



Dato:

8. november 2021

## Referat af ordinær generalforsamling i Søllerød Grundejerforening Tirsdag den 5. oktober 2021 Sognegården, Søllerødvej

Rudersdal kommune var repræsenteret af:  
Borgmester Jens Ive, Viceborgmester Erik Møllerup, udvalgsformændene Court Møller og Anne Christensen samt direktør Iben Koch.

Ca. 100 medlemmer deltog i generalforsamlingen.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Fastsættelse af kontingent 2020-23
5. Valg af bestyrelse
6. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
7. Indkomne forslag: Ingen
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen og gjorde opmærksom på, at der ikke har været afholdt den i vedtægterne foreskrevne årlige generalforsamling for 2020. Som følge af corona restriktioner valgte bestyrelsen at udskyde og senere helt at aflyse generalforsamlingen i 2020 og igen at udskyde generalforsamlingen 2021 fra foråret til i dag, hvor det igen er blevet muligt at mødes fysisk til generalforsamlingen.

### Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog cand. jur Erik Lauridsen som dirigent. Han indvilligede i valget og konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var fremsendt med den i vedtægterne foreskrevne tidsfrist. Dirigenten bad derefter forsamlingen om at godkende, at generalforsamlingen for 2020 var aflyst, samt at generalforsamlingen for 2021 var udskudt til efter corona forsamlingsbegrænsninger blev ophævet. Forsamlingen godkendte generalforsamlingens gyldighed uden bemærkninger.

## **Ad 2 Aflæggelse af årsberetning**

Formand Lars Kristensen aflagde sin årsberetning og nævnte de aktiviteter, som det var lykkedes at gennemføre - primært i det fri, hvor corona forsamlingsforbuddet ikke satte begrænsninger. Beretningen og tilhørende præsentation findes på foreningens hjemmeside under Generalforsamling 2021. ([www.sollerod-gf.dk/om-foreningen/generalforsamling/](http://www.sollerod-gf.dk/om-foreningen/generalforsamling/)).

Formanden bemærkede, at der stadig var mange veje, som endnu ikke havde oprettet vejlaug, og aftaler om vinterservice (bl.a store veje som Søllerødgårdsvej og Arnevangen). På grundejerforeningens hjemmeside forefindes dokumenter, som kan anvendes i forbindelse med etablering af et vejlaug. ([www.sollerod-gf.dk/serviceordninger-private-faellesveje/](http://www.sollerod-gf.dk/serviceordninger-private-faellesveje/)). Forsamlingen godkendte beretningen.

## **Ad 3 Aflæggelse af regnskab**

Regnskabet blev omdelt på mødet. Inden generalforsamlingen var regnskabet offentliggjort på foreningens hjemmeside. Kasserer Thyge C. D. Hansen gennemgik regnskabet for 2019 og 2020, som viste et underskud for 2019 på 4.187,91 kr. og for 2020 et overskud på 9.062,87 kr. Status viste pr. 31.12.2020 en egenkapital på 188.443,89 kr.

Der blev forespurgt til den relativt store egenkapital. Formanden forklarede, at egenkapitalen primært stammer fra foreningens indtægter, som brandvagt under 2. verdenskrig. Begrundelsen for at bevare en egenkapital er at sikre, at foreningen i ekstraordinære tilfælde har muligheden for at søge og betale for ekspertbistand i tilfælde, hvor en sag naturligt falder ind under foreningens vedtægter.

Regnskabet blev godkendt.

## **Ad 5 Valg af bestyrelse**

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

**Lars Kristensen og Thyge C.D. Hansen som begge var villige til genvalg**

**Svend-Erik Saxov og Henrik Trepka som ikke ønskede genvalg**

Lars Kristensen og Thyge C.D. Hansen blev genvalgt.

Til de to dedige pladser foreslog bestyrelsen: Morten Broberg, Kong Valdemarsvej 54A og Maria Bang-Møller, Mothsvej 49. Herudover tilbød Henrik Ehrenreich, Mothsvej 16B sig som kandidat.

Der blev herefter foretaget en skrift afstemning med flg. resultat:

Maria Bang-Møller: 47 stemmer og valgt til posten som dækker en 2-årig periode

Morten Broberg: 41 stemmer og valgt til posten som dækker en 1-årig periode

Henrik Ehrenreich: 31 stemmer - blev ikke valgt

## **Ad 6 Valg af revisor og revisorsuppleant**

Michael Reedt Sparrevohn blev genvalgt som revisor. Kurt Zihmdal blev valgt som revisorsuppleant.

## **Ad 7 Der var ingen indkomne forslag**

## **Ad 8 Der var intet under dette punkt.**

## Aftenens indlæg:

Borgmester Jens Ive gav en status inden for væsentlige områder i Rudersdal Kommune og blev suppleret af Viseborgmester Eik Møllerup, Udvalgsformand Court Møller, Udvalgsformand Anne Christensen og Direktør Iben Koch.

Indbrud – vagtværn: Som beskrevet i dagspressen diskuteres der i flere Nordsjællands kommuner muligheden for at oprette kommunale vagtværn. Selv med de nye retningslinjer er det fortsat kun muligt for et kommunalt vagtværn at observere; indgriben over for indbrudstyveri ligger fortsat udelukkende hos politiet.

Mange nye tilflyttere: Det er dejligt, at kommunen tiltrækker mange nye borgere heraf mange børnefamilier, hvorfor kommunen konkret arbejder med behovet for udvidet kapacitet af vuggestuer og børnehaver. Skoler ser p.t. ud til at være kalibreret til udviklingen.

Varmeforsyning – gas ud, varmepumper og fjernvarme ind. Der var flere kommentarer og spørgsmål til muligheden for tilslutning til fjernvarme. Der blev ligeledes rejst spørgsmål til afregningsmetoden for fjernvarme herunder forskellen mellem private og erhverv.

Separering af spildevand: Der arbejdes efter en plan, som strækker sig over de næste 3 årtier før hele kommunen, har dobbelt rørføring til adskillelse af regnvand og spildevand. Der et større projekt både med hensyn til økonomi og tidshorisonten. På nuværende tidspunkt er Søllerød blandt de sidste i 30 års planen.

Affaldshåndtering med 10 fragmenter: Det er en vanskelig opgave, og der arbejdes fortsat med forskellige løsninger til inddeling af spande til de 10 fragmenter, bl.a. kildesortering, central sortering samt afhentningsfrekvens mv.

Lokalplaner, borgerindflydelse, sekvens af opdateringer og muligheder for lokale ændringer.

Lokalplaner har vist sig vanskelige at håndhæve, hvorimod servitutter ikke kan omgås. Der blev rejst flere spørgsmål omkring konkret lokal involvering og muligheder for, at lokalplaner omfattende mindre områder, hvor beboerne samlet har interesse i specifikke problemstillinger.

Der var også bemærkninger til en problemstilling omkring villaer, der rives ned for at give plads til nye og større huse. Disse nye huse skaber debat blandt naboer, som ikke mener, de opføres, i overensstemmelse med den omkringliggende bebyggelse, som foreskrevet. I denne sammenhæng blev der rejst spørgsmål om betydningen af Lokalplaner og muligheden for at få borgerindflydelse på disse.

Det er meget vanskeligt for kommunen at gribe ind, da lovgivningen ikke giver mulighed for det. Man kan ikke forhindre byggeri med henvisning til subjektive kriterier, som at en ny villa er højere end den gamle og f.eks. giver indkig til naboen - og det er særdeles vanskeligt at finde objektive kriterier, hvis byggeriet holder sig inden for bygge-loven og de lokale servitutter. Kommunen opfordrer derfor til en forhåndsdialog med bygherrerne, hvor man i forbindelse med byggeandragendet kan aftale et møde og diskutere, hvordan byggeriet passer ind i området. Sådanne dialogmøder skal aftales på forhånd med byplanafdelingen. Men nybyggerier kræver ikke nabohøring, hvis byggeriet holder sig inden for reglerne.

Der blev takket for den gode debat og relevante spørgsmål fra forsamlingen.

Ejendomsmægler Lars Zola-Honoré, Søllerødvej gav en status over boligsituationen i området: Hans hovedbudskab er, at der fortsat er rigtig gode salgspriser og med større efterspørgsel og et mindre udbud tror han på en rolig prisudvikling fremad. Søllerød er og vil også fremover være et attraktivt

# Søllerød Grundejerforening



boligområde, som tiltrækker alle generationer. Hans oplæg kan ses i fuld længde på Grundejerforeningens hjemmeside.

Efter nogle informative timer gik snakken lystigt med et glas vin, pølse- og oste anretning som i år pga. corona var en portionsanrettet tapas anretning.

Referent: Søren Kongsbak