

Referat af generalforsamling

i Grundejerforeningen Torstorp

Mandag den 9. november 2015 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 2014/2015 (bilag 1)</u>	7
4)	<u>Indkomne forslag</u>	8
5)	<u>Vedtagelse af budget for 2016/2017 (bilag 2)</u>	12
6)	<u>Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter/observatører</u>	13
7)	<u>Valg af revisor</u>	15
8)	<u>Valg af administrator</u>	15
9)	<u>Status for udvalg om vedtægtsændringer</u>	16
10)	<u>Eventuelt</u>	18

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 3 af 21

Til stede:

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

Ejerlauget Torstorp I: Susan Landt Andersen

AB Torstorp III: Rolf G. Petersen

AB Egeskovgård: Aage Eilertsen, Ellen M. Fuglheim, Michael Pryning

TAB Nørreby: Jesper Therkildsen, Ole Svendsen og Michael Vegeberg

AB Torstorp Nørreby I: Ulla Dalby

TAB Vesterby: Jan Schönemann-Paul

AB Birkebakken I: Henning Christensen og Mervyn Nielsen

Grundejerlauget Vesterby: Jan Christensen, Søren Roland og Lars Hansen

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

Grundejerlauget Sønderby: Jacob Hansen, Keld Mortensen, K. J. Lisby og Thomas Madsen.

Høje-Taastrup Kommune: Jesper Kirkegaard

Fra DAB: Lisbeth Mathiesen og Charlotte G. Pettersson

Der deltog ingen repræsentanter fra AB Torstorp II, AB Morelhaven II, AB Morelhaven III, Ejerlauget Morelhaven, AB Birkebakken II, GF Vestervang og AB Vesterhegnet.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 4 af 21

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 2 indkomne forslag, der er 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:

Personalesituationen

Jeg vil begynde med personalsituationen i grundejerforeningen, da der er sket rigtig meget de sidste par måneder. I august opsagde Henrik Helsøe Jensen sin stilling som servicefunktionær pr. 30. september, samtidig blev Michael Christensen, vores anden servicefunktionær alvorligt syg, og herefter opsagde også Lars Larsen, vores serviceleder, sin stilling. Det betød, at der pludselig ikke var flere ansatte tilbage i Grundejerforeningen.

Heldigvis er det i løbet af oktober måned lykkedes at få ansat 3 nye medarbejdere. Vi havde også fået en serviceleder ansat men det gik ikke.

Så vi mangler en serviceleder. Vi havde vi fået ansat Allan Hausmann 52 år, har tidligere været gartner i Ballerup Kommunes Vej&Park afdeling

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 5 af 21

og kom fra en stilling som ejendomsfunktionær i DAB afdeling i Ballerup, men vi har efter en uges ansættelse måtte afskedige ham, da han ikke kunne omgås de øvrige medarbejdere, han kommanderede med dem så efter 4 dage gav de op og sagde at det var ham eller dem, vi starter igen med at finde den rette serviceleder.

I stedet for Henrik har vi fået ansat Jesper Højberg Christoffersen, han er knap 47 år og kommer også fra en stilling som ejendomsfunktionær i en anden DAB afdeling i Ballerup. Desuden har vi ansat en midlertidig afløser for Michael, Lars Bartrup, han er 44 år og har tidligere arbejdet som maler, men har kendskab til landbrug.

Vi tror på vi har fået ansat nogle rigtig gode folk og glæder os til det kommende samarbejde.

Løgslanger i græsset

Efter forslag fra vores tidligere serviceleder Lars Larsen er der etableret løgslanger to steder, det ene ud for Sønderby Ejerlaug og det andet er under træerne på grønningen ud for TAB Østerby. Nu glæder vi os til foråret, hvor vi kan nyde de mange smukke blomster.

Ny sti i Vesterby

I foråret blev vi kontaktet af Høje-Taastrup Kommune, da de ønskede at sammenbygge deres institutioner i Vesterby og dermed lukke stien mellem institutionerne over mod skolen. Efter aftale med grundejerforeningen og TAB Vesterby er der nu anlagt en ny sti uden om institutionen. Desværre mangler der lys på stien, men det arbejder vi på at få kommunen til at etablere.

Renovering af vejene i Torstorp

De første veje i Torstorp blev anlagt for snart 30 år siden og i år har vi derfor taget fat på renovering af vejene i Torstorp. Den første er Torstorpvej mellem Nørreby og Østerby og her har vi i år fået renoveret fortovene og bæreasfalten. I 2016 bliver der lagt nyt slidlag. Det næste stykke vi tager fat i, er stykket fra Nørreby mod Vesterby, det går vi i gang med i sommeren 2016. DAB er i gang med at udarbejde en langtidsplan for renovering af vejene i Torstorp, den kan vi forhåbentlig præsentere for jer på næste års generalforsamling.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 6 af 21

Volden mod Sydvej

Sidste år forhøjede Høje-Taastrup Kommune volden mod Sydvej, beplantningen mangler dog fortsat, kommunen har lovet at plante volden til i løbet af efteråret.

Plejen af de øvrige volde

Beplantningen på de øvrige voldene er efterhånden groet godt til, og mandskabet er i gang rundt omkring. Der er ved at blive udarbejdet en plan for hvornår der skal laves hvad på voldene. I Østerby var det nødvendigt fuldstændigt at rydde et stykke, da det ikke var muligt blot at skære beplantningen tilbage.

Renovering af Vesterby Torv

I forsænkningen på Vesterby Torv var støttemuren nogen steder ved at skride, da lindetræerne samtidig var udtjente blev de fældet samtidig med opretning af støttemuren. Der bliver nu plantet nye buske i bedet, efter ønske fra TAB Vesterby bliver det kirsebærlaubær buske.

Bedene på Nørreby Torv

Der har gennem årene været store problemer med at få beplantningen i bedene på Nørreby Torv i god vækst. Nu er der plantet rhododendron, det ser rigtig pænt ud og ser ud til at holde.

Sankt Hans

Traditionen tro holdt Grundejerforeningen den årlige Sankt Hans fest med bål og en fin båltale af Thomas Bak.

Port ind til materialegården

Som nævnt på sidste års generalforsamling er der opsat en port ind til materialegården og det har hjulpet på både hærværk og tyveri.

Klage til Høje-Taastrup Kommune

I foråret indsendte de fleste af de ikke-almene foreninger i Torstorp en klage til Høje-Taastrup Kommune. Hvad klagen handlede om vil jeg overlade til foreningerne selv fortælle mere om, eksempelvis under punkt 9) hvor vi skal høre om status fra den arbejdsgruppe der blev nedsat som resultat af klagen.

Tilslut vil jeg sige tak for et godt samarbejdet i bestyrelsen og med DAB.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 7 af 21

Susan Landt Andersen spurgte til volden ved kørevejen ud til branddammen, som er kommunens, hvordan samarbejder Grundejerforeningen med Kommunen omkring vedligeholdelsen af denne?

Benny Gustavsen svarede, at hvis der var nogle spørgsmål til kommunen, så henvendte bestyrelsen sig til kommunen.

Susan Landt Andersen oplyste, at hun havde et møde med Høje Taastrup Kommune på vegne af Ejerlauget Torstorp I omkring vedligeholdelse af volden på den udvendige side, som var kommunens ansvar, da der her var nogle store træer, som skyggede i haverne.

Jacob Hansen bad Susan Landt Andersen om at vende tilbage til grundejerforeningens bestyrelse, når mødet med Høje Taastrup Kommune var afholdt, så der kunne laves en samlet plan, og så indsatsen kunne koordineres med grundejerforeningens folk.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3) Aflæggelse af regnskab 2014/2015 (bilag 1)

Regnskab for 1. juni 2014 – 31. maj 2015 fremlægges til generalforsamlingens godkendelse.

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

Regnskabet udviser et overskud på 506.659 kr., der foreslås overført til foreningens disponible kapital. Saldoen på denne udgør herefter 2.227.567 kr. I øvrigt henvises til bestyrelsens beretning.

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.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 8 af 21

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 2014/2015.

Resultatopgørelsen viser et overskud på 506.659 kr. i indeværende år, og den primære årsag til dette overskud er, at der har været et mindre forbrug, dels på renovation, hvilket skyldes, at Kommunen har taget det grønne affald gratis, så der har været en besparelse på 56.000 kr. i dette år, og så har der ikke været brugt så mange penge på ejendomsfunktionærsiden, herunder på snerydning og der har ikke været brugt så mange penge på vedligeholdelse, primært jeres kørende materiel i forhold til, hvad der har været budgetteret.

Revisionsprotokollatet har ikke givet anledning til nogen bemærkninger.

Aage Eilertsen spurgte til regnskabet, side 11, hvor der står, der er henlagt til maskiner i 1997/98?

Lisbeth Mathiesen oplyste, at beløbene er henlagt tilbage i tiden til beplantning og maskiner, men at bestyrelsen kan beslutte, om de henlagte midler skal bruges.

Generalforsamlingen godkendt regnskabet og disponeringen af årets resultat herunder udbetalingen af bestyrelseshonorar til grundejerforeningens formand på kr. 22.000.

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.: Forvaltningsgruppe 1, senest mandag den 26. oktober 2015.

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

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 9 af 21

Lisbeth Mathiesen fortalte, at der er modtaget 2 indkomne forslag fra Yrsa Andersen, TAB Østerby.

Yrsa Andersen fremlagde sine forslag, om opførelse af en lille hundegård, hvor man kunne have sin hund løs og socialt samvær med andre hundeejere og om opsætning af redskaber på de grønne områder.

Benny Gustavsen fortalte, at sidste år var spørgsmålet også blevet stillet, og der havde de i bestyrelsen sagt nej til at opsætte en hundegård, for hvem skal rydde op i hundegården, det kan ikke være grundejerforeningens ansvar. Benny Gustavsen kunne forstille sig, at man i stedet lavede en klub/forening med en formand, som tog sig af dette.

Yrsa Andersen oplyste, at der i hundeloven står, at det er ejeren som er forpligtiget til at samle op efter sin hund, og at man kan få en bøde, hvis man ikke gør det. Hvis man opsatte en hundegård, kunne man få inddæmnet, hvor hunden laver afføring henne.

Susan Landt Andersen sagde, at hundene også skal over til denne hundegård, så der vil jo stadig kunne komme noget på vejen. Hvis der bliver lavet en hundegård, så skal der også samles op efter hunden inde i gården. Med hensyn til forslag om redskaber, så koster det nogen penge, og det skal nok diskuteres lidt mere i forhold til brugen af det, da entusiasmen hurtigt falder, selvom det er en god ide. Der skal måske gøres nogle flere indsatser, evt. i samarbejde med den nuværende motionsklub og noget udendørstræning.

Claus Pedersen oplyste, at ifølge vedtægterne så er grundejerforeningen ikke lavet til at have klubber for alt muligt. Men hvis man vil lave en hundegård, så er det måske 25% som får glæde af den, hvad får de resterende 75%, som ikke har hund?

Lars Hansen sagde, at da han første gang læst forslaget, så syntes han ikke det var en god ide, selvom han selv har en hund, men efter snakken, så syntes han det er en god ide, da det også vil kunne skabe noget sikkerhed, da der er mange løse hunde i området. Hundegården er forholdsvis billig at etablere i form af et hegn, og der mange, som vil være glade for det.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 10 af 21

Kjeld Mortensen oplyste, at Grundejerforeningen kun måtte have omkostninger til veje og stier, og derfor var snakken omkring en hundegård ulovlig. Det var okay at der blev opsat en hundegård, det måtte bare ikke være grundejerforeningen, som betalte for det.

Jacob Hansen sagde, at de i Grundejerlauget Sønderbys bestyrelse havde diskuteret det, og var for forslaget, men at de gerne ville have nogle udgifter på, hvad det vil koste både med hundegård og redskaber samt hvilket område, det skulle være, før der kunne tages stilling til det.

Yrsa Andersen sagde, at hun var klar over, at det ikke var noget der lige kunne etableres her og nu, da det også kostede penge, men at det måske kunne være noget man på sigt kunne etablere.

Lars Hansen spurgte til, om det så heller ikke var muligt at få sat redskaber op i området for grundejerforeningens penge, for så kunne bestyrelsen måske se om de kunne skaffe nogen midler til det, hvis ikke grundejerforeningen selv måtte betale.

Henning Christensen spurgte til, om ikke de skulle parkere disse ting i bestyrelsen, så bestyrelse kan undersøge, hvad det vil koste.

Jan Schönemann-Paul syntes det var en udemærket ide med etablering af hundegård, men hvis det skal være en hundegård, hvor hundene skal kunne løbe løse, så skal det være en forholdsvis stor indhegning. Med hensyn til redskaber, så er der opsat redskaber nede ved skolen.

Claus Pedersen opfordrede til, at man lavede en forening med en bestyrelsen, som kan drive det, og søger tilskud i f.eks. friluftsföreningen. Det er ikke grundejerforeningens opgave at drive en hundegård eller idrætsforening mv.

Jørgen Sørensen sagde, at med hensyn til redskaber, så er det en ret stor udgift, man får ikke ret meget for 1/2 mio kr., hertil kommer vedligeholdelse, serviceeftersyn og forsikringer, og mente derfor ikke, at udgiften ville være berettiget i forhold til, hvor mange der vil bruge redskaberne.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 11 af 21

Jacob Hansen mente, at det ville være fair over for Yrsa Andersens forslag, at man tog en vejledende afstemning, så man kunne se, hvad holdningen var til det, og så kunne man eventuelt se på det til næste års generalforsamlingen.

Kjeld Mortensen sagde, at det var ulovligt, hvis grundejerforeningen brugte penge på det, men at idéerne var gode, men at der skulle oprettes nogen foreninger til det.

Jan Schönemann-Paul oplyste, at der var nogen store arealer over ved branddammen/søen, hvor hundene kunne løbe frit og at man ikke behøvede at indhegne området.

Yrsa Andersen sagde, at det også var det sociale aspekt i det, så der kunne dyrkes noget fælles, og spurgte til nyttehaverne, om de betalte husleje for arealet?

Claus Pedersen oplyste, at nyttehaverne har fået arealet stillet til rådighed af grundejerforeningen, men at nyttehaverne selv driver og står for området. Grundejerforeningen sparede derved omkostningerne til vedligeholdelse.

Susan Landt Andersen spurgte til, om ikke arealet kostede en ejendomsskat for grundejerforeningen?

Lisbeth Mathisen svarede, nej, der betales ikke ejendomsskat af arealerne, da disse er sat til 0 kr., og derved ikke har nogen værdi.

Jan Schönemann-Paul sagde, at man også skulle huske på, at der er afdelinger herude, hvor man ikke må have hund, f.eks. TAB Vesterby, som derfor heller ikke vil få glæde af arealet.

Lars Hansen sagde, at han fornemmede en masse modstand mod forslaget, fordi det kostede penge, men at det jo ikke kun var penge det handlede om, men også fællesskabet.

Lisbeth Mathisen spurgte til, om der skulle tages en vejledende afstemning om forslagene?

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 12 af 21

Generalforsamlingen besluttede ikke at tage en vejledende afstemning, hvorfor forslagene ikke blev sat til afstemning. Bestyrelsen vil undersøge om det er lovligt at grundejerforeningen bruger penge på etablering af f.eks. en hundegård.

Generalforsamlingen besluttede, at bestyrelsen skal undersøge om det er lovligt, at Grundejerforeningen bruger penge på eksempelvis etablering af hundegård eller motionsredskaber i området.

5) Vedtagelse af budget for 2016/2017 (bilag 2)

Bestyrelsens forslag til budget for 2016/17 fremlægges til generalforsamlingens godkendelse og er vedlagt som **bilag 2**.

Forslaget indebærer et fald i grundejerforeningsbidraget på 490.000 kr. svarende til 15,10% i nedsættelse. Resultatet af nedsættelsen fremgår af medlemmernes grundejerforeningsbidrag i budgettets note 1 på side 9. Bestyrelsen har besluttet at budgettere med et underskud på 1.000.000 kr. som følge af de seneste års større driftsoverskud. Underskuddet vil blive dækket ind af grundejerforeningens overskudskonto, der udgjorde 2.227.567 kr. pr. 31. maj 2015. Væsentligste tilføjelser i budgettet er udgifter til vejbelægning og oprettelse og vedligeholdelse af voldende inklusiv beplantning.

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

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender budgettet for 2016/17.

Lisbeth Mathiesen fremlagde budgettet for 2016/2017.

Der er budgetteret med 1 mio. kr. i underskud efter ønske fra bestyrelsen, da der står over 2 mio. kr. på resultatkontoen. Så bestyrelsen synes at noget af dette beløb skal tilbagebetales til medlemmerne, hvorfor kontingentet nedsætte med lige godt 15 %.

Renteindtægterne er sat til 5.000 kr. selvom der står nogle millioner på kontoen, men det er svært at få hevet flere renteindtægter ud af bankerne i disse tider.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 13 af 21

Til vedligeholdelse og fornyelse er der budgetteret med over 500.000 kr., og Henning Christensen har gjort opmærksom på, at der er afsat 160.000 kr. til de to volde mod Sydvej, som er kommunens ansvar at tilplante, det er en fejl, men der vil sikkert blive brug for pengene på de andre volde i området, eller til udskiftning af nogle af de store vejtræer, der skygger ind i boliger og haver.

Der skal bruges nogle penge på vedligeholdelse af veje, men her har I sparet op i Vejfonden, som dækker udgifterne til asfalt.

Claus Pedersen sagde, at der i regnskabet side 7 står, at der er x antal m² vej i Vejfonden, og at der afsættes 250 kr. pr. m², men at det reelle tal i dag er 650 kr. pr. m², så den opsparring der er i Vejfonden er væsentlig mindre end det det koster, at dække udgifterne.

Jacob Hansen supplerede med, at det var aftalt på sidste bestyrelsesmøde, at bestyrelsen til næste år skal have undersøgt, hvad det korrekte beløb er, så man fra næste år, kan indsætte et mere korrekt tal.

Benny Gustavsen oplyste, at Inspektør Philip Lauritzen er ved at undersøge hvad tingene koster og samtidig laver en plan over, hvad der skal laves hvornår i området.

Generalforsamlingen godkendte budgettet for 2016/2017.

6) 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 2015
Ulla Dalby, AB Torstorp Nørreby I	valgt til 2015
Jørgen Sørensen, TAB Sønderby	valgt til 2015
Michael Vegeberg, TAB Nørreby	valgt til 2015
Rolf G. Petersen, AB Torstorp III	valgt til 2015
Claus B. Petersen, TAB Østerby	valgt til 2016

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 14 af 21

Jan Christensen, Ejerlauget Vesterby	valgt til 2016
Henning Christensen, AB Birkebakken I	valgt til 2016
Jan Schönemann-Paul, TAB Vesterby	valgt til 2016
Jesper Kirkegaard, valgt af Høje-Taastrup Kommune til dec. 2017	

Medarbejderobservatør: Lars Larsen.

Suppleanter: Birthe De Krak og Yrsa Andersen.

På generalforsamlingen den 9. november 2015 er følgende på valg:

Jacob Hansen – villig til genvalg
Jørgen Sørensen – villig til genvalg
Michael Vegeberg – villig til genvalg
Ulla Dalby- genopstiller ikke
Rolf G. Petersen – genopstiller ikke

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger 5 bestyrelsesmedlemmer for 2 år samt 2 suppleanter for 1 år.

Generalforsamlingen valgte/genvalgte følgende 5 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Jacob Hansen, Grundejerlauget Sønderby
Jørgen Sørensen, TAB Sønderby
Micahel Vegeberg, TAB Nørreby
Thomas Madsen, Grundejerlauget Sønderby
Yrsa Andersen, TAB Østerby

Kirsten Rasmussen, TAB Sønderby blev valgt som 1. suppleant og Hanne Monberg, TAB Sønderby 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, TAB Sønderby	valgt til 2016
Næstformand Jacob Hansen, Grundejerlauget Sønderby	valgt til 2017
Jørgen Sørensen, TAB Sønderby	valgt til 2017

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 15 af 21

Michael Vegeberg, TAB Nørreby	valgt til 2017
Thomas Madsen, Grundejerlauget Sønderby	valgt til 2017
Yrsa Andersen, TAB Østerby	valgt til 2017
Claus B. Petersen, TAB Østerby	valgt til 2016
Jan Christensen, Vesterby Ejerlaug	valgt til 2016
Henning Christensen, AB Birkebakken I	valgt til 2016
Jan Schönemann-Paul, TAB Vesterby	valgt til 2016
Jesper Kirkegaard, valgt af Høje-Taastrup Kommune	dec 2017

Medarbejderobservatør: Vakant

Suppleanter Kirsten Rasmussen og Hanne Monberg, begge fra TAB Sønderby.

7) Valg af revisor

Ifølge Grundejerforeningen Torstorks 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.

8) Valg af administrator

Nuværende administrator for Grundejerforeningen Torstorp er DAB.

Det indstilles, at generalforsamlingen vælger en administrator.

Generalforsamlingen genvalgte DAB som administrator.

Generalforsamlingen havde en længere drøftelse af DAB's rolle som administrator, men besluttede at drøftelserne ikke skulle referatføres.

9) Status for udvalg om vedtægtsændringer

Der er blevet nedsat et udvalg der skal se på mulige ændringer af Grundejerforeningen Torstorps vedtægter.

Udvalget består af:

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

Jan Christensen, bestyrelsesmedlem i 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

På generalforsamlingen vil udvalget orientere om status på deres arbejde.

Det indstilles, at generalforsamlingen tager orienteringen til efterretning.

Lisbeth Mathiesen startede med at komme med en rettelse til dagsordenteksten: Jan Christensen ikke er bestyrelsesmedlem i Grundejerlauget Vesterby, men er udpeget af bestyrelsen i Grundejerlauget Vesterby til at repræsentere dem i Grundejerforeningen Torstorp.

Jan Christensen redegjorde for udvalgets møde:

Vi tog en henvendelse til Høje Taastrup Kommune, og Borgmester Michael Ziegler vendte tilbage, at han var ked af at høre, at de 17 foreningerne ikke var enige, og det blev aftalt, at der blev holdt et møde på Kommunen. På mødet blev vi enige om at der skulle nedsættes et udvalg, bestående af Jan Christensen, Jacob Hansen, Claus Pedersen og Jesper Therkildsen samt Thomas Würtz, Juridisk konsulent i HTK. Vi har afholdt et møde og skal holde et møde igen i næste uge. Mødet var rigtig godt og i en god tone. Målet er, at vi til næste års generalforsamling har et forslag, som er drøftet i alle 17 bestyrelser, inden det fremlægges. Hvad der kommer ud af det, det er ikke til at sige på nuværende tidspunkt.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 17 af 21

Jan Schönemann-Paul spurgte til, hvor mange TAB afdelinger der var blevet spurgt, om de ønskede at være medunderskriver på brevet til Kommunen?

Jan Christensen svarede, at ingen af TAB afdelingerne var blevet spurgt, da man ikke følte, at det var relevant at spørge TAB afdelingerne, om de ønskede at være med til at underskrive brevet, om en mere demokratisk proces i Torstorp, da de havde stemt klart nej til forslagene på generalforsamlingen.

Jacob Hansen spurgte Jan Schönemann-Paul, om Jan ville have været med til at klage over sig selv?

Jan Schönemann-Paul svarede, at det kunne han ikke svare på, og han kunne udemærket forstå situationen, men der hvor kæden hopper er, var når man bare ønsker, at TAB afdelingerne skal betale noget mere og ejerforeningerne skal betale noget mindre, som var det diskussionen gik på sidste år. Kommer der et reelt forslag, som tilgodeser alle, så kigger vi på det. Det ville have været mere reelt at have spurgt TAB afdelingerne, om de ville have været medunderskriver på brevet.

Henning Christensen sagde, at der allerede på generalforsamlingen sidste år var blevet varslet, at man ville gå videre med det til Kommunen, men at dette dog ikke blev ført til referat.

Jacob Hansen oplyste at alle var blevet indbudt til mødet med Kommunen.

Jan Schönemann-Paul svarede, at TAB Vesterby intet havde hørt om mødet på Kommunen, før mødet var blevet afholdt og havde heller ikke fået nogen indbydelse til mødet.

Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

10) Eventuelt

Søren Roland ville gerne sikre sig, at der var enighed om, at der blev undersøgt et alternativ til DAB som administrator eller muligheden for en eventuel udlicitering til generalforsamlingen næste år?

Henning Christensen svarede, at nu havde vi genvalgt DAB som administrator, og derudover så forpligter aftalen, at vi først kan opsige den med 6 måneders varsel til næste regnskabsår, så det er ikke bare lige. Men hvis ikke vi får ro på, så må vi drøfte i bestyrelsen, hvordan vi får det til at fungere.

Jacob Hansen oplyste, at det for et par år siden var oppe som forslag, at man skulle kigge på en ny administrator, men at det blev nedstemt af TAB afdelingerne.

Lars Hansen kunne ikke forstå, hvorfor man skulle stemme om at indhente et tilbud på en ny administrator - man satte jo heller ikke indhentning af et tilbud på en græsslåmaskine til afstemning.

Henning Christensen sagde, at bestyrelsen afspejlede generalforsamlingen, da bestyrelsen jo skulle have et flertal for, at indhente et tilbud. Det vil de ikke få i bestyrelsen.

Susan Landt Andersen fortalte, at det er helt normalt, når man driver en virksomhed, som har noget med økonomi at gøre, at man benchmarker. Det behøvede bestyrelsen ikke at få ok til, det vil være helt ok, at bestyrelsen indhenter et tilbud og benchmarker.

Jan Schönemann-Paul svarede, at i grundejerforeningens bestyrelse har man kun én stemme pr. medlem, så der kan TAB afdelingerne ikke trumfe noget igennem, som det bliver antydnet. Der har ikke i bestyrelsen været forslag om, at vi skulle indhente et tilbud på en ny administrator. Jeg har intet problem med, at man i bestyrelsen undersøger hvad en ny administrator ville koste.

Jan Christensen fortalte, at den korte historie er, at der er 17 foreninger inden for voldene, her sidder de 4 TAB foreninger på ca. 60% af

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 19 af 21

stemmerne. Vi er glade for samarbejdet med Lisbeth Mathiesen, så har det ingen betydning om det hedder DAB eller Deas mv.

Claus Pedersen fortalte igen, at det er korrekt som Jan Schönemann-Paul siger, at i bestyrelsen har man kun én stemme pr. medlem, der bliver fordelingstallene ikke brug. Det virker som om, der er fordomme over for TAB afdelingerne.

Lars Hansen spurgte til, om DAB har nogen erfaring med udlicitering af grønne områder?

Lisbeth Mathiesen svarede, at der formentlig var erfaring i DAB omkring udlicitering, men at det var op til grundejerforeningen, om de ønsker at udlicitere.

Jan Schönemann-Paul oplyste, at forskellen på de grønne mænd i grundejerforeningen og de grønne mænd i boligafdelingerne er, at de grønne mænd i boligafdelingerne har den daglig kontakt med beboerne, og følte sig mest tryk ved, at TAB Vesterby havde deres egne folk ansat.

Jacob Hansen læste et forslag fra generalforsamlingen i 2011 op: *Bestyrelse bemyndiges til at nedsætte en gruppe, der indhenter et tilbud på andre forretningsføreradministratorer, for at se, om er kan opnå besparelse på udgifter til administrationen.* Forslaget faldt med 4.400 ja-stemmer mod 14.000 nej-stemmer, så det var TAB afdelingerne selv, der gik ind og sagde nej.

Jan Schönemann-Paul svarede, at han ikke havde været med på det møde, så havde han måske stemt anderledes.

Ellen M. Fuglheim var helt målløs over, at man ikke gik efter den billigste og bedste løsning – hvad er det der ligger til grund for, at man ikke gøre det?

Keld Morstensen spurgte til, om nogen have mistanke til, om det arbejdet der blev udført var for dårligt eller for dyrt, for ellers var det jo ikke relevant, at begynde at indhente tilbud på ny administrator. Det er ikke altid at billigst er bedst.

Lisbeth Mathiesen gjorde opmærksom på, at der ikke kunne besluttes noget under eventuelt, men at bestyrelsen kunne tage drøftelserne med tilbage i bestyrelsen.

Lars Hansen syntes der er et problem med parkeringen i området, da der på en parkeringsplads ved TAB Vesterby er opsat et skilt med "Forbeholdt TAB Vesterby", men hvem ejer parkeringspladserne i området?

Jan Schönemann-Paul svarede, at som udgangspunkt, så var grunden til at parkeringsskiltet blev sat op, at der havde været nogle episoder med beboere fra andelsboligforeningerne, hvor de gerne ville parkere hos TAB Vesterby, men TAB Vesterby måtte ikke parkere hos dem, derfor blev skiltet sat op for mange år siden. Som udgangspunkt er der offentlig parkering i området, så alle med en bil på max. 3500 kilo må parkere hvor de vil. Biler på over 3500 kilo, skal parkere på de dertilhørende parkeringspladser.

Henning Christensen fortalte, at han havde en korrespondance i gang med Kommunen omkring hvad der var privat fællesvej og hvad der var interne veje. Hos AB Birkebakken I har de stort set ingen private fællesveje, kun interne veje og så privatparkering, og så må man ikke holde der. Men er det offentlige veje eller privat fællesveje og parkeringspladsen går direkte ud til vejen, så må alle holde der.

Benny Gustavsen oplyste, at grundejerforeningen ikke er nogen politimyndighed, så alle afdelinger skal selv sørge for at melde ind til politiet om dårlige/forkerte parkeringer. Det eneste man kan gøre er, at byerne udvider parkeringerne, men dette er meget dyrt.

Lars Hansen sagde, at han ville vurdere, at der var nok parkeringspladser, det handler nok mere om, at man gerne ville holde så tæt på sin bolig som muligt.

Susan Landt Andersen fortalte, at Ejerlauget Torstorp 1 havde forsøgt at få sat skilte op med privatparkering, men dette kunne de ikke få tilladelse til.

Generalforsamling
den 9. november 2015
Udsendt
den 17. november 2015
MDR-2014-00766
Side 21 af 21

Benny Gustavsen oplyste, at sidste år spurgte en politiker i kommunen, om de i TAB afdelingerne måtte sætte nummerplader op på parkeringspladserne, hvilket de havde fået lov til, hvis ikke de dækkede 100% af parkeringspladserne, da der skulle være plads til alle.

Jan Schönemann-Paul sagde, at det bliver svært at komme udenom parkeringsproblematikken, medmindre vi laver 3 pladser til hver bolig.

Herefter afsluttede Lisbeth Mathiesen debatten.

Benny Gustavsen takkede for en god aften og at mødet blev holdt i en god tone.

Mødet sluttede kl. 20.45.

Referent Charlotte G. Pettersson.

Referat godkendt

Taastrup, den

2015

Lisbeth Mathiesen
Dirigent

Benny Gustavsen
Bestyrelsesformand