Referat af

55. ordinære generalforsamling

i

Grundejerforeningen Højgårdstoften

Dette referat kan læses på Grundejerforeningens hjemmeside:
www.højgårdstoften.dk
hvor bl.a. deklaration og vedtægter for Grundejerforeningen ligeledes findes

Skrevet af
Karsten Jensen
11.04.2025

Referat af 55. ordinære generalforsamling afholdt den 7. april 2025 kl. 19.00
i Kulturcenterets Koncertsal, Poppel Alle 2630 Taastrup

Dagsorden til generalforsamlingen:

A. Valg af dirigent og stemmetæller.
B. Protokol, beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
C. Regnskab, revisionsprotokol.
D. Indkomne forslag:
    - Vedr: Ulovlig parkering på stikveje og transportforretning i nr. 216 (Kurt Lauritsen 184, Mogens Kristensen 186, Bodil og Erik Sørensen 214 og Karin og Jens Jørgensen 218).
E. Fastsættelse af næste års kontingent.
F. Valg af formand, næstformand eller kasserer.
G. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
H. Valg af revisor og revisorsuppleant.
I. Eventuelt.

A) Valg af dirigent og stemmetællere:
Søren D Sørensen blev valgt til dirigent.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne §9.
Dirigenten fandt 4 stemmetællere.
Tilstede var 75 stemmeberettigede, heraf 4 med fuldmagt.

B) Protokol, beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år ved formanden for Grundejerforeningen, Erik Mollerup:
Formanden gennemgik sin beretning. Se bilag 1.
Der var enkelte kommentarer hertil vedr. beretningens punkt 5; Deklaration.
Dirigenten konstaterede at formandens beretning var godkendt.

C) Regnskab og revisionsprotokol §16:
Formanden orienterede forsamlingen om at Grundejerforeningens kasserer Arenth var forhindret i at deltage, så det afsluttede regnskab for 2024 blev ikke oplæst.
Der var ingen spørgsmål til regnskabet.
Dirigenten konstaterede at regnskab for 2024 herefter var godkendt.

Skrevet af
Karsten Jensen
11.04.2025

D) Indkomne forslag:

Fra Kurt Lauritsen,184, Mogens Kristensen, 186, Bodil og Erik Sørensen, 214 og Karin og Jens Jørgensen, 218 var der indgivet følgende forslag:

- **Grundejerforeningen pålægges at få ejeren af nr. 216 til at få bragt overtrædelserne af den tinglyste fællesdeklarations bestemmelser om benyttelsen af ejendommen som basis for en transportforretning herunder overtrædelsen af parkeringsbestemmelserne i deklarationen om parkering af store gulplade transportvarevogne til ophør.**
  Da en henvendelse til ejeren herom i første omgang ikke har resulteret i ophør af ulovlighederne, pålægges grundejerforeningen at indlede et retsligt sagsanlæg mod ejeren for at få bragt ulovlighederne til ophør.

Kurt Lauritsen,184 fremlagde begrundelsen for forslaget.

Formand Erik Mollerup orienterede om bestyrelsens forsøg ved henvendelser til respektive grundejer om at få stoppet overtrædelsen af parkeringsbestemmelserne i fællesdeklarationen i denne konkrete sag. Formanden fortalte også at bestyrelsen havde kontaktet foreningens advokat for at få vejledning i sagen. Advokatens holdning er, at Grundejerforeningen vil få svært ved vinde en retssag bl.a. fordi overtrædelse af parkeringsbestemmelserne ikke er blevet påtalt over for andre grundejeres overtrædelse af parkeringsbestemmelserne.

Andre indlæg til punktet:

- At der også var overtrædelse af Deklarationen, punkt 7; Benyttelse. Hvor overtrædelserne drejer sig om fremleje af enkeltværelse og erhvervsvirksomhed.
- Hvordan skal bestyrelsen forholde sig til grundejere, som har biler på gule nummerplader holdende? Dette er også en overtrædelse af Deklarationen.
- At et søgsmål snildt kan løbe op i 60.-80.000,- kr.
- At de fleste grundejere nok kan klare sådan et søgsmål, som svarer til et gennemsnit på 300,- kr. pr grundejer.

Formanden sagde at bestyrelsens holdning - i stedet for at føre en retssag, som kan være bekostelig og som ifølge vejledning fra advokat vil være svær at vinde – er at få kommunen til at lave en lokalplan for området, som er tidssvarende. Og som omtalt i sin beretning har bestyrelsen derfor tilskrevet kommunen om, at der udarbejdes en ny lokalplan for vort område.

Efter et par indlæg mere fra andre grundejere kom forslaget til afstemning.

Forslaget kom til skriftlig afstemning med resultatet:

- For: 52 stemmer
- Imod 23 stemmer.

Dirigenten konstaterede at forslaget var godkendt.

E) Fastsættelse af næste års kontingent:
Budgettet for 2025 blev grundet fravær af kasserer Arenth Harvig ikke oplæst.
Der var ingen kommentarer til det fremlagte budget for 2025.
Dirigenten konstaterede at budget, kontingent og bestyrelseshonorar for 2025 var vedtaget.

F) Valg af formand, næstformand eller kasserer:
På valg næstformand Jan Lykke Hansen, 114: genvalgt.
På valg kasserer Arenth Harvig; 165: genvalgt.

G) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
På valg suppleant Finn Larsen, 158: genvalgt.
På valg suppleant Claus Orbæk, 27: genvalgt.

H) Valg af revisor og revisorsuppleant:
På valg revisor Steen Jørgensen, 426; genvalgt
På valg revisorsuppleant Poul Andersen, 54; genvalgt

I) Eventuelt: Intet.

Dirigent Søren D. Sørensen takkede for god ro og orden.
Formand Erik Mollerup takkede dirigenten.

Godkendt af: Taastrup, den 12/4. 2025

Dirigent: Referent/bestyrelsen:

Søren D. Sørensen

Karsten Jensen

Skrevet af
Karsten Jensen
11.04.2025

Bilag 1 – Formandens beretning – side 1 af 2

Grundejerforeningen Højgårdstoftens generalforsamling den 7. april 2025

Jeg har i lighed med tidligere år inddelt min beretning i en række punkter.
Der er tale om:
1. Vedligeholdelse af veje og fortove
2. Samarbejde med kommunens driftsafdeling
3. Gartner
4. KFI arealet
5. Deklarationen
6. Folkeparken
7. Diverse

1. Vedligeholdelse af veje og fortove
Bestyrelsen har tidligere gennemført gennemgang af vore boligveje, og vil igen følge op herpå. Vi skønner, at det vil medføre udskiftning af ca. 60-100 fliser. Disse vil blive udskiftet forår eller sommer ved vores gartner.

2. Samarbejde med kommunens driftsafdeling
Bestyrelsen har i lighed med tidligere år haft et godt samarbejde med kommunens driftsafdeling om forskellige ting i vores område.
Der er tale om
- Brænding af ukrudt om træer
- Vinterafdækning af træer mod salt
- Fejning af vores veje og reparation af stamvejen.

Vi har gennem kommunen stadig kontakt med deres samarbejdspartner for rensning af regnvandsbrønde. Vi får stadig renset vores brønde cirka til halv pris.

3. Gartner
Vores gartner er Kruse Anlæg v/Jan Kruse Godtfredsen med hvem vi har indgået en 5-årig aftale på særdeles fornuftige vilkår. Der er tale om perioden frem til 2027 og med en fast pris.
- Han har foretaget beskæring af træer og buske
- Han har foretaget vedligeholdelse af petanque-banen, hvilket fremover vil ske hvert år, da den benyttes af beboerne
- Han har foretaget græsslåning samt diverse græssåning
- Han har påfyldt sandkassen med nyt frisk sand.

4. KFI arealet
KFI arealet (de gamle festlokaler) skal bebygges. Der er tale om en række boliger – ca. 80-100. Ligeledes skal der ved en udvidelse og flytning af Meny bygges en række boliger mod stien. Der skal udarbejdes lokalplaner for området ultimo 2025/primo 2026. Man forventer, at arbejdet er færdigt 2028. Bestyrelsen følger sagen og har Kontakt til både KFI og kommunen.

Skrevet af
Karsten Jensen
11.04.2025

Bilag 1 – Formandens beretning – side 2 af 2

5. Deklarationen
Grundejerforeningen har modtaget mange henvendelser om deklarationens indhold – primært om parkering. (se pkt. d i indkomne forslag). Vi har derfor på grund af deklarationens alder – den er fra 1968, og derfor mistet sin relevans, rettet henvendelse til vor advokat om hans holdning til deklarationens indhold. Han udtaler bla. som afslutning, at det er klart, at det ikke er hele deklarationen, som har mistet sin aktualitetsrelevans, idet den eksempelvis indeholder Vilkår om fordeling af udgifter til vedligeholdelse af fællesveje og -arealer samt vilkår for benyttelse af boliger for familier. Derudover er der i pkt. 14 fastsat regel om tvungen medlemskab. Deklarationen kan ændres/ophæves, men det kræver samtykke fra de påtaleberettigede herunder kommunen. Bestyrelsen ønsker en dialog med kommunen om ændring af deklarationens indhold i kombination med udarbejdelse af en ændret lokalplan. Efter min vurdering er og vil det af ovennævnte grunde være hensigtsmæssigt.
Bestyrelsen har derfor tilskrevet kommunen om, at der udarbejdes en ny lokalplan for vort område.

6. Folkeparken
Kommunen har nu overtaget HOFOR-arealet, og det er besluttet, at det skal indgå i den kommende nye Folkepark, som skal etableres frem til år 2029. Fra Taastrup Idrætscenter over Mølleparken, Blåkildecentret frem mod Vandværksparken, som er det nye navn for HOFOR-arealet, videre frem mod Sydskellet. Projektet Folkeparken er vedtaget og med et samlet budget på 44 mill. kr., hvor 3,4 mill. går til vandværksgrunden. Kommunen er måske interesseret i at vore grønne arealer kan indgå i Folkeparken mod afholdelse af alle driftsomkostninger for disse. Der er ikke afsat budget i 2025 til disse arbejder. Jeg har deltaget i en arbejdsgruppe om Folkeparken.

7. Diverse
1. Husk at arbejdsplan for Bestyrelsen er lagt på hjemmesiden – så I ved, hvem I skal kontakte.
2. Fastelavnsarrangementet blev i år gennemført med cirka 100 deltagere.
3. Bestyrelsen har deltaget i en arbejdsgruppe vedrørende kommunens udviklingsplan.
4. TDCs fastnettelefoner vil blive nedlagt senest i åt 2030. Det gælder dog ikke gennem vores kabelnet.
5. Der er konstateret rotter i området. Undlad at fodre fugle, og hvis I får rotter
   – henvend jer til kommunen.
6. Bestyrelsen har modtaget diverse henvendelser fra grundejere om tage, ovenlysvinduer og plankeværker.
7. Grundejerforeningen skal fremover betale grundskyld af vores fællesarealer.

Det var så min beretning til generalforsamlingen.
Og jeg vil sige tak for godt samarbejde til mine bestyrelseskollegaer.

Skrevet af
Karsten Jensen
11.04.2025