæggelse af Nørreby Varmelaug.

Høje Taastrup Fjernvarme har vurderet, at det ikke er samfundsøkonomisk rentabelt at tilslutte brugerne i Østerby Varmelaug direkte til Høje Taastrup Fjernvarme. Derfor fortsætter Østerby Varmelaug som hidtil.

Det indstilles, at generalforsamlingen tager orienteringen til efterretning.

Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

11) Eventuelt

Yrsa Andersen opfordrede til, at der kommer flere aktiviteter i området.

Peter Bertelsen gjorde opmærksom på Torstorps hjemmeside: www.torstorp.dk og at siden kun er opdateret i det omfang som webmasteren får besked om eventuelle ændringer.

Benny Gustavsen takkede dirigenten og forsamlingen for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 20.10

Referent Lisbeth Mathiesen.

Referat godkendt

Taastrup den / 2012

Dirigent

Bestyrelsesformand