

# Beslutningsreferat

## Grundejerforeningen Thorsager

**Dato:** Onsdag d. 26. august kl 18.30 (Start kl. 19, slut 22:15)

### Fremmødte.

(1) Betinna (2) Jesper, (4) Susan og Johan, (5) Louise, (6) Susanne & Henrik, (7) Sabine og Peter, (10) Sandra og Nikolaj, (11) Susanne, (12a) Camilla, (12b) Charlotte, (12c) Anna og Bent, (12g) Birgit og John, (12h) Lone, (18) Eve, (20) Mie og Flemming, (22) Marianne og Martin, (24) Lene og Carsten, (26k) Ditte, (26l) Pia, (30) Sarah, (34) Christina og Anders.

Der var afgivet fuldmagter fra: (3) Anni og Frands, (32) Lone og Palle, (16) Mariann og Max, (9) Mette og Torben, (14) Lise

**Indledning.** Anders (formand) bød velkommen til alle fremmødte.

Generalforsamlingen afholdes normalt i marts, men i år har det været nødvendigt at udskyde generalforsamlingen til august pga. pandemien COVID-19. Igen i år var der høflig selvbetjening af smørrebrød og drikkevarer. Under spisningen var der er mulighed for at tale lidt med hinanden – i år med ekstra afstand. Og husk afspritning af hænderne. Selve mødet gik i gang kl. 19.

Også i år var der en god snak og stemning blandt de fremmødte.

\*\*\*

### Dagsorden

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Andelsforeningerne oplyste at de stemte hver for sig. Jesper (2) blev valgt som dirigent, Marianne (22) blev valgt som referent.

Jesper konstaterede at indkaldelsen var lovlig varslet, da denne var modtaget 7. august 2020.

#### 2. Bestyrelsens beretning for 2020, ved Anders (formand).

Normalt dækker formandsberetninger 1 år, denne skulle dække 2019, men COVID-19 som har påvirket mange aspekter af vores allesammens hverdag, har også med den udskudte generalforsamling gjort at denne arbejdsperiode for bestyrelsen har varet ½ år længere end normalt.

Jeg vil lige indskyde en positiv note ved COVID-19 er at Reerslev, specifikt Thorsager, nu er blevet landskendt gennem programmet "Fællessang – hver for sig" hvor vi 2 gange har været med live i TV :)

Jeg vil gerne takke Johan Galster for at have arrangeret DRs besøg her og dagligt at have indkaldt til sangarrangementer og spillet violin på legepladsen

gennem hele Corona nedlukningsperioden. Jeg er sikker på rigtig mange har haft glæde af det fællesskab der blev skabt der.

Siden sidste generalforsamling er der kommet nye beboere i nummer i nummer 5, 7 og Thorsbo 12D. Vi byder jer velkommen og håber I er blevet taget godt imod af jeres naboer og foreningens øvrige medlemmer.

Vi startede 2019 med en ekstraordinær generalforsamling. Dette galt ændringer af vedtægter af hvordan og hvor lang tid enkelte medlemmer af bestyrelsen er valgt for, fællesantennens fremtid samt ikke mindst tiltrængte rettelser af stavefejl i foreningens vedtægter. Det var kulminationen på et arbejde der startede helt tilbage i 2018 og kostede mange arbejdstimer for bestyrelsen. Til alt held for den store arbejdsindsats blev det hele vedtaget og forhåbentlig går der mange år før der igen er behov for at ændre på vedtægterne.

En af de mere trælse opgaver for bestyrelsen, især kassererens, er at vi stadig har skyldnere af kontingentet, der kræver at vi sender sagen videre til inkasso. Det har været endnu værre i år, hvor vi har haft behov for at sende 3 beboere til inkasso via advokat. 2 har dog endeligt betalt efter vi har overdraget sagen, men det burde ikke være nødvendigt; da vi giver masser af muligheder for at lave en aftale med foreningen om afdrag før vi sender sagen til inkasso; i stedet for at sagen skal sendes til retsvæsenet med alle de ekstra udgifter og tidsforbrug det giver både for forening og ikke mindst også skyldneren. Tag kontakt til kassereren og vi prøver at finde en ud af en aftale om afdrag.

Første år med BS Landskabspleje krævede en del opfølgninger fra bestyrelsen; men det seneste ½ år har vi efterhånden fået styr på dem og deres arbejde er tilfredsstillende og forløber planmæssigt. Vores nye hæk langs bålpladsen overlevede dog ikke sidste år og vil skulle plantes igen.

Arbejdsdag 2019 havde et bedre fremmøde end året før, men det ville stadig være rart med et større fremmøde så vi kan nå flere ting på vores opgaveliste. Vejret var, jeg fristes til at sige "vanen tro for arbejdsdage", ikke rigtigt med os, men der blev udskiftede klatrevægge, klatregreb og fjernet ukrudt. Arbejdsdagen i 2020 blev desværre ikke til noget grundet COVID-19 og forsamlingsforbud. Ej heller har vi kunne holde sommerfest. Jeg håber, at vi i 2021 kan komme tilbage til at holde de sociale arrangementer vi havde i 2019, da det er godt for fællesskabet og glæden ved at bo i foreningen.

I 2019 blev vi opmærksom på at vores legeplads trængte til en større renovering og fik kommunens legepladsinspektør til at komme og kigge på hvordan vores legeplads opfylder tidens regler og krav. Vores legeplads dumpede på mange forskellige kriterier, og det er alle emner der skal ordnes, da foreningen ellers er erstatningsansvarlig hvis nogen skulle komme til skade. Det blev starten på et projekt der skulle afdække forskellige

løsningsforslag; både reparation af den eksisterende legeplads, erstatning med en ny legeplads eller nedlæggelse af legepladsen; for som den står nu er det ikke forsvarligt at den fortsætter med at bestå. Da opgaven samtidigt er større end noget vi ville kunne klare med arbejdsdage, har vi indhentet tilbud fra lokale håndværkere for at få opgaven gennemført.

Bestyrelsen foretrækker at der fortsætter med at være en legeplads, og har derfor udarbejdet 3 forskellige forslag, der iblandt 2 nye legepladser. Til at starte med 2 nye standard modul legepladser. I forbindelse med Johans sangarrangementer fik vi kontakt til et nyt legepladsfirma i Reerslev der kunne tilbyde os noget helt unikt til ganske favorable pris; en klart værdig efterfølger til Elefant legepladsens renommé som lokalt landemærke; og det fik os til at få dem til at udarbejde et tilbud til os; hvilket vi skal snakke mere om lige om lidt.

Jeg vil til afslutte med dels at takke festudvalget for deres arbejde med sommerfesten, Halloween sidste år og det hyggelige Sankt Hans arrangement i år. Dernæst vil jeg takke bestyrelsen for endnu et år, faktisk 1½, med store og krævende arbejdsopgaver hvor alle har taget ansvar og vi i fællesskab har sikret af de mange opgaver er blevet undersøgt, fulgt op på og gennemført. Det har været mit 3rde år som beboer og formand af foreningen. Jeg sætter pris på at været betroet tillidshvervet og jeg er taknemlig for den tid og energi bestyrelses- og udvalgsmedlemmer samt ildsjæle lægger for at få foreningen til at fungere og arrangere gode oplevelser for beboerne. Jeg håber det gode arbejde fortsætter i det der er tilbage af 2020 og starten af 2021.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab 2019.**

Mie, kasserer gennemgik bilag fremsendt med indkaldelse og knyttede disse bemærkninger:

Vi har i 2019 en beboer, der mangler indbetaling ellers har alle andre betalt.

- Indtægt "administration" kommer fra besvarelser af henvendelser fra ejendomsmæglere ved salg af husstande i Thorsager. Derudover ligger der indbetaling fra advokat med restance fra 2018.
- Der har været udlejning af telt 1 gang.
- Da vi i vinteren 2019 ikke har været meget sne er budget ikke benyttet.
- Græsslåning hen over sommeren 2019 - her fik vi ikke brugt de gange, som der var betalt aconto for og derved endte det med en pæn kreditnota, således er budget ikke brugt.

- Der har ikke været brug for at benytte posten for uforudsete udgifter til vores fællesareal.
- Der har ikke været det store fremmøde til fælles dagene og derved er omkostninger til vedligeholdelse af vores område ikke så store. Dog blev klatreplade og sten udskiftet.
- Vi afventer stadig ny hjemmeside og derfor er vores eneste udgift til IT vores domæne hos DK Hostmaster.
- Udgifter til møder er til den årlige middag for bestyrelsen, revisor, dirigent og festudvalg samt bespisning til generalforsamling.
- Udgifter til fester omhandler sommerfest samt halloween-arrangement.
- Overskud 2019 lyder på kr. 48.480,07.
- Der er overført kr. 50.000 til opsparing/hensættelse.

Regnskabet blev godkendt.

#### 4. **Rettidigt indkomne forslag**

Der er modtaget to forslag, samt bestyrelsen havde fremsat forslag vedr. legeplads og fællesantenne.

Forslag:

Legeplads 1: Ny Fasan legeplads

Legeplads 2: Reparation af elefanten

Legeplads 3: Uniqa legeplads

Fællesantenne: Videre med fællesantenne - Ny elmåler (Lovkrav fra 2021)

Fællesantenne: Afkobling af strøm til fællesantenne

Inden afstemning om indkomne forslag præsenterede iværksætterne fra Net Monkeys Legeplads 1, Ny Fasan legeplads. Der var stor begejstring for projektet og fremlæggelsen, som ved præsentation af baggrund og sammenhæng gav et rigtig godt billede. Et godt projekt, der fortalte historien om et område der inviterede omgivelserne indenfor på legepladsen og om at give fællesområdet identitet igen.

"Vi er omgivet af marker, korn og græsser. Her lever fasanen som giver den nye form på rutschebanen. Klatrestave og "reder" med tydelige referencer til naturen. Udformningen gav mulighed for at differentieret leg til børn i flere aldre. Legepladsen lever op til EU standard".

Præsentationen blev taget godt imod. Dog kom der ønske om, at præsentation skulle have været afholdt inden budgetforslag og inden dagsorden blev sendt ud da blandt andet andelsboligerne havde drøftet forslagene igennem inden

generalforsamlingen og beslutningen om hvilke forslag der skulle stemmes for, var blevet fastsat på forhånd.

Jesper (dirigent) gennemgik mulighederne for kombination forud for afstemning. Efterfølgende var der drøftelse omkring legeplads eller ej.

Der var stemning for at der skulle være en legeplads. Der var dog flere der udtrykte bekymring for kontingentets størrelse. Da flere medlemmer har eller er i restance var man utrygge ved om der ville komme flere i restance eller hvad foreningen skulle gøre i den situation at der ikke blev indbetalt rette beløb.

Ved afstemning om de konkrete forslag til legepladser, var fordelingen:  
For fremsatte forslag (JA) 16 – imod de fremsatte forslag (NEJ): 24.

Konklusionen blev at der er interesse for en ny legeplads, men der ikke kunne arbejdes videre med nogle af fremsatte forslag for en ny legeplads.

Bestyrelsen vil nu arbejde videre med de rammer der blev drøftet og fremsat. Størrelsen af kontingent skal overvejes.

Det skal undersøge hvornår det er nødvendigt at reparerer vejene og hvor meget det vil koste at reparerer dem, for at evt. kunne frigive midler fra hensættelser til legeplads.

Argument fremsat om at der ikke er rimelighed i at medlemmer der har boet i foreningen længe, både skal være med til at opspare til veje og betale for anlæggelse af ny legeplads blev fremsat.

Det blev også gentaget fra de tidligere generalforsamlinger, at der blev indført forhøjet kontingent for at indkøbe håndværkere til erstatning for de arbejdsdage hvor der ikke møder nok op til at udføre opgaver. En opfordring til at hensatte beløb benyttes til oprindeligt formål.

Alt i alt blev det til en længere dialog omkring behov, hvor meget og hvad skal der til med mere. En af årsagerne til at forsamlingen trak ud.

#### Fællesantenne. Vedligeholdelse eller ej?

Det er undersøgt ved HTK om der er lovhjælp til fortsat at kræve at der skal være en fællesantenne. Myndighederne er kontaktet og har ingen indvendinger. Da der nu er mulighed for at opstille antenne eller parabol på egen grund eller benytte internettet, og da det pr. 1.1.2021 ikke er lovligt at have en målerfri installation, som vores er, skal ny måler derfor etableres for vores egen regning. Det blev enstemmigt vedtaget at der ikke opsættes måler og derved vedligeholdes antenne ikke mere og skal derfor nedlægges.

## Beslutningsreferat, udvidet. Grundejerforeningen Thorsager 26.08.2020

Vedr. nedlægning af fællesantenne i grundejerforeningen Thorsager. Inbox x

**Anders Jensen** - anders.jensen@gmail.com  
to: to: +  
Tue, Aug 25, 12:45 PM ☆ ↶ ⋮

Hej!

Jeg snakkede tidligere idag med Astrid Jørgensen fra plan og byg da vi sidste år ved vores generalforsamling stemte for at nedlægge vores fællesantenne i forening inden for en overskuelig tid da meget få bruger den nu om dage (de fleste får deres tv via enten luften eller via internet forbindelse). Der står godt nok i lokalplanen for grundejerforeninger i vores område at de påkrævet at drift af fællesantennen men vi snakkede dengang i 1. kvartal 2019 med en fra kommunen der sagde at det ikke længere var påkrævet og vi godt måtte nedlægge vores fællesantenne. Vi fik det desværre ikke på tekst, og et par enkelte beboere har nu ved denne generalforsamling forlangt at vi forklarer hvordan vi har dispensation fra lokalplanen til at nedlægge vores fællesantenne. Astrid mente også der havde været en ændring i planloven (eller noget lignende) der gjorde denne type krav til drift af fællesantenneanlæg foreldet, og lovede at se om de ikke kunne finde det til os på tekst.

Mvh.  
Anders Jensen  
Formand - Grundejerforeningen Thorsager - Tjørnsås

**Astrid Binderup Jørgensen** - Astrid@hkt.dk  
to: to: +  
Tue, Aug 25, 2:51 PM ☆ ↶ ⋮

Hej Anders

Tak for din mail. Jeg har fundet nedenstående bestemmelse i planlovens § 15, stk. 12:


"Bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelse og installation af fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiodignaler eller om grundejerforeningers pligtmæssige etablering, drift og vedligeholdelse heraf er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold, selv om de ikke er kommunalt vedtagne eller er eneste påkrævede.

Bestemmelserne i § 6, 8 og § 11, 4 i jeres lokalplan har således ingen gyldighed længere.

Jeg håber, det besvarede dit spørgsmål - ellers er du naturligvis velkommen til at henvende dig igen.

Venlig hilsen

**Astrid Binderup Jørgensen**  
Planlægger

  
Teknik- og Miljøcentret  
Bygaden 2  
2030 Taastrup  
Telefon: 43 59 10 00  
Direkte: 43 59 12 55  
[www.htk.dk](http://www.htk.dk)  
[Astrid@hkt.dk](mailto:Astrid@hkt.dk)

### 5. Vedtagelse af budget

Med forkastet legeplads forslag i pkt. 4 samt legeplads sendt i nyt udvalg og nedlæggelse af antenneanlæg er der kun budget 5 tilbage der kan stemmes om.

Budget nr. 5 blev vedtaget med markant flertal: Afkobling af strøm til fællesantenne.

Kontingent 43 husstande kr. 2.200,00.

Udgifter til Fællesareal / Grønt område forbliver uændret.

Kontingentfri formand og kasserer

IT - her skal der arbejdes på en ny hjemmeside.

Forsikring - Forhøjes iht faktura

Der er sat penge af til afkobling af strøm til fællesantenne.

En mindre nedgang i budget for renteudgifter og gebyrer

Vi bibeholder beløb til restance-påkrav, da vi desværre fortsat har problemer med at få alle til at betale.

Uændret beløb afsat til Fester og møder.

Der vil blive et mindre overskud, hvis budget holdes.

**6. Valg af formand og ét bestyrelsesmedlem for 1 år**

- a) Anders Jensen (nr. 34) genvalgt som formand
- b) Susan Hansen (nr. 4) genvalgt

**7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og kasserer for 2 år. (2020-2022)**

- a) Mie Sortkjær (20) genvalgt som kasserer
- b) Carsten Helleskov (24) genvalgt
- c) Lone D. Jensen (12H) valgt for 2 år

**8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen**

- a) Marianne B. Clausen (22)
- b) Louise S. Larsen (5)

**9. Valg af revisor og revisorsuppleant**

- a) Lone (nr. 32) genvalgt som revisor.
- b) Betina (nr. 1) genvalgt som revisor suppleant

**10. Valg af festudvalg**

Lene (24), Louise (5), Christina (34), Sarah (30) og Johan (4)

**11. Eventuelt**

- a) Forslag om at få lov til at benytte den "gamle petanque bane" til konfirmation d. 19.9.2020. Gængse regler vil blive overholdt. Enighed om at området kan benyttes denne gang. Vedtaget med flertal.
- b) Forslag om at benytte fælles arealer til fester med ordlyden: "Søger om teltopsætning på fællesarealet vedr. konfirmation". Det blev præciseret at foreningens fælles fester er en foreningsfest, mens private fester er et andet forhold. Der skal nedsætte et udvalg der fastsætter regler. Dette skal forelægges foreningens medlemmer til afstemning. Nyt forslag skal stilles. Forslaget blev trukket tilbage. Ingen afstemning.
- c) Information om ny affaldshåndtering  
Høje Taastrup Kommune (HTK) har varslet ny ordning. Alle haveboliger skal sortere i op til 6 beholdere. Andelsboliger skal muligvis først opdele fra år 2022. Konsulent fra HTK er kontaktet for information om indretning af beholdere for ikke organisk materiale. Der blev afholdt en vejledende afstemning omkring om der skulle arbejdes

Beslutningsreferat, udvidet. Grundejerforeningen Thorsager 26.08.2020

videre med en "fælles" løsning / placering. Dette blev vedtaget.

d) Høflig opfordring til ikke at lade sin hund stå og gø uden for.

e) Gadebelysningen er meget skarp og der er "lysforurening". Bestyrelsen vil prøve at kontakte kommunen for at få dæmpet effekten en smule.

Referat godkendt:

15. September 2020

Dirigent  
Jesper (2)

Formand  
Anders (34)

Referent  
Marianne (22)



For historikken vedlægges baggrundsmateriale for legeplads hvor indslag blev gennemgået på GF.

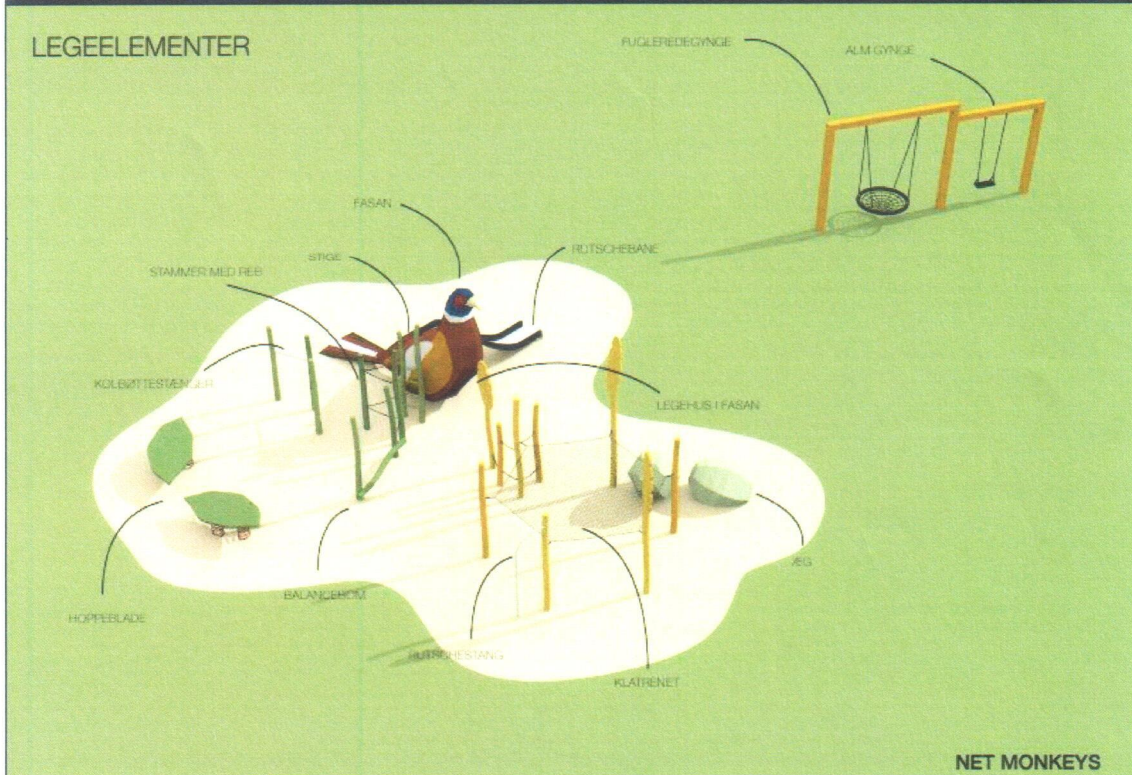
# FASANLEGEPLADSEN

THORSAGER, REERSLEV



NET MONKEYS

## LEGELEMENTER



NET MONKEYS