



---

## Referat for ekstraordinær generalforsamling

**Emne** Nr. 01  
**Mødedato** 22.10.2020  
**Sted** Vindinge Hallen 144, 4000 Roskilde  
**Mødetid** 19.00 – 21.00

**Møde deltagelse** 20.00 - 20:45 - Første afdeling 52 deltagere  
21.00 - 21:45 - Anden afdeling 34 deltagere

Samlet antal **86**

Resultatet

Punkt 1 50 +34 = 84/2  
Punkt 2 37+26 = 63/23

### Pkt. 01 Valg af dirigent

Jonas nr. 79 blev valgt til dirigent til ved begge afdelinger af den ekstraordinære bestyrelse.

Jonas påpegede - generalforsamling er gyldig ift. vedtægterne.

### Pkt. 02 Praktisk information

Formanden fremlagde retningslinjer for afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling ift. COVID-19.

Toftebuen.dk og toftebuen@gmail blev fremlagt som de officielle kommunikationskanaler for information og kontakt fra bestyrelsen.

### Pkt. 03 Formandens beretning

For detaljer omkring formandens beretning se venligst Appendix A. Formanden fremlagde desuden en præcisering af punkt 3, præciseringen kan læses her:

*"I bedes i dag forholde jer til, om bestyrelsen kan bemyndiges til at bruge DKK 100.000 af egenkapitalen til ekstern bistand/professionelle rådgivere i forbindelse med overtagelse af fællesarealerne. Bevillingen er en engangs bevilling og den bortfalder senest med udgangen af 2021."*

**Pkt. 04 Tilbagekaldelse af punkt 4 til afstemning**

Det har i invitationen til denne ekstraordinære generalforsamling ikke været tydeligt, hvad formålet med pkt. 4 er.

På den baggrund ønsker vi fra bestyrelsens side at tilbagekalde punktet til afstemning.

På den kommende ordinære generalforsamling vil der blive fremlagt og godkendt et budget for foreningen, og her indgår drøftelserne omkring valg af samarbejdspartnere til vedligeholdelse af fællesarealerne.

Derfor tilbagekaldes punktet.

**Pkt. 05 Gennemgang af budget**

Mark fra bestyrelsen gennemgik budget samt detaljerne hertil. De nærmere detaljer kan læses i den vedhæftede PDF der er lagt op på hjemmesiden:

[Budget gennemgang](#)

**Spørgsmål fra foreningsmedlemmer****Afdeling 1**

Spg. - Saltning og snerydning – Skal leverandøren have et fast gebyr for at være til rådighed?

Svar - Man kan lave en pakke hvor man har leverandøren til rådighed, bestyrelsen har lagt op til at man betaler snerydning og saltning per gang

Spg. – Har I undersøgt muligheden for at få sponsoreret legepladserne

Svar – Bestyrelsen har undersøgt flere fonde for eventuelt at kunne få sponsoreret legepladserne

Spg. - Er I sikker på at det er nok med 100.000 DKK til rådgivere?

Svar - Bestyrelsen har haft dialog med naboforeninger omkring deres rådgivning, det lå i nogenlunde samme leje som de har haft af udgift

Spg. – Hvad er grunden til vi vælger at lave to legepladser i stedet for én?

Svar - Bestyrelsen har fået tilsendt tilbud på, der viser at der vil være en økonomisk gevinst ved at bygge to legepladser samtidigt. Dog er det ikke forudbestemt at der skal være to legepladser fra start

Spg. – Har I undersøgt om der er behov for to legepladser?

Svar - Hovedparten af beboerne er børnefamilier, mange har henvendt sig direkte til bestyrelsen, det er også derfor denne afstemning er i gangsat

Spg. – Hvornår er det tænkt at der skal etableres legepladser?



Svar - Bestyrelsen har en dialog med L&R i forhold til hvornår vi kan etablere legepladser. Der bliver ikke etableret en legeplads hvis vilkårene ikke er dertil

Spg. – Skal den store legeplads ligge oppe ved kirken?  
Svar – Ja

Spg. – Har man gjort nogen overvejelser omkring sætte bænke op hist og her

Svar - Nej det er ikke noget vi har haft en drøftelse om her og nu, men det er noget vi hen ad vejen skal snakke mere om hvordan vi bedst muligt benytter vores fællesareal.

Spg. – Belysning er sat lavere end det L&R har forslået, hvad skyldes dette?

Svar – Vi har lavet en faktuel beregning af hvad det koster at holde lys i vores gadelamper. Ift. vores beregninger viser det at vi havner lavere end det der er lagt af til i budgettet

Spg. – Er der lagt op til at vi i foreningen selv skal bidrage til vedligeholdelse af fællesarealerne

Svar – Vi har overvejet om vi skal have en havedag

Spg. – Hvis forslaget bliver stemt igennem, er der så en plan for hvornår bestyrelsen kommer i plus igen.

Svar – Vi går i et lille plus på egenkapitalen, vi ser ikke umiddelbart der er grundlag for en forhøjelse af indskuddet i den nærmest fremtid

Spg. – Hvis legepladserne ikke blevet etableret følger vi så ikke lokalplanen

Svar – Der er lagt op til i lokalplanen at der i de anlagte områder skal komme en legeplads

Spg. - Har man overvejet om der kun skal afstemmes om en legeplads?

Svar - Vi har i bestyrelsen valgt at lægge op til at der stemmes om 2 legepladser

## **Afdeling 2**

Spg. – Er det korrekt forstået at de 100.000 på rådgiver kan bruges på flere forskellige rådgivere

Svar - Ja det er det

Spg. – Har L&R meldt hvornår de vil melde aflevering ud hvornår arealerne skal overdrages

Svar – Vi er i løbende dialog med L&R

Spg. - Med hensyn til de ting I har listet op i forhold til planter, vej., så er der en garanti periode når man overdrager fællesarealer, hvor man efter år 2022 f.eks. overtager fællesarealerne

Svar– Det er vores vurdering af at andre grundejerforeninger ikke havde været grundig nok i det man overtog foreningen, de endte med at påtage sig en ekstra regning. Det vil vi forsøge at undgå, derfor vil vi gerne have rådgiver på

Spg. – Jeg har brug for en præcisering, af punkt 3.

Svar – Det der stemmes for er det der står på stemmeseddel.



Spg. – Hvad er rationale i mellem at kombinere de to afstemninger, kunne det ikke vente til en generalforsamling?

Svar – Vi har i længere tid haft materiale og tilbud klar i forhold til legepladser, derfor komme denne afstemning med nu

Spg. – Normalt har man mulighed for at komme med forslag har, det har man ikke haft her.

Svar – Bestyrelsen har ikke endeligt taget stilling til hvilken legeplads der skal endeligt bygges. Bestyrelsen er villige til at drøfte hvordan legepladsen skal udformes

Spg. - Hvor skal legepladserne placeres?

Svar – Oppe ved varmecentralen (store legeplads), det andet område nede ved den grønne kilen og i forlængelse deraf. Der er også aflagt et område nede ved søen det er tiltænkt bålplads

Spg. – Er det korrekt opfattet at den ene legeplads er til store børn og den anden lidt mindre børn

Svar – Det kommer an på hvilke tilbud vi ender med at vælge til legepladserne

Spg. – Der skal søges byggetilladelse til opførelse af legepladser, har bestyrelsen undersøgt hvad mulighederne omkring om man må opføre legepladsen før arealerne er overdraget

Svar- Se tidligere

Spg. – Har bestyrelsen tænkt over at den trafik og eventuelle skade af fællesarealerne ved etablering af legepladserne

Svar – Bestyrelsen har ikke interesse af at gå i gang med at etablere legepladser uden det er grundigt afstemt med L&R

Spg. - Kan man få indflydelse på de her legepladser

Svar – I bestyrelsen er vi ikke afvisende overfor at foreningsmedlemmer kan komme med input og andre synsvinkler

Spg. - Spørgsmål til budgettet – Jeg kan høre I har afsat 55 K til vejbelysning men L&R har fremsat noget mere – hvad skyldes dette?

Svar – L&R har ikke medregnet LED belysning på dette, men en ordinær belysning. Bestyrelsen har lavet en beregning på hvad det reelt vil koste bestyrelsen. Strøm omkostning bliver forventeligt lavere end det der er afsat i budgettet.



## 1.APPENDIX A

Der er et klart formål med aftenens ekstraordinære generalforsamling. Det er muligt, at formålet ikke har stået helt klart for alle. Det skal jeg beklage, og håber at jeg nu kan forklare det præcise formål.

I første halvår af 2021 skal vi som forening overtage fællesarealerne fra Lind & Risør. Det har vi i bestyrelsen arbejdet på at blive klar til, siden den Stiftende Generalforsamling.

Vi ved fra andre grundejerforeninger, at der er rigtig mange ting at være opmærksom på, når arealerne overdrages til foreningen.

Det er eksempelvis vejbelægning, fortove, kantsten og ikke mindst beplantning i henhold til lokalplanen.

Vi ved også, at nogle foreninger måske har været for sent ude – og dermed har stået med en efterfølgende stor ekstra-udgift – eller udfordringer med at få økonomien til at hænge sammen – fordi det har været påkrævet at foretage opretning af arealerne – så de lever op til kravene i lokalplanen.

Det har eksempelvis være udgifter til udskiftning af beplantning, der alligevel ikke var levedygtigt eller dårlig udført be-lægningsarbejde, som foreningen skal bekoste opretning af.

For når først arealerne er overdraget, er det foreningens ansvar og risiko.

I teorien kunne vi godt vente med alt dette, til vi forhåbentlig kan afholde en ordinær generalforsamling i april 2021 – hvis ellers Covid-19 situationen tillader dette.

I bestyrelsen mener vi dog det er for vigtigt, til at vi kan vente med at komme i gang.

Vi er i bestyrelsen ikke fageksperter på veje, fortove, belægnings, beplantninger eller lignende.

Det er derfor vi i aften beder jer forholde jer til, om vi i bestyrelsen må bruge lidt af foreningens midler til at indhente fag-ekspertise forud for overtagelsen af arealerne, så vi i videst muligt omfang undgår at pålægge foreningen store ekstra-udgifter til opretning af f.eks. vejbelægning eller beplantning.

Det er vores vurdering, at vi bliver bedre stillet, hvis vi har en "uvildig" rådgivers vurdering af de arealer og elementer vi skal overtage, når selve overdragelsesforretning med Lind & Risør skal gennemføres.

Lind & Risør har naturligvis fageksperter på alle områderne, og det bør vi matche.

Derudover har vi i bestyrelsen fået mange henvendelser angående etablering af legepladser. Det har vi indhentet nogle tilbud på, og lægger det her åbent frem for foreningens medlemmer til afstemning om, hvorvidt der er stemning for at etablere legepladser nu.

Men hvordan kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, når der ikke har været afholde en ordinær gene-ralforsamling, og hvordan kan bestyrelsen fremlægge forslag, når der ikke har været valg til bestyrelsen?

På grund af situationen omkring Covid-19 har det ikke været muligt at afholde en ordinær generalforsamling i april må-ned som vedtægterne foreskriver.

Alle de på den stiftende generalforsamling valgte bestyrelsesmedlemmer har indvilget i at fortsætte det ulønnede frivillige arbejde indtil et valg kan gennemføres på en ordinær generalforsamling.

Og så må jeg også sige, at vi jo godt kan fordybe os i teorien bag afholdelse af ordinære og ekstraordinære generalfor-samlinger. Vi mener dog at ønsket om at sikre foreningens overtagelse af fællesarealerne er ALT ALT for vigtigt til at det må drukne i formalia.