Værløse den 22. marts 2022

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERSØHAVEN

Dagsorden til GENERALFORSAMLING, TORSDAG DEN 31. MARTS 2022 KL. 19:00

Sted: Værløse Kirke, Brorson Stuen, Højeloft Vænge 20, 3500 Værløse

Dagsorden iom. Foreningens vedtægter:

1. **Valg af dirigent og referent**

2. **Bestyrelsens beretning for det forløbne år**

   - Vedlagt

3. **Aflægning af regnskab**

   - Regnskab 2021 vedlagt

4. **Rettidigt indkomne forslag**

   - Vedlagt

5. **Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**

   - Budget vedlagt
   - Bestyrelsen foreslår uændret kontingent

6. **Valg til bestyrelse i henhold til vedtægternes § 12**

   Nuværende:

   Peter Skov Hansen, Dalsø Park 59, formand, ikke på valg (PSH)

   Jørgen Rasch, Dalsø Park 61, ikke på valg (JRR)

   Malene Thue Mollerup, Dalsø Park 39 A, ikke på valg MTM)

   Jørgen Rasmussen, Dalsø Park 7B, kasserer, på valg (JR)

   Vi mangler kandidater til bestyrelsen og suppleanter, så vi hører gerne fra interesserede.

7. **Valg af revisorer og revisor suppleanter**

   Ulla Nielsen, DP 91, revisor – Ulla har accepteret evt. genvalg

   Jørgen Højmark, DP 63, revisor – Jørgen har accepteret evt. genvalg

   Yderligere 1 - 2 suppleanter skal vælges

8. **Eventuelt**

   a. Arbejdsdag 3. september 2022 kl. 09:00

   b. 19. maj 2022, kl. 17:30 hjertestarter kursus for medlemmerne

   c. Nabohjælp

BESTYRELSENS BERETNING FOR 2021

Coronaen satte også i 2021 sit store præg på samfundet og således også på GF Søndersøhaven. Den sædvanlige generalforsamling i marts måtte igen udsættes og blev først afholdt medio august.

Her valgte hele bestyrelsen med undtagelse af Jørgen Rasmussen, 7B, ikke at genopstille.

Det kom som lidt af en overraskelse for de fleste, men efter nogen debat blev Jørgen Rasch, DP 61 og undertegnede, Peter Skov Hansen, DP 59 valgt, og senere har vi den glæde at også Malene Thue Mollerup, DP 39A har ønsket at indtræde i bestyrelsen.

Bestyrelsen har konstitueret sig med Peter Skov Hansen som formand og Jørgen Rasmussen som kasserer.

Vi har indtil nu afholdt 4 møder og har haft stor glæde af den store viden Jørgen Rasmussen, DP 7B har medbragt fra sine mange år i GF Sønderhavens bestyrelse. Lene og Jørgen har (forståeligt men desværre) valgt at sætte deres lejlighed til salg, så vi må jo nok se i øjnene, at vi indenfor kort tid skal finde en erstatning i bestyrelsen for Jørgen.

Så har nogen lyst til at gå ind i Foreningens bestyrelse skal I endelig ikke holde sig tilbage. Det giver god indsigt i forholdene og god mulighed for at etablere netværk.

Der skal også lyde en tak til den afgåede bestyrelse for at stille sig velvilligt til rådighed for spørgsmål.

Der har i perioden siden sidste generalforsamling været livlig aktivitet på købs- og salgssiden og der skal lyde et hjerteligt velkommen til alle nye medlemmer af GF Søndersøhaven. Der er god information om vores forening at hente på vores hjemmeside www.sondersohaven.dk.

Affaldssortering.

Det helt store projekt som den nye bestyrelse har overtaget, er etablering af den obligatoriske affaldssortering i GF. På generalforsamlingen i august 2021 blev det vedtaget at etablere fælles affaldssortering på "Nordvoldens parkeringsplads, hvor vi i dag kan aflevere storskrald". Det blev foreslået at etablere foreløbig 4 containere hvor af 2 skulle være kuber på hhv. 1.000 og 2.000 liter samt et skur med plads til 2 x 1.000 liter rulle containere. Herudover skal vi forvente også at kunne håndtere glas og papir når de nuværende containere på kommunens areal bliver nedlagt.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det vil være mere hensigtsmæssigt og fleksibelt, såfremt der kun anskaffes rullecontainer. Det giver mulighed for at bringe hele den fælles affaldssortering under tag og dermed give mindre støjgener både ved sortering og tømning idet det er almindelige skraldebiler der tømmer rullecontainere. Samtidig gør det os mere fleksible i tilpasning af kapaciteten til de faktiske behov.

PSH har i fortsættelse heraf afholdt møde med både kommunen og Vest Forbrændingen (VF) herom.

Kommunen har givet tilladelse til at etablere et "luftigt skur" på det anførte område og begge parter var enige i, at rullecontainere ville være den bedste og mest fleksible løsning for os.

Ifølge VF vil en forening af vores størrelse (75 enheder) kræve et skur på 8,5 x 3,5 meter, som skal kunne indeholde:

2 pap containere, á 1.000 liter (ugetømning)

3 plast containere , á 660 liter (ugetømning)

1 metal container, á 660m liter (2 ugers tømning)

2 glas containere, á 660 liter (4 ugers tømning)

2 papir containere, á 400 liter (ugetømning)

Tegninger og skitse til "luftigt skur" til fælles affaldssortering vedlægges til orientering.

Herudover får hver enhed (rækkehus/lejlighed) en 2 kammer beholder til mad og restaffald. Det er iflg. VF ikke tilladt at dele en affaldsbeholder.

Vi har fra den tidligere bestyrelse modtaget en oversigt over individuelle beholder ønsker – hhv. 240 eller 190 liter beholdere (til orientering er en affaldssæk på ca. 140 liter)

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle lejligheder har rigeligt i 190 liter beholdere som jo giver en samlet kapacitet pr. matrikel på 380 liter modsat rækkehusenes 240 liter. En mindre størrelse vil gøre det nemmere senere at etablere inddækninger til lejlighedernes beholdere jf. oplægget på generalforsamlingen i august 2021.

Vi har derfor stillet forslag om, at vi til alle lejligheder bestiller 190 liter og til alle rækkehuse 240 liter beholdere (se vedhæftede).

Fælles havedag:

Den 4. september blev der igen afholdt fælles arbejdsdag med stor tilslutning og ihærdig arbejdsindsats herunder beskæring af bevoksning ved udkørslen fra Nordvolden. Formiddagen blev afsluttet med hygge, vand, øl og pølser. Det er en god tradition som vi glæder os til at fortsætte med.

Hjemmeside og facebookgruppe:

JRR har opdateret foreningens hjemmeside og der er etableret en facebookgruppe, Grf. Søndersøhaven – Dalsø Park, som administreres af JRR og MTM.

Grundejerforeningens hjemmeside findes på dette link: www.sondersohaven.dk

Du kan blive medlem af Facebook-gruppen ved at ansøge om optagelse ved at følge dette link: https://www.facebook.com/groups/1182317748970272

Der vil blive orienteret mere herom på gfs.

Øvrige forhold:

Foreningens nye stige har vist sig meget uhåndterbart og vi har derfor valgt at sælge den. Vi vil i den kommende periode se på mulighederne for at finde en stige, der både er sikker og håndterbar.

På den sidste generalforsamling blev det også vedtaget at vi skulle se på El-ladestandere til biler, handicap parkering og modernisering af vedtægter – det er vi i gang med men ikke færdige 😊.

Værløse, marts 2022

Peter Skov Hansen

Ad 4. rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

1. Forslag til GF den 31.marts 2022 fra Elsebeth og Jan 11B

Forslag 1

Vi vil gerne foreslå at placeringen af div. affaldscontainere som I foreslår skal placeres op ad den nordlige vold og ud for soveværelserne i nr 11 og 13 flyttes til gavlen ved nr 9.

Der er 6 meter fra gavl til vold og derfor rigeligt med plads hvis containerne placeres langs mur/gavl.

Forslag 2

Vedtages forslag 1 ikke vil vi som alternativ foreslå, at containerne ikke må benyttes i tidsrummet 22:00 - 09:00 alle ugens dage.

Årsagen til disse forslag er ganske enkelt den, at vi i 11 og 13 (sikker flere) med al sandsynlighed vil blive forstyrret i nattesøvnen fra dag et!

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget:

Forslag 1: indkørselsforhold gør, at der ikke er plads til et skur af den nødvendige størrelse til affaldssortering ved gavlen til nr. 9.

Forslag 2: Vi har fuld forståelse for bekymringen og bestyrelsen anbefaler, at der i vores ordensreglement indarbejdes en adfærdskodeks, så støjende sortering (glas, metal mm) undgås i tidsrummet kl. 22:00 – 07:00.

2. Forslag om etablering af Nabohjælp, fra Niels Kristian Agner, 71

Niels har foreslået at vi tilmelder os Trygfondens Nabohjælp initiativ.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

Vi synes det er en god ide og JRR vil redegøre for vores tiltag under eventuelt.

3. Forslag fra bestyrelsen:

Vi anskaffer 190 liter beholdere til lejlighederne og 240 liter til rækkehusene. Dette forslag er på forespørgsel tiltrådt af VF.

Begrundelse:

Lejlighederne har ikke som rækkehusene samme mulighed for at placere affaldsbeholdere i carporten.

Den tidligere bestyrelse har derfor til den forrige generalforsamling udarbejdet et oplæg til inddækning af lejlighedernes beholdere, for at "sikre bebyggelsens ensartede præg".

Det er vi enige i, men vi er af den opfattelse, at det kræver en individuel vurdering af, hvor og hvorledes en sådan inddækning kan ske ved lejlighederne.

Vi foreslår derfor, at vi som opstart får etableret den krævede, fælles affaldssortering ved Nordvolden ved etablering af "et luftigt affaldsskur" jf. den vedlagte skitse og plantegning samt får anskaffet de individuelle beholdere til lejligheder og rækkehuse.

Så kan vi se hvordan det fungerer i praksis før vi går videre.

Ad 5: Budget og kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent. Dvs:

Lejligheder: 2 x 1.215 kr. = 2.430 kr. med forfald 30. april og 31. oktober.

Rækkehuse: 2 x 1.380 kr. = 2.760 kr. med forfald 30. april og 31. oktober.

Årsregnskab

Grundejerforeningen Søndersøhaven

Regnskab for regnskabsåret

01.01.2021 - 31.12.2021

Grundejerforeningen Søndersøhaven 2021

	2021	2020
Omsætning	193.660	193.160
Øvrige omkostninger	186.285	154.661
Resultat før omkostninger	7.374	38.498
Resultat før finansering	7.374	38.498
Renteindtægter	0	15
Rente udgifter	3.083	1.000
Resultat	4.291	37.514
Tilgodehavender	0	0
Omsætningsaktiver	705.574	667.442
Aktiver	705.574	667.442
Egenkapital	691.512	667.442
Passiver	705.574	667.442

Grundejerforeningen Søndersøhaven 2021

SPECIFIKATIONER TIL REGNSKABET

	2021	2020
RESULTATPÅGØRELSE		
Basis Kontingent	-191.160	-191.160
Kontingenmtforhøjelse	0	0
Øvrige kontingenter	0	0
Salg af oplysninger	-2.500	-2.000
annoncesalg	0	0
Tab på debitorer	0	0
Omsætning	193.660	193.160
Repræsentation		
Repræsentation, gaver og blom.	5.421	2.474
Repræsentation, diverse	0	0
Repræsentation	5.421	2.474
Anlæg, Vej-Og haveanlæg		
snerydning	39.200	5.775
Haveanlæg	69.108	66.875
SF Sten	0	18.900
Lejeplads	31.250	17.649
Arbejdsdag	367	1.278
Elforbrug	6.704	6.928
Værktøj - Stige	0	0
El reparationer	0	0
Hjertestarter	2.250	2.400
Lokale omkostninger	148.880	119.806
Administration		
Forsikring	2.673	2.618
Møder	906	700
Kontorartikler & tryksager	1.149	1.232
Regnskabssystem	775	0
Porto og gebyrer	0	0
WEB-omkostninger	438	351
Vederlag	6.250	7.700
Hensættelser Asfalt	19.778	19.778
Generel Hensættelse	0	0
Difference Øreafrunding	15	0
Administration	31.984	32.380
Øvrige omkostninger	186.285	154.661
Resultat før omkostninger	7.374	38.498
Resultat før finansering	7.374	38.498
Renteindtægter		
Bankrenter	0	0
Renteindtægter diverse	0	15
Renteindtægter	0	15
Renteudgifter		
Bankrenter	619	1.000
Negativ renter	1.463	-
Gebyr bank	1.000	-
Rentediff 2015-2016	0	0
Fradragberettiget Renteudgift.	3.083	1.000
Rente udgifter	3.083	1.000
Resultat	4.291	37.514
Tilgodehavender		
Tilgohavende kontingent	0	0
Efterposteringer	0	0

Grundejerforeningen Søndersøhaven 2021

	2021	2020
Debitorer	0	0
Forudbetalte omkostninger	0	0
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender	0	0
Likvide beholdninger		
Bank	189.217	170.864
Opsparingskonto Bank	0	0
Hensættelse asfalt	316.356	296.578
Bank, generel hensættelse	200.000	200.000
Kasse	0	0
Likvide beholdninger	705.574	667.442
Omsætningsaktiver	705.574	667.442
Aktiver	705.574	667.442
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Egenkapitalkonto primo	-175.155	-170.864
Årets resultat	0	0
Hensættelser tidligere år	-296.578	-276.800
Hensat til asfalt	-19.778	-19.778
Genereel Hensættelse	-200.000	-200.000
Egenkapital	691.512	667.442
Banklån	0	0
skyldig Fl. Andersen	0	0
KORTFRISTET GÆLD		
Kreditorer, ubetalte regninger	-14.062	0
Kreditor efterpostering	0	0
Varelevering	14.062	0
Skyldige omkostninger	14.062	0
Salgsmoms (udgående moms)	0	0
Moms af varer fra udlandet	0	0
Moms af ydelser fra udlandet	0	0
Købsmoms (indgående moms)	0	0
Passiver	705.574	667.442
Ukendte poster	0	0

BUDGET 2022 GRUNDEJERFORENINGEN " SØNDERSØHAVEN

	2022 Budg	B/R %	2021 Regn.	R/B %	2021 Budg	2020	2019	2018	2017
Indtægter	191.160	99%	193.660	101%	192.660	193.160	192.160	192.207	193.710
Driftomkostninger før hensættelser	306.000	184%	166.508	50%	335.300	134.880	111.727	130.520	131.307
Resultat før finansiering	***-114.840***	***-423%***	***27.152***	***-19%***	***-142.640***	***58.280***	***80.433***	***61.687***	***62.403***
Resultat før finansiering og hensættelser	-114.840	-423%	27.152	-19%	-142.640	58.280	80.433	61.687	62.403
Renteindtægter	0		0			15	112	110	-100
Renteudgifter	3500		3083		4200	1000	0	0	331
Resultat før hensættelser	***-118.340***	***-492%***	***24.069***	-16%	***-146.840***	***57.295***	***80.545***	***61.797***	***62.304***
Tilgodehavender	-					-	1.250	-	-
Omsætningsaktiver	573.171	81%	705.574	129%	544.954	667.442	608.900	529.611	467.815
Aktiver	***573.171***	***81%***	***705.574***	***129%***	***544.954***	***667.442***	***610.150***	***529.611***	***467.815***
Egenkapital Ultimo	573.171	83%	691.512	127%	544.954	667.442	610.150	529.611	467.815
Gæld			14.062						
Passiver	573.171	81%	705.574	129%	544.954	667.442	610.150	529.611	467.815
RESULTATOPGØRELSE									
Indtægter									
Basis Kontingent	191.160		191.160	100%	191.160	191.160	191.160	191.207	33.710
Øvrige kontingenter								-	157.500
Salg af oplysninger	-		2.500		1.500	2.000	1.000	1.000	2.500
Indtægter i alt	***191.160***	***99%***	***193.660***	101%	***192.660***	***193.160***	***192.160***	***192.207***	***193.710***
DRIFTSUDGIFTER									
Repræsentation, gaver og blomster	5.000	92%	5.421	361%	1.500	2.474	368	269	1.000
Anlæg vej-og haveanlæg									
Snerydning	40.000	102%	39.200	112%	35.000	5.775	17.300	23.400	8.175
Haveanlæg	70.000	101%	69.108	106%	65.000	66.875	57.862	79.943	70.928
Udbedring SF Sten	5.000	N.A.	-		20.000	18.900	-	-	-
Legepladser	3.500	11%	31.250	104%	30.000	17.649	7.087	1.900	1.500
Affaldssortering skur mm	150.000				150.000				
Arbejdsdag i forening	1.500		367	28%	1.300	1.278	-	-	46
El-forbrug	9.000	134%	6.704	89%	7.500	6.928	8.048	8.558	9.220
Værktøj mm	5.000		-		4.000	-	4.599	-	
Hjerte-starter	2.500	111%	2.250	90%	2.500	2.400	2.250	1.125	22.750
Total vej-og haveanlæg	***286.500***	***192%***	***148.879***	***47%***	***315.300***	***119.805***	***97.146***	***114.926***	***112.618***
Administration m.v.									
Forsikringer	3.000	112%	2.673	97%	2.750	2.618	2.567	2.518	2.481
Møder	1.500	166%	906	86%	1.050	700	3.116	1.373	3.648
Kontorartikler & Trygsager	2.000	174%	1.149	92%	1.250	1.232	327	677	806
Regnskabssystem	5.000	N.A.	775		5.000	-	-	-	299
Porto & Gebyrer	500	3333%	15	6%	250	-	300	478	182
Web-Omkostninger	500	114%	438	88%	500	351	403	278	273
Vederlag	2.000	32%	6.250	81%	7.700	7.700	7.500	10.000	10.000
Total Administration m.v	***14.500***	***119%***	***12.211***	***66%***	***18.500***	***12.601***	***14.213***	***15.324***	***17.688***
Resultat af Drift	***-114.840***		***27.149***	-19%	***-142.640***	***58.280***	***80.433***	***61.687***	***62.403***
Renter									-
Rente-indtægter	-		-		-	15	112	109	-100
Rente-Udgifter	-3.500		3.083		-4.200	1.000	-	-	330
					-				
Resultater efter renter	***-118.340***		***24.066***	***-16%***	***-146.840***	***57.295***	***80.545***	***61.796***	***62.634***
Hensættelser									
Asfalt udbedringer	20.644	104%	19.778	100%	19.778	19.778	19.778	19.778	19.778
Ekstraordinær generel hensættelse	-	0%	-		-	-	100.000	100.000	-
Hensættelser i alt	***20.644***	**104%**	***19.778***	**100%**	***19.778***	***19.778***	***119.778***	***119.778***	***19.778***
Resultat efter hensættelser	***-138.984***	***NA***	***4.288***	***-3%***	***-166.618***	***37.517***	***-39.233***	***-57.982***	***42.856***

BUDGET 2022 GRUNDEJERFORENINGEN " SØNDERSØHAVEN

	2022 Budg	B/R %	2021 Regn.	R/B %	2021 Budg	2020	2019	2018	2017
Tilgodehavender									
Debitorer	-		-			-	-	-	-
Likvide beholdninger									
Bank - løbende konto	186.171	98%	189.217			170.864	133.350	172.589	230.482
Hensættelse til asfaltudbedringer	337.000	107%	316.356			296.578	276.800	257.022	237.333
Ekstraordinær hensættelse	50.000	25%	200.000			200.000	200.000	100.000	-
Likvide beholdninger	***573.171***	***#VÆRDI!***	***#VÆRDI!***			***667.442***	***610.150***	***529.611***	***467.815***
PASSIVER									
Egenkapital konto Primo	175.155	103%	170.864			133349	172589	230.570	187715
Årets resultat	11.016	257%	4.291			37514	-39233	-57.982	42855
Fri egenkapital ultimo	***186.171***	**106%**	***175.155***			***170.863***	***133.356***	***172.588***	***230.570***
Hensættelser fra tidligere år	316.356	107%	296.578			276800	257022	237.244	217.466
Hensat til asfaltudbedringer	20.644	104%	19.778			19778	19778	19.778	19.778
Total hensættelse asfalt ultimo	***337.000***	**107%**	***316.356***			***296.578***	***276.800***	***257.022***	***237.244***
Ekstraordinær hensættelse	50.000	25%	200.000			200000	200000	100.000	-
Egenkapital	***573.171***	**83%**	***691.511***			***667.441***	***610.156***	***529.610***	***467.814***
Gæld	-		14.062			-	-	-	-
Passsiver i alt	**573.171**	**81%**	**705.573**			**667.441**	**610.156**	**529.610**	**467.814**

Grundejerforeningen Søndersøhaven

1/1 2021 - 31/12 2021

Underskrifter og Revisionspåtegning

Peter Skov Hansen
formand

Jørgen Rasmussen
kasserer

Jørgen E K Kristensen Rasch
bestyrelsesmedlem

Malene Mollerup
bestyrelsesmedlem

Revisionspåtegning:

Vi har stikprøvevis revideret ovennævnte regnskab for grundejerforeningen pr. 31/12-2021 bestående af resultatopgørelse og balance.

Regnskaberne for grundejerforeningen er i overensstemmelse med bogføringen, og giver ikke anledning til bemærkninger.

Værløse den 14/2 2022

Jørgen Højmark
revisor

Ulla Nielsen
revisor

Peter Skov Hansen

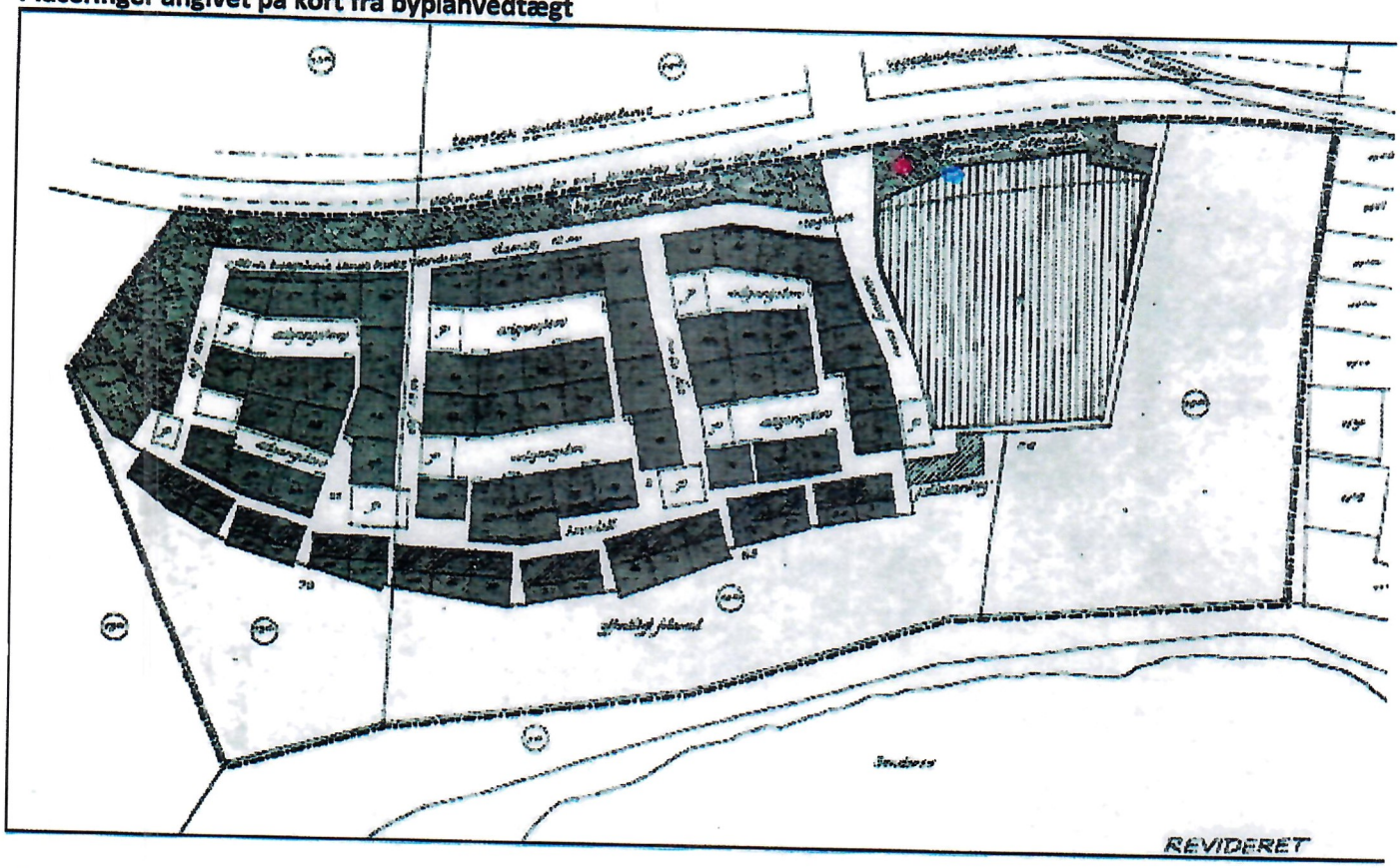
Fra: Avineh Hassouri <avh7@furesoe.dk>
Sendt: 14. december 2021 11:11
Til: 'Mia Vest Schelbli (MSCH)'; Peter Skov Hansen
Cc: Morten Specht
Emne: SV: GF Søndersøhaven, Værløse: Etablering af skur til affaldssortering

Kære Peter Skov Hansen

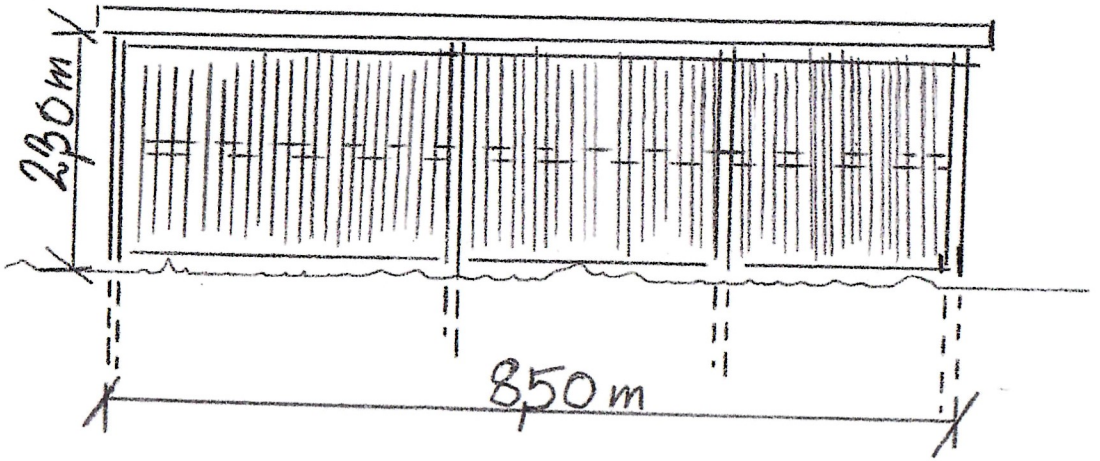
Det ansøgte affaldsanlæg i den omfang beskrevet af Mia Vest Schelbli må gerne placeres på parkeringspladsen ved den blå mærkerede prik på Mortens kortoversigt. Jeg vedhæfter et kort, hvor de orange linjer viser at der er udlagt areal til vej og vejoversigt, derfor skal de holdes fri for bebyggelse.

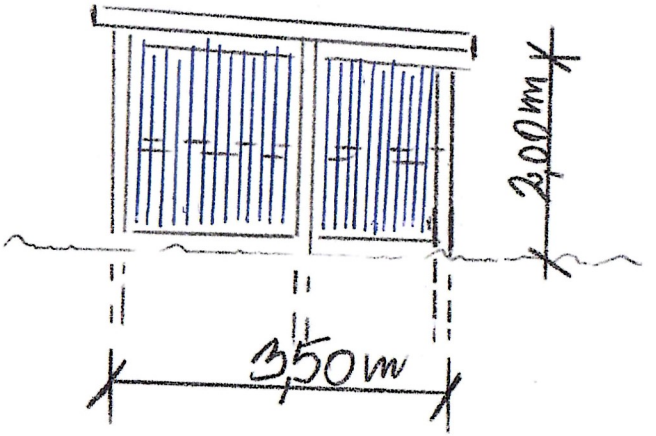
Adgang for lastbiler (renovationsbiler) til området skal sikres efter etablering af affaldsstation.

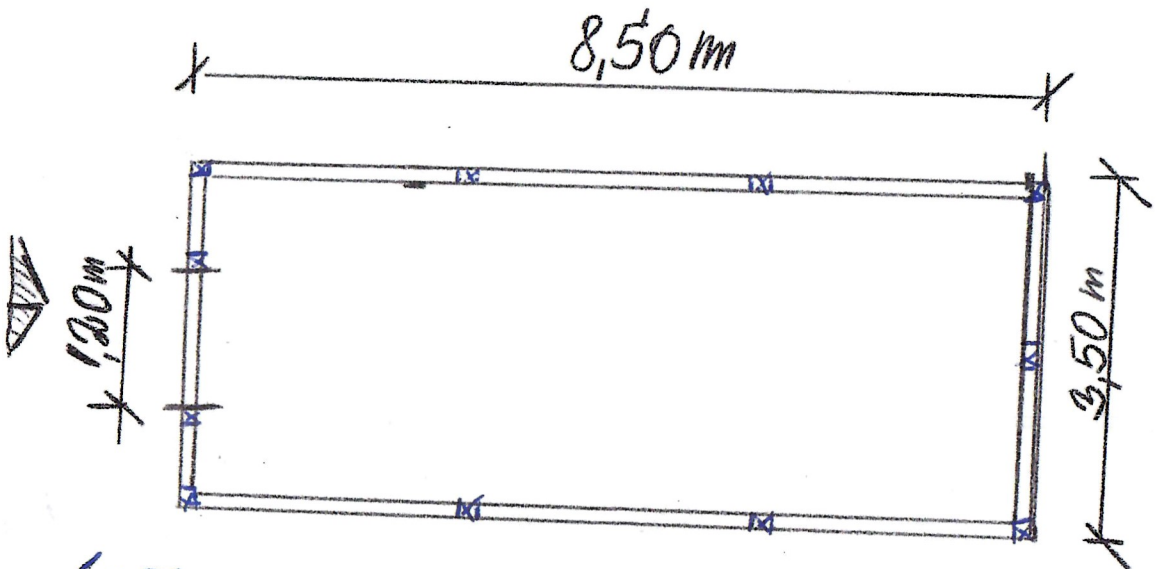
Placeringer angivet på kort fra byplanvedtægt



Placeringer angivet på luftfoto/matrikelkort





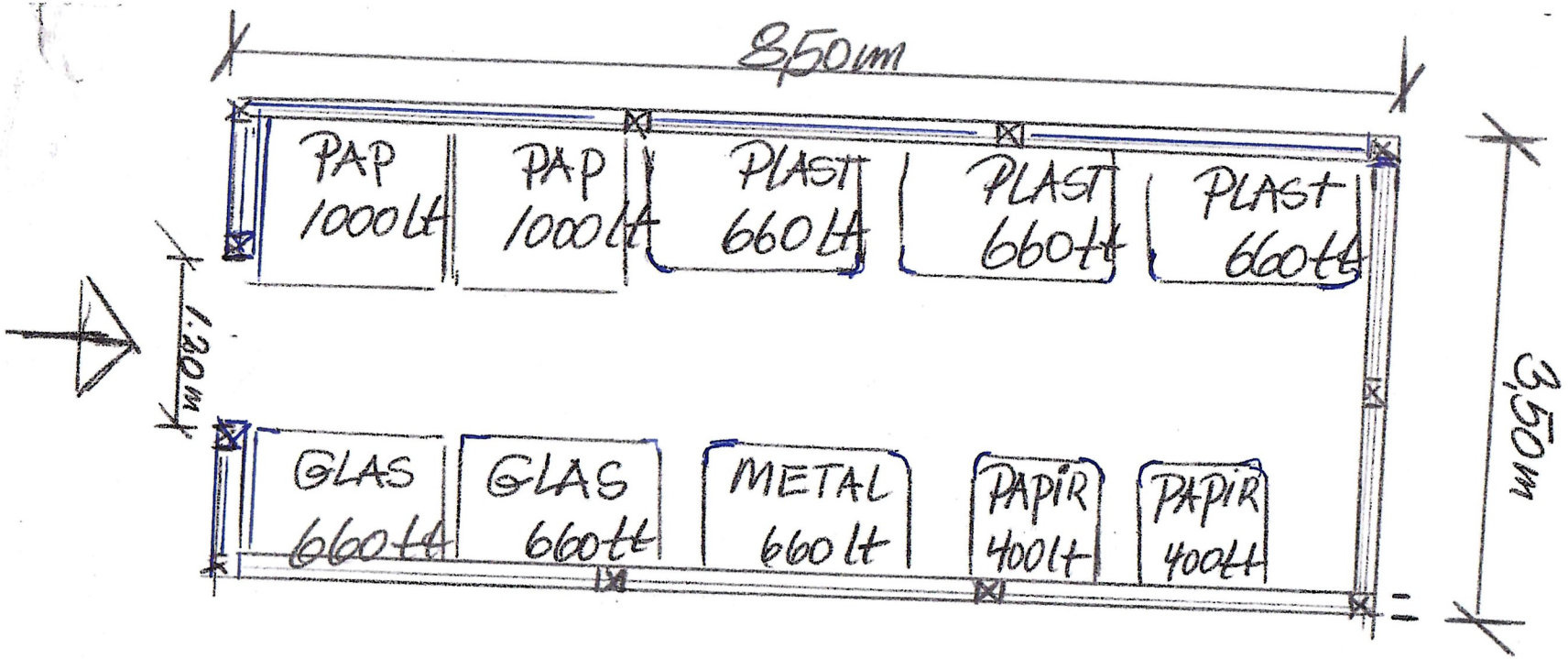


1:75

AFFALDSRUM

DALSØPARK

16-2-2022



AFFALDSRUM

DALSØPARK

16-2-2022

1:50