

**Referat af ordinær regnskabsgeneralforsamling
i Grundejerforeningen Hedelyhaven / Søagerparken 7-201**

Generalforsamlingen blev holdt tirsdag den 29. marts 2022, kl. 19.00 i Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Dagsorden og referat af mødet:

1. Valg af dirigent

Formand Erik Leif Jensen bød de tilstedeværende medlemmer velkommen. Kim Hansen fra Sydkystens Ejendomsadministration ApS blev valgt som dirigent.

2. Valg af referent

Kim Hansen fra Sydkystens Ejendomsadministration ApS blev valgt som referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt via mail den 14. marts 2022. Med henvisning til vedtægternes § 7 kunne dirigenten konstatere, at indkaldelsen var rettidigt varslet.

23 af i alt 136 parceller deltog ved personligt fremmøde – svarende til 46 stemmer. Endvidere var 42 stemmer repræsenteret ved / afgivet i henhold til fuldmagt.

Det stemmeberettigede fordelingstal for de repræsenterede udgjorde 88/272.

3. Valg af stemmeudvalg

Søren (HE74) og Sussie (HE30) blev valgt som stemmetællere.

4. Beretninger:

a) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Bestyrelsens beretning for 2021 var udsendt med indkaldelsen med følgende ordlyd:

Bestyrelsens beretning 2021

Året 2021 har været et travlt år for bestyrelsen. Vi synes selv, vi har nået meget, som du kan læse mere om herunder.

Det har også været et dyrt år for foreningen med gummiunderlag under vores legeredskaber, og nye pullerter ved brandvejene i Søagerparken for bare at nævne to ting.

Risiko for sammenlægning

Det var med en vis spænding, vi indkaldte til regnskabsgeneralforsamling. Dels var det andet år, vi var nødt til at udsætte generalforsamlingen, og dels forlod tre medlemmer bestyrelsen.

Hvis deres pladser ikke blev besat af nye kræfter, kunne det betyde, at bestyrelsen var i undertal, og at vi i yderste konsekvens måtte kaste håndklædet i ringen.

I en fodnote i lokalplan 12.08 står der: Byrådet kan i henhold til udstykningsdeklaration af 13.06.1970 til enhver tid pålægge grundejerne, at disse tilsluttes "Grundejerforeningen Søagerparkens Rækkehuse.

Det måtte bare ikke ske, så der blev arbejdet i hærdigt i kulisserne på at finde kandidater. Da vi nåede den 15. juni 2021, dagen for regnskabsgeneralforsamlingen, blev der krydset andet end snørebånd.

Det gik heldigvis, som det skulle og en ny bestyrelse blev stemt ind så kunne vi igen smøge ærmerne op og komme i gang med arbejdet.

Asfalt – Hedelystien

Hedelystien har gennem mange år været forsømt.

Mange af os synes ikke, at det burde være vores opgave at vedligeholde stien, bl.a. fordi den mest bliver brugt af skoleelever til og fra Hedelyskolen og af beboere fra Hedelyparken.

Uanset hvad, er det desværre vores grundejerforening, som skal betale for vedligeholdelsen.

Faktisk trænger hele stien til en ny belægning, og det kommer vi til at drøfte i nær fremtid for i længden er det for dyrt at reparere på stien.

Ikke desto mindre har vi været nødt til at reparere de værste skader på stien, men stien er som nævnt i meget dårlig stand og skal senest om fem år have helt ny belægning.

Pullerter – brandveje

Vi var nødt til at skifte pullerterne ved brandvej øst og vest i Søagerparken. Dels fordi de var misligholdte og så rustne i låsemekanismen, at de var svære at åbne og låse igen. Dertil kom så, at de gamle pullerter skulle åbnes med en trekantet specielnøgle, men kunne også åbnes med en rørtang, dog ikke uden at skade de trekantede låseudløserne.

At alle og en hver kunne åbne de gamle pullerter betød, at vi mistede en pullert på brandvej vest.

Da det viste sig, at man ikke længere kan få en enkelt pullert, som passer i den gamle lukning, var vi nødt til at anskaffe to nye pullerter.

I bestyrelsen skønnede vi, at det nok var et spørgsmål om tid, før pullerterne på brandvej øst også skulle skiftes, og vi valgte derfor at gøre det i samme omgang.

For at forhindre indkørsel i alt for stort omfang og med alt for tunge køretøjer er de nye pullerter forsynet med Ruko låse.

Det betød så, at vi var nødt til at få sat en nøgleboks op ved hver brandvej af hensyn til brandvæsenet.

Hvis en håndværker eller grundejer ønsker at køre ind, er man nødt til at aftale det i forvejen.

Endnu en ny affaldssortering

For anden gang inden for få år har vi fået ny affaldssortering. Den nye ordning er en udvidelse af den første ordning. Udvidelsen betyder flere containere hos alle og lidt mere arbejde for bestyrelsen, bl.a. fordi det skal kontrolleres, om affaldet er placeret rigtigt for at sikre, at affaldet bliver hentet.

Affaldet hentes af fem forskellige lastbiler, og vi har meget affald der skal hentes hver gang.

At frekvensen af afhentningerne er forskellige har gjort, at der er en vis forvirring om, hvornår hentes hvad.

Af samme årsag besluttede affaldsudvalget at modificere Klar Forsynings afhentningskalender og udsende den via mail til alle.

Meningen med udsendelse af kalenderen var, at man kunne udskrive den, så man ikke var i tvivl om hvad og hvornår affaldet blev afhentet.

Trods den udsendte kalender er der stadig en del, som ikke bruger, den kan vi se.

Nedgravet affaldssortering forkastet

Det er længe siden at en generalforsamling har været så velbesøgt som budgetgeneralforsamlingen den 29. september 2021.

Årsagen var, at en halv nedgravet affaldssortering var på dagsorden. Sagen med den nedgravede affaldssortering var arvet fra en tidligere bestyrelse, men der manglede en udmelding til Klar Forsyning, der ønskede svar om vores holdning.

Et medlem igangsatte en underskriftindsamling hvor der tegnede sig et flertal mod den nedgravede løsning.

På grund af underskriftindsamlingen besluttede vi at spørge foreningens medlemmer, om vi skulle arbejde videre med henblik på senere at sende affaldssorteringen til afstemning på først kommende generalforsamling.

Et stort flertal forkastede forslaget om, at bestyrelsen skulle arbejde videre med ordningen. Vi kunne herefter meddele Klar Forsyning, at den nedgravede løsning definitivt var lagt i graven.

Kasserede legepladser

Vores legepladser blev ved inspektionen i marts 2021 kasseret. Der var forskellige fejl på nogen af vores legeredskaber, men den største fejl var underlaget, som ikke overholdt faldhøjden.

Da underlaget udgjorde en betydelig belastning på vores økonomi, blev der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, som besluttede at få et underlag af gummi frem for faldsand. Nu har vi et godkendt underlag, som kan holde i mange år frem uden væsentlig vedligeholdelse.

Forældet lokalplan

Vi skrev til Greve Kommune for at få ændret eller få nogle tilføjelser til lokalplan 12.08. Årsagen var, at der flere og flere steder bliver brugt komposittræ i stedet for almindeligt træ, og der bliver malet med farver, der ikke er i overensstemmelse med lokalplan 12.08.

Vores grundejerforening er over 40 år gammel, og det betyder helt naturligt, at mange gerne vil renovere deres huse.

I de 40 år, der er gået, siden husene blev bygget, er der sket en hel del på materialeområdet, og da lokalplanen er meget specifik omkring materialevalg, mente vi, at det var på høje tid at få vores lokalplan med ind i 2021, men sådan skulle det ikke gå.

Efter en ventetid på tre måneder kom svaret. Teknik og Miljø mener ikke, at lokalplanen skal ændres, men at man altid er velkommen til at søge om brug af andet materiale end det, der er beskrevet i lokalplanen.

I mailen opfordrer man bestyrelsen til at påtale brugen af andet materiale over for de medlemmer, som bruger det. Hvis påtale ikke virker, så at anmelde det til Teknik og Miljø.

P-pladser

Vi har brugt en del tid på parkering i Hedelyhaven. Flere beboere har henvendt sig om uhensigtsmæssig

parkering i Hedelyhaven.

Vi har påtalt problemet over for de bilejere, det drejer sig om, enten ved personlig kontakt eller med en skrivelse sat i vinduesviskeren.

Også i Søagerparken har der været henvendelser om uhensigtsmæssig parkering – dog i mindre omfang.

I Hedelyhaven har vi valgt at genopmale de gule kantsten for at minde om, at der ikke må parkeres, hvor man vil.

Der er efter bestyrelsens opfattelse sket en bedring i parkeringskulturen efter vores indsats.

Digitale bestyrelsesmøder

Som for så mange andre har Corona fyldt en del for bestyrelsesarbejde bl.a. ved udsættelse af generalforsamlinger, men også de fysiske bestyrelsesmøder har været få.

Heldigvis har der så været mulighed for digitale møder. Vi har investeret i Zoom, som er et af de systemer, hvor man kan mødes digitalt.

Ny administrator

Året 2021 var det første år med vores nye administrator, og samarbejdet er gået meget fint.

For de ansatte hos WIN-advokaterne har der været meget travlt, for udover det daglige arbejde er man ved at omlægge arbejdsgangen til en digitalløsning.

For bestyrelsen betyder omlægningen, at vi fra slutningen af 2022 kan følge vores regnskab via en webgang.

Ny hjemmeside

Vi fik ny hjemmeside den 1. juli 2021. Hjemmesiden erstatter den "gamle" hjemmeside, som har tjent os godt gennem mange år.

Vi synes, vi er lykkedes med en hjemmeside, der tager udgangspunkt i den viden, vi har brug for i hverdagen, og hvad der er rart at vide.

Siden, som egentlig er en tre i én hjemmeside, kan læses på PC/Mac, SmartPhone og iPad.

EL-biler

En tur rundt i vores grundejerforening viser, at der kommer flere og flere el-biler til foreningen. Da vi på nuværende tidspunkt ikke har ladestandere i foreningen, bliver fantasien brugt. Nogle kører deres bil op på fællesarealerne med græs langs deres hus, andre vælger at trække et langt kabel fra huset til parkeringspladsen.

Vi skal selvfølgelig have løst problemet, så derfor blev der på regnskabsgeneralforsamlingen i marts nedsat et udvalg til at undersøge mulighederne for ladestandere.

Udvalget har haft en del møder og vil fremlægge deres arbejde på den kommende generalforsamling.

Indsamling af e-mailadresser

I begyndelsen af 2021 besluttede bestyrelsen at indhente e-mailadresser og mobilnr. fra foreningens

medlemmer. Årsagen var, at der på budgetgeneralforsamling 2020 var et ønske om nabohøring, hvis der f.eks. skulle fældes et træ.

Da der ikke fandtes en adressebog til de enkelte medlemmer, iværksatte vi en indsamling af de nødvendige data, så vi kunne kontakte det enkelte medlem, hvis vi havde brug for det.

Vi har i løbet af 2021 haft en hel del glæde af at kunne målrette mails, så ikke alle i bebyggelsen blev ulejliget med en oplysning, som de ikke havde behov for.

Ikke alle har ønsket, at vi havde deres mail-adresser. De modtager så kun indkaldelser og referater fra generalforsamlinger, som vi i.h.t. vores vedtægter er forpligtet til. Materialet bliver lagt i postkassen.

Vi har også få medlemmer, som ikke har adgang til en pc. De får alt fra bestyrelsen i deres postkasse.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

b) Beretning fra nedsatte udvalg om deres virksomhed i det forløbne år.

Udvalgenes beretning for 2021 var udsendt med indkaldelsen med følgende ordlyd:

Vedtægtsudvalg

I udvalget sidder: Michael (SØ165) og Erik (SØ67)

I over et år har udvalget arbejdet med et forslag til nye vedtægter. Forslaget har været til gennemsyn og vurdering hos vores advokat, så det juridiske er på plads.

Vedtægterne har endnu ikke været til godkendelse hos Greve Kommune, fordi vi i udvalget mener, at vi først skal sende det videre, når vi i foreningen er så enige, vi kan blive, om den endelige udformning af vedtægterne.

På regnskabsgeneralforsamlingen skal vi drøfte og stemme om forslaget. Hvis forslaget vedtages, nedlægges vedtægtsudvalget efterfølgende.

Sti- og fortovsudvalg

I udvalget sidder: Michael (SØ165) og Erik (SØ67)

I skrivende stund ved vi ikke helt, hvornår tiltningen af fortovet foran HE32-HE40 kommer i gang.

Projektet er blevet forsinket af flere årsager. Dels har vi ventet på vandværket, og dels har brolæggeren haft meget travlt med andre opgaver.

Vandværkets arbejde med flytning af vandlåsen fra fortovet til en brønd inden på de enkelte parceller er nu afsluttet, og vi afventer brolæggeren.

I Søagerparken er der sket opretning af stien fra SØ45 og ud til parkeringspladsen og stien bag SØ165 – SØ171.

Der er etableret en brønd ud for SØ133, så den kæmpe vandpyt, der altid samlede sig foran matriklen, nu kan begrænses, så man kan komme tørskoet forbi.

Renoveringen og udvidelsen af de to brandveje i Søagerparken blev gjort færdige lige inden jul, så de kunne være klar til den nye affaldssortering. Arbejdet gør, at vi nu lever op til kommunens skralderegulativ.

Der er foretaget nogle nødvendige reparationer af Hedelystien, men den er stadig i meget dårlig stand og skal snart hel asfalteres.

En beboer meddelte, at der var store maskiner, der kørte på foreningens fællesarealer for at komme til nabogrundejerforeningen, og der var risiko for, at maskinerne kunne beskadige stier, græsarealer m.v.

Dirigenten opfordrede til, at der evt. kunne tages dokumentation, når det skete, da bestyrelsen kunne rejse kravet overfor nabogrundejerforeningen.

Legepladsudvalget

I udvalget sidder: Nananya (HE 38), Christina (HE56) og Erik (SØ67)

Fra november 2021 og stadig bliver legepladserne med jævne mellemrum tjekket af udvalget. Det bliver gjort for at sikre rettidig omhu, så evt. fejl og mangler kan rettes så hurtigt som muligt.

En gang om året vil en uvildig legepladsinspektør gennemgå vores legepladser for fejl og mangler, så vi på den måde kan leve op til myndighedernes krav.

Vi skal undgå uforudsete omkostninger som den, vi fik på gummiunderlaget.

Gartnerudvalget

I udvalget sidder: Pia (HE40) og Erik (SØ67)

I efteråret kom der gule græskanter ved flere af vores stier. Kanterne opstod p.g.a. en gartner fejl. Kanterne er blevet genoprettet og til foråret kommer græsset igen.

I løbet af foråret 2022 går vi i gang med at beskrive, hvilke træer og buske som trænger til beskæring.

Beskæring til gavn for træer og buske, der desværre er blevet forsømt igennem tiden.

En beboer forespurgte, hvad gartneren havde af opgaver, da der ikke blev beskåret så meget. Bestyrelsen svarede, at gartneren primært holder græsset nede, samt også tømmer skraldespande. Beskæring af træer koster ekstra.

EL-bilsudvalget

*I udvalget sidder: Bolette (SØ181), Jarl (HE72), Michael (SØ7), Christian (SØ47) og Søren (HE74)
Fremlægges på regnskabsgeneralforsamlingen*

Elbiludvalget præsenterede, hvad udvalget havde arbejdet med.

El-bilsudvalg

Kommissorium

Udvalget er nedsat på
generalforsamlingen
15. juni 2021

Udvalget forholder sig ikke til
beboernes egne midlertidige
løsninger. Gældende
lovgivning forventes overholdt
af alle.

Der har været holdt en række møder
med følgende key-findings:

- Et særdeles (overraskende) og komplekst område.
- Væsentlig økonomisk investering.
- Usikkerhed i forhold til el-forsyning.
- Det juridiske i forhold til P-pladserne.
- Hurtig udvikling på EV/PHEV området.
- Driftsforhold – hvordan kan vi sikre, at det er grundejerforeningens medlemmer som får glæde af eventuelle ladepladser.
- Hvad bringer fremtiden af mulige ladeløsninger/steder.
- Listen over ting som skal undersøges er grænsende til utømmelig.
- Tvivl om, om det er GHS's opgave at drifte ladestandere.

Der er brug for en justering af hvad
udvalget prioriterer at undersøge

- Afklaring af hvordan grundejerforeningens medlemmer stiller sig til forskellige driftsformer.
- Herunder principper for økonomien i driftsformerne.
- Behovet for ladning skal undersøges nærmere.

Herefter

- bearbejder udvalget de indkomne tilkendegivelser og afrapporterer til bestyrelsen og generalforsamlingen.
- Der kan opstå behov for at købe ekstern rådgivning på et senere tidspunkt.

Bestyrelsen har bidraget med en række overordnede betragtninger som kommer her

Projekt plan



En mulig [og helt gratis] indledende process kunne fx være

- Diskussion af og oplæg til beslutning om ejerskabs konstellationer & driftsmodeller for el-bils opladere i HSG
 - Ejerforeningen ?
 - Klub eller I/S med formål at drive et sådant anlæg
 - Outsourcing?
- Gennemførelse af behovs undersøgelse
 - Tilkendevivelse af behov – nu, 6, 12 og 18 mdr sigt
 - Tilkendevivelse af investeringsvillighed i et givet anlæg
- Stop/go 1

Go: På denne baggrund vil det være relevant at

- Undersøge el forsyningen der er til rådighed i parken
 - Fastlægge den til rådighed værende kapacitet
 - Undersøge hvad etablering af kapacitet der dækker det forventede behov vil andrage
 - Undersøge hvad ladestandere der dækker det forventede behov vil andrage
- Etablere en forretningsplan
 - Udarbejde en drifts plan og model
 - Udarbejde en finansierings plan
- Etablere model for hhv foreningsejet og minorites ejet anlæg

Der kom enkelte bemærkninger til de forskellige beretninger.

Beretningerne blev herefter taget til efterretning.

5. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Årsregnskabet for 2021, der udviser et underskud på 376.859,96, blev gennemgået.

Der fremkom ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

6. Forslag:

a) Forslag fra bestyrelsen – se bilag 1, 2 og 3

Forslag 1:**Nye vedtægter**

Tiden er rent, fra vores nuværende vedtægter, som blev vedtaget i 2007.

Siden 2017 har vi fået en administrator, som har overtaget kassererens opgaver, og det digitale fylder mere og mere i vores hverdag f.eks. har vi ikke længere brug for en kontant kassebeholdning og digitale generalforsamlinger kan, som vi lige har oplevet det, blive nødvendige.

Der er paragraffer, som ikke længere kan bruges, og en enkelt som aldrig har kunne bruges.

Alt det og et ændret sprogbrug har udvalget arbejdet med, og det er blevet til det forslag, du nu sidder med.

I vedtægtsudvalget har vi lagt os i selen for at gøre ændringerne så tydelige som muligt, og vi har så vidt muligt begrundet ændringerne.

Derfor er forslaget opstillet i tre kolonner: 1) Gældende vedtægter 2) Forslag 3) Kommentar.

Vedtægterne er gennemset af vores advokat, så det juridiske er i orden.

Vedtægterne har endnu ikke været til godkendelse hos Greve Kommune, fordi vi i udvalget mener, at vi først skal sende det videre, når vi i foreningen er så enige, vi kan blive om den endelige udformning af vedtægterne.

De nye vedtægter kan tidligst træde i kraft 1. januar 2023. Årsagen er, at der i forslaget lægges op til at samle to generalforsamlinger til en. Hvis vi vedtager forslaget på regnskabsgeneralforsamlingen, vil de efter gældende vedtægter træde i kraft lige efter generalforsamlingen, men det vil betyde, at vi vil stå uden et budget i 2023, fordi vi kommer til at mangle den generalforsamling, hvor budgettet debatteres og evt. vedtages.

Forslag:

Hvis vi efter debatten på regnskabsgeneralforsamlingen godkender vedtægterne, kan vi vedtage at med de evt. ændringer, som forsamlingen har og på betingelse af at Greve Kommune godkender vores forslag, træder vedtægterne i kraft pr. 1. januar 2023.

Hvis Greve Kommune ikke godkender vores forslag, tages forslaget op på budgetgeneralforsamlingen til september 2022.

Dirigenten korrigerede §15, stk. 4, således at 1-3 medlemmer var på valg i lige år og 1-2 medlemmer var på valg i ulige år.

Dirigenten forhørte sig, om der var spørgsmål eller bemærkninger til forslaget til nye vedtægter.

En beboer meddelte, at han ikke mente, at der skulle ændres, således at én parcel gik fra 2 stemmer til 1 stemme.

Ligeledes mente samme beboer, at det var u hensigtsmæssigt, at ugyldige stemmer ikke skulle tælle med, samt at der var begrænsninger antal af fuldmagter, som en beboer kunne besidde. Afslutningsvis mente beboeren, at beslutninger om større økonomiske dispositioner fortsat skulle kunne vedtages med 2/3 flertal i stedet for simpelt flertal.

Efter en længere debat valgte dirigenten at opdele forslag om vedtægtsrevideringen i flere afstemninger. Dirigenten påpegede, at der var tale om vedtægtsrevideringer, der krævede at mindst 50% af foreningens stemmeberettigede var fremmødte inkl. fuldmagter. Eftersom der ikke var 50% til stede, kunne vedtægtsrevideringerne kun blive foreløbigt vedtaget, såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemte for forslaget.

En beboer mente ikke, at man kunne opdele et forslag på den måde. Dirigenten meddelte, at hvis alle var enige om de fleste bestemmelser, så kunne dirigenten vælge at opdele forslaget. Dirigenten meddelte ligeledes, at såfremt der var flertal for, at dirigenten under punktet skulle trække sig, så ville dirigenten naturligvis respektere denne beslutning, men det var den måde, som dirigenten ville tilrettelægge afstemningen på.

En beboer spurgte til, hvis vedtægterne blev vedtaget med undtagelse af de diskuterede bestemmelser, hvad der så ville ske. Dirigenten meddelte, at så ville de nye vedtægter være gældende, men de bestemmelser, som ikke ville blive vedtaget, var det de gamle bestemmelser, som fortsat ville være gældende.

Da der ingen yderligere indsigelser var, sendte dirigenten forslag om vedtægtsrevideringer til afstemning med undtagelse af de nye vedtægters § 12, stk. 4 og stk. 6, samt vedtægternes § 19, stk. 2.

For stemte:	82
Imod stemte:	4
Blankt stemte:	2

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Derefter sendte dirigenten forslag om ændring af de nye vedtægters § 12, stk. 4 til afstemning, hvor en fuldmægtig kun kan repræsentere op til 2 andre parceller.

For stemte:	82
Imod stemte:	4
Blankt stemte:	2

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Derefter sendte dirigenten forslag om ændring af de nye vedtægters § 12, stk. 6 til afstemning, hvor ugyldige stemmer ikke tæller med.

For stemte:	82
Imod stemte:	2
Blankt stemte:	4

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Derefter sendte dirigenten forslag om ændring af de nye vedtægters § 19, stk. 2 til afstemning, hvor større økonomiske dispositioner skal vedtages med simpelt flertal på generalforsamlingen.

For stemte	80
Imod stemte:	4
Blankt stemte:	4

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Forslag 2:

Beskrivelse af det tilladte

På regnskabsgeneralforsamlingen d. 29. juni 2021 oplyste bestyrelsen, at en skrivelse var på vej til Greve Kommune i anledning af, at et antal medlemmer havde udskiftet det oprindelige træværk med komposittræ og dermed brød reglerne i lokalplan 12.08.

På baggrund af at lokalplanen er over 40 år gammel, og vores medlemmer af naturlige grunde ønskede at renovere deres ejendom var det bestyrelsens ønske at få lokalplanen bragt ind i 2021, hvor f.eks. komposit kunne tillades, men i en standard form.

I svaret fra Greve Kommune skriver de, at man ikke ønsker at ændre på lokalplanen. Bestyrelsen er af den opfattelse, at kommunen med sit svar lægger ansvaret for at stoppe evt. overtrædelser over til bestyrelsen.

I sit svar skriver bygningskonstruktøren bl.a.:

Jeres (læs: bestyrelsens) handlemulighed i forhold til ejere af ejendomme, som handler i modstrid med lokalplanen, kunne f.eks. være at sende dem en skrivelse om, at de har et forhold, der er i strid med lokalplanen, og de bedes udbedre det inden for 2 måneder. Hvis lovliggørelsen ikke er sket inden denne dato, vil I sende henvendelsen videre til Kommunen, som administrerer lokalplanens bestemmelser og i sidste ende kan påbyde ejeren af det ulovlige forhold, at lovliggøre forholdet iht. planlovens bestemmelser herom.

Det er ikke bestyrelsens ønske at være lokalplanspoliti bl.a. af hensyn til vores sikkerhed og trivsel i bebyggelsen.

Omvendt skal vi ikke finde os i, at man ikke overholder de regler, vi er underlagt.

Reglerne er lavet for at sikre vores bebyggelse et rimeligt ens udtryk.

På baggrund af Greve Kommunes svar på foreningens skrivelse vil bestyrelsen spørge foreningens højeste myndighed, om der skal fremstilles et regelsæt med udgangspunkt i lokalplan 12.08.

I regelsættet kunne man f.eks. beskrive hvilke farver vi ønsker, der skal bruges, og hvad man må, og hvornår man skal søge.

Meningen med regelsættet skal være, at alle medlemmer skal tage ansvar for, at det ønskede udtryk af vores bebyggelse overholdes.

Regelsættet skal naturligvis drøftes og godkendes af generalforsamlingen, inden det træder i kraft.

Forslag:

Bestyrelsen beder forsamlingen om en tilkendegivelse af, om man ønsker, at bestyrelsen skal udarbejde etforslag til et regelsæt.

Efter en kort debat blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 3:**Tilstandsrapport**

Vores forening har gennem en årrække henlagt midler til: Kloak, legeplads, asfalt og gangstier.

At henlægge midler er en god idé, så man ikke pludselig står over for en stor udgift, man ikke har penge til.

Det er som nævnt en del år siden, det blev besluttet at henlægge midler, men det ser ikke ud til, at der er en egentlig plan for henlæggelserne, så det virker som om vi, henlægger i blinde.

For at det skal give mening af henlægge midler, skal vi udover at vide, hvad de skal bruges til, også have en plan for deres brug. Vi ønsker også at få overblik over mængden af penge, vi henlægger. Lægger vi nok, forlidt eller for meget til side?

Et redskab til at få overblikket er, at få fagfolk til at komme med en tilstandsrapport.

Forslag:

Der afsættes en ramme på 50.000 kr., som må bruges på en samlet tilstandsrapport. Pengene tages fra henlæggelses midler fordelt på de enkelte områder.

Efter en kortere debat stemte 1 blankt, resten for - forslaget var hermed vedtaget.

b) Forslag fra medlemmerne - ingen.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

Erik Leif Jensen (SØ67)

Michael Dehn Christensen (SØ165)

Formand Erik Jensen (SØ67) var på valg og modtog genvalg og blev valgt for en 2-årig periode med akklamation.

Næstformand Michael Dehn Christensen (SØ165) var på valg og modtog genvalg og blev valgt for en 2-årig periode med akklamation.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

På valg er:

Andreas Olesen (HE34)

Ingen ønskede at stille op som suppleanter.

Bestyrelsen har endnu ikke konstitueret sig, men består af:

<u>Bestyrelsesmedlemmer:</u>	<u>På valg:</u>
Erik Leif Jensen (Sø 67)	2024
Michael Dehn Christensen (Sø 165)	2024
Jarl Fisker Hansen (He 72)	2023
Christina Tørsleff (He 56)	2023
Nananaya Gudmundsen (He 38)	2023

9. Valg af 2 revisorer samt revisorsuppleant.

På valg er:

Andreas Olesen (HE34) – modtager genvalg

Andreas Olesen (He 34) blev genvalgt for en 1-årig periode med akklamation.

Der blev ikke valgt yderligere revisor eller revisorsuppleant.

10. Valg til nedsatte udvalg.

Sti- og fortovsudvalget: Michael og Erik blev genvalgt.

Legepladsudvalget: Nananaya, Christina og Erik blev genvalgt.

Gartnerudvalget: Erik blev genvalgt.

El-bilsudvalg: Bolette (SØ181), Jarl (HE72), Michael (SØ7), Christian (SØ47) og Søren (HE74) blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Formanden meddelte, at 13. april 2022 ville Netflix lave optagelser på Søagerparken, hvor nogle af pladserne om dagen ville blive brugt af filmholdet.

Formanden oplyste at der var blevet fanget en rotte i HE. Bestyrelsen havde indhentet et tilbud på rotte-spærre. Tilbuddet vil blive sendt til alle i foreningen.

Foreningens naboven oplyste om Nabo hjælp og delte diverse tryksager ud.

Da der ikke var yderligere under punktet, hævede Dirigenten herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat underskrives digitalt af:

Som dirigent: Kim Hansen

Som formand: Erik Leif Jensen

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Erik Leif Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grundejerforeningen Hedelyhaven / Søage...

Serienummer: PID:9208-2002-2-153774807412

IP: 146.70.xxx.xxx

2022-04-12 10:53:21 UTC

NEM ID 

Kim Wrisberg Sang Hansen

Administrator

På vegne af: WINadvokater ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-958826937830

IP: 81.7.xxx.xxx

2022-04-19 06:09:48 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>