

## Referat Generalforsamling 21-03-2023:

Der var 44 deltagere til generalforsamlingen. Der var 31 var stemmeberettigede repræsenteret.

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstiller Benjamin som dirigent. Benjamin Clemenz (nr. 132) blev enstemmigt valgt. Benjamin bekræftede, at generalforsamling er rettidigt indkaldt. Benjamin gav ordet til formanden.

### 2. Bestyrelsens beretning

Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år fremlagt af bestyrelsesformanden.

Bestyrelsen har i det forgange år haft et godt samarbejde med jordejer Jørgen Larsen.

Vi fik i sommeren 2022 lagt vejbelægning og vejbelysning på etape fire. Efterfølgende blev stamvejen asfalteret, og der blev etableret vejbumper, ligesom der er kommet nummerskilte på alle vejene. Der var nogle udfordringer ifm. asfalteringen af stamvejen, da bestyrelsen ikke var orienteret om, hvornår arbejdet ville blive udført, og vi derfor ikke kunne videregive informationen eller planlægge herefter. Bestyrelsen har efterfølgende aftalt med Jørgen Larsen og Terkel Pedersen, som udfører arbejdet, at vi fremadrettet orienteres om disse ting.

Entreprenør Kim Skotte har købt rækkehusgrundene, og jeg vil efterfølgende give ham ordet, så han kan give os en status på byggeriet og planerne omkring. Jørgen Larsen får også ordet og vil orientere om status på delområde to (etape fem og seks). Bestyrelsens forventning er at arbejdet med vejbelægning og belysning påbegyndes i foråret 2023, ligesom de grønne områder færdiggøres, men det kan Jørgen Larsen selv få lov til at fortællere om lidt.

Den seneste tid har fokus været på den kommende overdragelse af etape 1 fra Jørgen Larsen til grundejerforeningen. Jørgen Larsen er klar til at igangsætte arbejdet, og bestyrelsen arbejder på også at blive det. Vi er pt. i dialog med Rambøll om en aftale om ekstern rådgivning ifm. overdragelsen, ligesom vi har hyret en advokat til en gennemgå købsaftalen.

Grundejere vil også blive inddraget i processen, når vi er startet op med Rambøll. Det er jer, der ved, hvor der er fejl og mangler, og I vil blive hørt i processen også.

Vi havde håbet at være længere og have overdragelsen på plads her til GF, men det har ikke været muligt. Der vil derfor blive indkaldt til en ekstraordinær GF, når vi kommer så langt, at overdragelsen skal finde sted.

Der mangler fortsat at blive etableret grønne områder i delområde 1. Dette gøres af Jørgen Larsen inden overdragelsen – alternativt indsættes en garantisum på en konto.

Vi har med andre ord ikke noget konkret endnu omkring overdragelsen af etape 1, men arbejdet har førsteprioritet, og vi forventer det afsluttet inden årets udgang på en ekstraordinær generalforsamling.

Vi fik i sommeren 2022 plantet vildtblomstblanding på området omkring søen. Jeg ved ikke, om alle har været oppe at se det, men vi er i hvert fald mange tæt på, der har nydt godt af synet. Beplantning blev slået ned i efteråret, og vi forventer, at det blomstrer op igen i løbet af foråret.

Vi har igen det seneste år brugt Hjertebjerggård til både vintervedligehold og vedligehold af grønne områder. En stor tak til Claus for et godt samarbejde, som prismæssigt er yderst rimeligt og desuden yderst fleksibelt.

Sidste års GF vedtog, at bestyrelsen kunne ansætte en bogholder til foreningens arbejde. Jeg vil først og fremmest takke Marianne Gullbrand, vores tidligere kasserer, for det store stykke frivillige arbejde, hun ydede først i bestyrelsen og dernæst i forbindelse med overdragelsen.

Vi sendte opgaven i udbud hos fem forskellige bogholdere. To afslag, to der ikke svarere og så et tilbud fra Marianne Gullbrands firma. Bestyrelsen valgte at takke ja til Mariannes tilbud, som prismæssigt var yderst rimeligt (ca. 10.000 kr. om året), og desuden sparede os en masse mandetimer ifm. overdragelsen. Samarbejdet med Marianne har været upåklageligt – en stor tak herfra. Aftalen løber i første omgang resten af 2023, men vi håber allerede på en mulig forlængelse.

Bestyrelsen har et hængeparti med hjemmeside for grundejerforeningen. Vi havde et opstartsmøde for over et år siden, som vi ganske enkelt ikke har fået fulgt op på – det beklager vi! Den kommende bestyrelse vil tage fat i det.

Som flere af jer erfarede var der i løbet af året problemer med at komme i kontakt til bestyrelsen. Det skal vi naturligvis beklage! Fejlen/manglen i mailsystemet er udbedret nu, så det skulle køre problemfrit igen.

Til orientering udtrådte Anders Petersen (nr. 108) af bestyrelsen den 1. marts pga. fraflytning. Bestyrelsen vurderer, at det ikke var nødvendigt at indkalde en suppleant inden GF. Der skal lyde en stor tak til Anders Petersen, som desværre ikke er til stede i dag.

Jeg vil også gerne takke resten af bestyrelsen for et godt og konstruktivt arbejde det seneste år. En særlig tak til Erik, som ikke ønsker at genopstille – og desværre ikke havde mulighed for at deltage her til aften.

Spørgsmål til Bestyrelsens Beretning:

- I forhold til økonomien til ekstern rådgivning ved at overdrage fællesarealer til Grundejerforeningen, bekræfter bestyrelsen at overdragelse af de sidste etaper også vil indgå i overvejelserne.
- Punkt vedr. Bitumenmærker på fortovet efter en avisleverandør. Bestyrelsen bekræfter, at punktet bliver taget op i forbindelse med Grundejerforeningens overtagelse af fællesarealer.

Formandens beretning blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

### **3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Marianne Gullbrand fremlagde årets regnskab.

Lidt flere indtægter i kontingent end forventet.

Færre udgifter end forventet.

Hensættelser vedr. overdragelse af fællesarealer.

Samlet resultat er et mindre underskud.

Marianne Gullbrand fremlagde også årets budget.

Regnskab og budget blev godkendt.

### **4. Forslag fra bestyrelsen**

Der var ingen forslag fra bestyrelsen.

Orientering v. Kim Skotte (Rækkehus byggeriet): [www.lidtgodt.dk](http://www.lidtgodt.dk)

Byggemodning af området er klart til start. Der er 32 matrikler á 4-500 m<sup>2</sup>.

Salgsprocessen er igangsat.

Byggemodningen vil vare ca. 1 år. Herefter er der en byggetid for husene på 1-1½ år.

Dobbelthuse på 80-100 m<sup>2</sup>. Sandsynligt byggefirma, Huscompagniet.

Der kommer støjhegn mod lokalbanen, formodentlig af typen "Pilebyg".

#### Orientering v. Jørgen Larsen

Markedet for nybyggeri er trængt.

Der er solgt en grund omkring nytår 2022/23. Ingen i 2022.

Der er 9 grunde som ikke er solgt.

Belægninger: Etape 5 og 5A forventes i maj/juni 2023. (GAB og slidlag).

Jørgen Larsen har et ønske om at vente med SF-sten, til de større transporter er afsluttet.

En beboer opfordrede Jørgen Larsen til regelmæssig gennemgang af grusvejene, da de er ret hullede.

Jørgen lovede at se på det ca. en gang pr. mdr.

På spørgsmål omhandlende store sten ved sidevejene. Der blev udtrykt bekymring i forhold til at børn på skateboard ol. pludselig "dukker" frem bag stenene. Jørgen bekræfter at stenene er bodkendt hos vejmyndigheden.

### **5. Forslag fra medlemmerne**

#### Søndermarken 144:

Forslag om tilkøb af jord.

Der var en diskussion for og imod muligheden for at tilkøbe jord fra fællesarealet.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning.

### **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Anita Kristiansen, nr. 122, genopstiller.

Anders Petersen, nr. 108, genopstiller ikke.

Erik Paw Nielsen, nr. 60, genopstiller ikke.

Anita Kristiansen, nr. 112, genvalgt

Lene Henriksen, nr. 180, blev enstemmigt valgt ind i bestyrelsen.

Zakarias Jensen, nr. 130, blev enstemmigt valgt ind i bestyrelsen.

### **7. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Mads Ohm nr. 98, genvalgt.

Tim Tofteng, nr. 112, valgt

### **8. Valg af revisor og revisorsuppleanter**

Revisor Lars Bjerre Hansen, nr. 74 genvalgt.

Revisorsuppleant Henrik Perri, nr. 168.

Begge blev enstemmigt genvalgt

## 9. Eventuelt

Der var diskussion om muligheden for afledning af regnvand fra egen matrikel.

Derfor tager Bestyrelsen kontakt til kommunen for at drøfte "manglende" dræn-kapacitet.

Spørgsmål vedr. oprensning af vandhuller, især Etape 5 og 5A. Der er ingen nem løsning, da der er love og regler på området.

Spørgsmål om Bestyrelsen løbende følger omkostningerne til vejlys. Nej, der kommer en årlig opkrævning.

Vintervedligehold udføres efter behov. Bestyrelsen har tillid til at leverandøren løser opgaven "fornuftigt". Hvis beboerne oplever andet, hører vi gerne herom.

## Underskrifter

---

Anita Kristiansen

---

Benjamin Clemenz

---

Erik Paw Nielsen

---

Anders Petersen

---

Anton Kristensen

---

Benjamin Clemenz (dirigent)

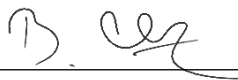
Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.



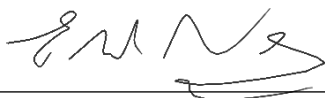
---

Anita Kristiansen  
Bestyrelsesformand  
På vegne af Grundejerforeningen Søndermarken Syd  
IP-adresse: 80.208.65.28:36200  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2023 kl.: 11:07:58  
Underskrevet med esignatur EasySign



---

Benjamin Clemenz  
Kasserer  
På vegne af Grundejerforeningen Søndermarken Syd  
IP-adresse: 172.225.208.39:24240  
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2023 kl.: 15:19:11  
Underskrevet med esignatur EasySign



---

Erik Paw Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af Grundejerforeningen Søndermarken Syd  
IP-adresse: 195.149.78.11:33326  
Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 12:51:11  
Underskrevet med esignatur EasySign



---

Anton Kristensen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af Grundejerforeningen Søndermarken Syd  
IP-adresse: 80.208.68.124:6904  
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2023 kl.: 16:22:46  
Underskrevet med esignatur EasySign



---

Benjamin Clemenz - Dirigent  
Dirigent  
På vegne af Grundejerforeningen Søndermarken Syd  
IP-adresse: 104.28.45.4:56807  
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2023 kl.: 18:39:53  
Underskrevet med esignatur EasySign



This document has esignatur Agreement-ID: 037f5fpYRmk249736435

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).