

## Referat ved den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen Søvang tirsdag den 12.03.24.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning af foreningens virksomhed
  - a. Formanden har ordet
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af bestyrelsens planer for det kommende år
5. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer jf. §5 og §14
  - a. Forslag til vedtægtsændringer jf. Bilag 1
  - b. Forslag om overdragelse af ejerskab for hjertestarter jf. Bilag 2
  - c. Forslag om afsætning af midler til permanent badebro/sauna jf. Bilag 3
6. Forelæggelse af budget og forslag om medlemsbidragets størrelse i det kommende år
7. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter
8. Eventuelt

### Ad. 1

Bestyrelsen foreslår Søren Seerup (SS). SS bliver valgt til dirigent.

SS gennemgår kriterier for en rettidig indkaldt generalforsamling.

SS konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

### Ad. 2

Formand Lasse Hvidman (LH) beretter om et godt og konstruktivt samarbejde mellem grundejerforeningen og kommunen, herunder borgmester Kenneth Gøtterup, hvor vi har regelmæssige møder om byfortætning, kystsikring mv.

LH fortæller om problemstilling vedr. byfortætning, og hvordan det er lykkedes grundejerforeningen at præge kommunen til de nye retningslinjer, og at der ikke længere udstedes dispensationer til udstykning af grunde, der som min. Skal være 700 m<sup>2</sup>.

Angående fjernvarme konstaterer LH, at Søvang i første omgang ikke var omfattet af fjernvarmeudrulningen. Men efter pres fra bl.a. grundejerforeningen er Søvang nu omfattet af udrulningen. Planen er pt. udrulning i ca. 2028.

Dragør har misset ansøgning af bevillinger i to omgange. Kommunen forsøger at præge staten til at åbne op for en ny bevillingsrunde.

Kystsikring; Staten har tildelt Dragør DKK 37,4 mio. udover Realdania, altså i alt DKK 55 mio. til at bygge dige på strækning 4, 5 og 6. Søvang ligger på strækning 4. Der kan først ansøges dispensation til Natura 2000, når der er enighed om en samlet plan.

Legepladsen; Der oplyses om fornyelse af legepladsen, hvor en aktiv grundejer har været primær drivkraft. Her blev det gamle hegn fjernet og erstattet med en bøgehæk.

SS konstaterer at der ikke er kommentarer til formandens beretning.

### **Ad. 3**

Kasserer Birka S. Hansen (BSH) fremlagde det reviderede regnskab, der udviser et resultat på DKK 407.292.

Der er enkelte udestående kontingenter, som er nede på DKK 9.000 i alt, fordelt på 4 grundejere.

Likvid beholdning i alt DKK 2.015.181.

Egenkapital i alt udviser DKK 1.992.8310.

Spørgsmål til kassereren.

*Værdiregulering vedr. medlemskontingenter, hvad er det?*

Kassereren redegør for at ikke betalt kontingent er sendt til inkasso.

*Kører der et specifikt regnskab til vedligeholdelse af veje?*

Nej det gør der ikke specifikt. LH supplerer, at der er planer om at foretage vurdering af infrastrukturen i Søvang, for at få en vedligeholdelsesplan.

*Hvor står de likvide midler, og giver de noget i rente?*

Det vil blive undersøgt at få en konto med bedre forrentning.

Blandt de fremmødte grundejere stilles der et forslag om at opliste godkendt 2023 budget ved siden af regnskabstallene. Dette noteres af kassereren.

SS konstaterer at regnskabet bliver godkendt.

### **Ad .4**

Angående *kystsikring*. LH fortæller at staten har nedsat en arbejdsgruppe vedrørende kystsikring. Dragør vil ikke være bundet af en løsning fra staten, men grundejerforeningen vil forsætte arbejdet i samarbejde med kommunen, om at fremskynde processen. Midlerne er der til at gå i gang. Men der skal være enighed om projektet.

Angående *Badebroen*, skal der fortsat anvendes midler til vedligehold af broen.

Vejudvalget er i færd med at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for vejene/infrastrukturen, bl.a. for at se hvor meget likviditet dette vil kræve, og om det ultimativt vil resultere i forhøjelse af grundejerkontingentet.

LH opfordrer grundejere til at melde sig som brobisse til at udlægge badebroen.

Grundejere opfordres til at opmærke både og materiale, placeret på forstranden, med tydelig ejer/kontakt info, samt få fjernet det som måtte være ødelagt.

*En grundejer spørger til om grundejerforeningen gør noget i forhold til de øgede regnmængder og de udfordringer der medfølger.*

LH redegør for, at bestyrelsen forsøger at kortlægge gamle rør i vores grøfter. Afvanding fra egen grund er et problem, og grundejerforeningen er i dialog med kommunen, i forhold til hvad Søvang gør som område.

LH har lavet aftale med HOFOR om, at de kommer ud og ser på gamle nedgravede rørledninger i de tildækkede grøfter.

Det foreslås af en grundejer, at der nedsættes et udvalg til at afdække afvandingsproblematikken. Dette noteres af bestyrelsen.

Det foreslås at man forespørger kommunen hvor mange grundejere der har regnvand forbundet til HOFOR's ledninger, frem for faskiner. Dette er noteret af bestyrelsen.

*En grundejer spørger angående kystsikring, hvor der er flere løsningsforslag fremme. Vil bestyrelsen have carte blanche til at vælge et forslag, eller kommer bestyrelsen tilbage til grundejerne med forslag?*

LH svarer, at hvis Dragør som kommune vælger at følge en anden løsning end statens, er kommunen ikke stavnsbundet. Dette kan dog have påvirkning på tilførslen af midler fra statens side.

Opfølgende spm. *Siger bestyrelsen bare ja, eller kommer bestyrelsen tilbage til grundejerne.* LH svarer JA, bestyrelsen kommer tilbage, der vil ikke være en autonom beslutning i bestyrelsen. En grundejer redegør for afvandingsproblem, hvor grundvandet står højt. Grundejer er nabo til HOFOR's pumpestation i Søvang, og beretter at HOFOR kommer flere gange i ugen og tilser/vedligeholder pumpestationen.

## **Ad. 5**

- a. LH foreligger baggrunden for forslaget omkring vedtægtsændringer, hvorefter man på efterfølgende generalforsamlinger kan foretage online afstemning.

*En grundejer spørger, hvordan man sikrer sig, at grundejer ikke stemmer både online og ved fysisk fremmøde.* LH redegør for afkrydsningssystemet, ved ankomst til generalforsamlingen.

Der suppleres fra en grundejer, at det kunne være en ide at brevstemme. SS redegør for fordele og ulemper at ved brevstemme.

*SPM, hvorfor er der i forslaget indskrevet, at bestyrelsen kunne beslutte ikke at have online afstemninger?*

LH redegør for de tekniske udfordringer, og at det udelukkende er for at sikre sig mod tekniske nedbrud eller dårlige internetforbindelser.

Der stemmes om forslaget. SS konstaterer, at der er tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte grundejere. Der er dog ikke 100 fysisk fremmødte stemmeberettigede på generalforsamlingen, hvorfor forslaget ikke kan vedtages, jf. Vedtægternes §12.

Forslaget kan stilles igen på en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes senest 4 uger efter dags dato.

- b. Michael, stiller af forslag om overdragelse af ejerskab for hjertestarter, redegør for forslaget, som har til hensigt at hjertestarter økonomisk flyttes ind under grundejerforeningen. Michael vil fortsat være kontaktperson for hjertestarteren.

Der stilles spm til *hvad bestyrelsen vil gøre hvis andre ejere af hjertestartere vil have dækket deres omkostninger.*

LH redegør for hvor mange offentlige og private der er. Der er potentielt tre andre private. LH fortæller at der kan stilles forslag på en generalforsamling.

Der foregår en længere korrespondance mellem flere grundejere, omkring omkostninger ved hjertestarteren.

*SPM hvad sker der hvis en ny køber huset hvor den sidder, og ikke vil have den siddende?*

Umiddelbart bliver den bare pillet ned, hvilket der ikke er noget til hindring for. Så må GF tage den derfra.

En grundejer nævner at det kunne være en mulighed at placere den på grundejerforeningens egen matrikel, som også er på Fælledvej.

SS går til afstemning. SS konstaterer at forslaget er vedtaget med overvældende flertal.

- c. Forsalg om afsætning af midler til permanent badebro/sauna, præsenteres af forslagsstiller. De oplyser at der indledningsvist ikke var overvejelse omkring hvor midlerne skal ligge. Men der er intet til hinder for at midlerne står i foreningen.

SS konstaterer, at pengene skal beholdes i foreningen, hvorfor forslaget godt kan stilles til afstemning. Han nævner også, at det bliver svært at få dispensation for Natura 2000.

*SPM: Hvilken energikilde skal bruges?*

Svar: Det bliver ikke brænde. Mulighed er gas eller el. El er reelt set den eneste mulighed, men det kræver et træk af kabel.

Herudover diskuteres mellem de fremmødte grundejere, og forslagsstiller, forhold omkring finansiering, medlemskab, udelukkende badebro, udelukkende sauna samt midlertidig sauna.

Der spørges til hvordan man vil løse parkeringsproblemer, ved besøgende udefra. Det er forslagsstillers holdning, at saunaen skal være for Søvang lokalt. Det vil de arbejde for, så der ikke skal være parkering rundt omkring.

Formen på forslaget diskuteres mellem tilhørerne, dirigent og forslagsstiller.

SS beslutter at der skal afholdes skriftlig afstemning.

Stemmerne fordelte sig som følgende:

For: 64

Imod: 43

Blanke stemmer: 4

SS konstaterer at forslaget vedtages, så DKK 100.000,- afsættes i regnskabet i hvert af de 3 følgende år, men at disse ikke kan disponeres i indeværende år, bortset fra under bestyrelsen ordinære råderum på i alt DKK 75.000,-.

#### **Ad. 6**

Kasserer fremlægger 2024 budget, og gennemgang af dette.

Resultatet for 2024 er budgetteret til DKK 340,- .

Renovation af veje er sat op, da der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan, og foretages udbedring af revner i veje.

SPM. Vedrørende Fællesarealer. *Ejd. Skat på fællesarealer er det taget med?*

BSH forklarer, Nej, da det først er fra 2025. Vi er opmærksomme på det, og giver grundejerne en update når der er nye oplysninger.

SPM. *Kommer der en skraldespand op igen ved legepladsen?*

Nej det er der ikke en mulighed for.

SPM. *Snerydning, betales der et rådighedsbeløb til snerydderen?*

CW forklarer at vi i den nuværende kontrakt betaler et rådighedsbeløb. Det blev i efteråret undersøgt, om det bedre kunne betale sig at indgå en aftale om udelukkende at betale per snerydning/saltning. I den forbindelse blev der indhentet tre tilbud, der ikke kunne måle sig med det nuværende.

#### **Ad. 7**

SS spørger om der er nogen der ønsker at stille op til bestyrelsen?

Stiller op til suppleant:

Michelle Søjborg

Mogens Blom

Berit Koertz stiller op til bestyrelsesmedlem.

De vælges til hhv. Bestyrelsesmedlem og suppleant.

Mirella Hansen bliver genvalgt til revisor.

#### **Ad. 8**

Formanden takker de fremmødte grundejere for fremmøde og god dialog.

Formanden takker afgående bestyrelsesmedlemmer Mia Sommer og Jane Stoffregen for godt samarbejde og en kæmpe indsats.

SPM. Hvad er *status omkring vejgennemgang efter TDC's fibernedgravning, og hvad bestyrelsen gør for at følge op overfor TDC.*

CW redegør for den lange proces, og de gennemgange og opfølgingsmøder bestyrelsen har haft med involverede parter. LH supplerer med, at Kommunen nu rent faktisk henvender sig til bestyrelsen, førend der udstedes gravetilladelser, for at høre vores input.

Formanden takker for i aften, og for positiv dialog.

På generalforsamlingen var der:

76 fremmødte

34 fuldmagter

110 i alt