

Referat

Generalforsamling 2020
den 2. september 2020



Grundejerforeningen GF 1
Lokalplan nr. 3-394
Odense Kommune

Chapter

1

Referat

1.1 Tid og sted

Generalforsamlingen fandt sted **den 2. september 2020 kl. 19:30** i Centralrummet på Seden Skole.

1.2 Deltagere

Generalforsamlingen havde deltagelse af **21** medlemmer, som repræsenterede i alt **63** stemmer. Deltagerlisten kan ses på side 8.

1.3 Valg af dirigent

Roya Moore (Bjerggårdsvinget 7) blev valgt til dirigent.

1.4 Valg af referent

Allan Kristensen (Pilegården 3) blev valgt til referent.



1.5 Bestyrelsens årsberetning

v/formand Bjarke B. Blendstrup:

Formanden startede med en præsentation af vores hjemmeside www.gf1.dk og anbefalede alle i grundejerforeningen at tilmelde sig nyhedsbreve fra bestyrelsen.

Munck A/S har lavet et overslag på pris ved vedligehold af privat fællesvej. En del af vejen har holdbarhed 4-6 år og det vil koste ca. 178.000kr. at vedligeholde denne del. Den sidste del af vejen har holdbarhed i 7-10 år, og det vil koste ca 319.000kr. at vedligeholde denne del.

Dette betyder, at vi på nuværende tidspunkt har midler til at betale for første etape af udskiftningen, altså de 178.000kr, hvor imod vi (hvis Svendsager ikke bliver dømt til at bidrage) selv skal spare de 319.000 op i løbet af de næste 6 år (tilbuddet fra Munck er et år gammelt), hvilket vil give en ekstraudgift til kontingent på ca 500kr om året pr medlem - udover det almindelige kontingent.

Vi gør opmærksom på det faktum, at det er Odense Kommune, der suverænt bestemmer, hvornår slidlaget skal udskiftes.

Vi har i slutningen af 2019 fremsendt en regning til Grundejerforeningen Svendsager. Regningen lyder på 20.600kr. hvilket er 374/479 af vores udgifter til de grønne arealer for 2019 + et administrationsgebyr. Regningen er, efter aftale med GF Svendsagers kasserer, sat i bero, indtil de har haft deres advokat til at se på sagen.

Sagen er stadig i bero, da vi har afventet mulighed for at afholde generalforsamling og drøfte, om vi skal tage sagen videre, hvilket er blevet en del forsinket pga. COVID-19.

1.6 Aflæggelse af godkendt regnskab for 2020

v/kasserer Allan Kristensen:

Årets indtægter beløb sig til 63.700. Det vil sige, at alle medlemmer betalte kontingent i 2019. Det er meget glædeligt.

På udgiftssiden er der enkelte poster, som var budgetteret, hvor vi har valgt selv at udføre arbejdet. Dette gælder f.eks bogføring og regnskab. Ligeledes har der ikke været udgifter til møde og kontorholdsudgifter.

Alt i alt ender året med et overskud på 24,330,20kr. Dette skyldes dog primært, at en regning for fejning af veje og rensning af kloaker først er modtaget og betalt i 2020. Derudover er der også en regning fra advokaten, der først er betalt i 2020.

Der var en enkelt bemærkning til regnskabet. Et medlem mente at dét, at vi tager 100 kr. i gebyr for en rykker, var for meget og ikke stod mål med tidsforbruget. Bemærkningen er taget ad notam.

Regnskabet blev godkendt uden yderligere bemærkninger



1.7 Bestyrelsens forslag

1.7.1 Forslag fra bestyrelsen

Vi går rettens vej med sagen om opsplitningen af den oprindelige grundejerforening.

Denne sag kan altid skabe en god diskussion. Efter nogle minutters debat blev sagen gennemgået for de medlemmer, der ikke kendte til baggrunden. Efterfølgende var der igen en lang diskussion frem og tilbage. Der blev blandt andet stillet spørgsmål om:

- Chancen for at vinde sagen.
Det kan vi ikke vurdere, men vi har to advokater, der uafhængigt af hinanden har vurderet chancerne som gode.
- Hvordan vi havde fundet og hvorfor vi havde valgt vores advokat.
Vores advokat hedder Adam Ringsby og kommer fra Bertel Rasmussen advokater, Svendborg. Vi bruger samme advokatfirma til inkassosager ifm. kontingent, og det var nærliggende at lægge sagen hos dem.
- Hvad bliver kontingentet fremover ved en tabt sag.
Som fremgår af formandens beretning vil kontingentet stige med ca 500kr pr medlem pr år, hvis vi taber sagen. Ikke på grund af sagsomkostningerne, men på grund af udgifterne til udskiftning af slidlag på Pilegården.
- Hvis vi taber sagen – vil vi så anke afgørelsen.
Helt klart, NEJ.
- Hvad vil andelsboligforeningerne gøre ved en tabt sag.
Birte fra AB Fridasholm og Erik fra AB Fridasholmvej 2002 indikerede begge, at de ville søge at komme ud af GF1 såfremt sagens udfald gik os imod. De har mange ældre medlemmer, der lever af en folkepension og for dem er de 500kr ekstra om året mange penge. De har dog ikke 2/3 af stemmerne, som det kræves at gennemføre en opsplitning.

Generelt var de fremmødte meget uforstående overfor Odense Kommunes holdning til sagen, hvilket man jo godt forstår. Vi har fra bestyrelsens side gentagende gange forsøgt at få Odense Kommune til at hjælpe, men Odense Kommune har fra starten holdt os ud i strakt arm og sagt, at vi må klare problemerne via en retssag. Det er i formandens øjne under al kritik.

- 59 stemte for.
- 3 stemte imod.
- 1 stemte ikke.
- **Forslaget blev VEDTAGET**

1.7.2 Forslag fra bestyrelsen

Vedtægternes pkt 11.8 rettes, således at passus ang. hævning af kontanter med underskrift udgår. Teksten vil derefter lyde:

"Foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Alle indbetalinger til foreningen skal ske direkte til denne konto eller via MobilePay, som er tilknyttet samme konto. Alle foreningens udgifter betales via netbank eller tilsvarende. Betalingerne foretages af den af bestyrelsen udpegede ansvarlig."

Dette forslag medfører en ændring af foreningens vedtægter. I følge vedtægternes punkt 13.2 gælder derfor følgende særregler for denne afstemning:

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen repræsenterede boligenheder, som dog mindst skal udgøre halvdelen af disse.

Dvs. at der skal være mindst 53 medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen, og 2/3 af disse skal stemme for. Der var på generalforsamlingen 63 medlemmer repræsenteret, hvilket var nok til at gennemføre en vedtægtsændring ifald 2/3 disse stemte for, dvs. mindst 42.

Bestyrelsen har foreslået denne ændring af §11.8, da formuleringen ikke passer med den konto vi har i Sydbank. Fastholder vi den nuværende formulering kan vi ikke længere have samme kontomodel i Sydbank. Vi skal flyttes til en anden kontomodel og dette vil betyde en stigning i vores udgift til banken.

Der var lidt diskussion frem og tilbage om formuleringen og hvorfor Sydbank ikke kunne acceptere den nuværende formulering.

- 61 stemte for.
- 0 stemte imod.
- 2 stemte ikke.
- **Forslaget blev VEDTAGET**



1.8 Rettidigt indkommende forslag

1.8.1 Forslag fra Rita Lundeman (Pilegården 13)

Grundejerforeningen skal ved manglende vedligehold af græsarealer mellem medlemmernes matrikel og den tilstødende vej gøre medlemmet opmærksom på, at vedligehold af disse arealer er medlemmets ansvar, og at manglende udførsel af arbejdet i sidste ende kan/vil resultere i, at arbejdet vil blive overdraget til foreningens gartner på medlemmets regning.

Forslaget blev diskuteret frem og tilbage. Det blev aftalt, at bestyrelsen gør ekstra meget opmærksom på, at det er besluttet, at den enkelte parcelejer også står for vedligehold af de grønne arealer mellem matrikel og vej i den seddel, der omdeles et par dage efter generalforsamlingen. Forslaget blev herefter trukket tilbage.

1.8.2 Forslag fra Erik Jensen (Fridasholmvej 33)

Al kommunikation fra grundejerforeningen skal fremover foregå via hjemmeside og nyhedsbreve. Undtaget herfra er dog opkrævning af kontingent, der stadig skal foregå via brev.

Forslaget blev diskuteret. Grundejerforeningen omdeler nyhedsbrev, hvoraf det fremgår, at der er ikke længere sendes oplysninger ud på papir - bortset fra kontingentopkrævning.

- 57 stemte for.
- 3 stemte imod.
- 3 stemte ikke.
- **Forslaget blev VEDTAGET**

1.9 Vedtagelse af budget og kontingent

Det godkendte budget kan ses på side 7.

Kontingentet for 2020 fastholdes på 600,00 kr. pr. medlem. Der afsættes i budgettet 60.000kr. til afholdelse af advokatudgifter ifm den vedtagne retssag.

- 62 stemte for.
- 0 stemte imod.
- 1 stemte ikke.
- **Budgettet blev VEDTAGET**



1.10 Valg til bestyrelsen

1.10.1 Valg af alm. medlem for to år

Erik Jensen blev genvalgt.

1.10.2 Valg af alm. medlem for to år

Johnny Lyngdal blev genvalgt.

1.10.3 Valg af kasserer for to år

Allan Kristensen blev genvalgt.

1.10.4 Valg af revisor for 2020

Thomas Povlsen (Bjerggårdsvinget 6) blev valgt til revisor.

1.11 Eventuelt

Der var ingen emner til eventuelt. Generalforsamlingen afsluttedes i god ro og orden.



Chapter

2

Godkendt budget for 2020

Indtægter		
Kontingent	105 á 600.00 =	63000.00
Indtægter i alt		63000.00
Udgifter		
Grønne områder		26000.00
Fejning af veje og rensning af kloaker		7500.00
Slidlag ¹		0.00
Belysning og vedligehold		0.00
Uforudsete udgifter		1000.00
Ren- og vedligeholdelse i alt		34500.00
Drift af hjemmeside		150.00
Ansvarsforsikring		3000.00
Bestyrelsesmøder		500.00
Mobile Pay		750.00
Sydbank Gebyrer/renter		1000.00
Bogføring, budgettering og regnskabsudarbejdelse ²		0.00
Administration i alt		5400.00
Advokatbistand ³		60000.00
Juridisk bistand i alt		60000.00
Udgifter i alt		99900.00
Resultat		
Forventet årsresultat		-36900.00

2.1 Kommentarer til budgettet

Det ser jo lidt skidt ud, men bemærk, at det primært skyldes det forhold, at der er afsat midler til at dække udgifterne ved en retssag, også hvis dommen imod forventning skulle gå os imod.

¹Vi foreslår, at der ikke lægges midler til side til vejfonden i 2020, da vi afventer resultatet af en retssag om opsplitningen.

²Bestyrelsen står for dette arbejde uden ekstern assistance.

³Ifølge advokaten vil en retssag koste 20-30.000kr, hvis den vindes og ca det dobbelte, hvis den tabes.

Chapter**3*****Medlemmer repræsenteret på
generalforsamlingen***

Bjerggårdsvinget 4
Bjerggårdsvinget 6
Bjerggårdsvinget 7
Bjerggårdsvinget 8
Bjerggårdsvinget 9
Bjerggårdsvinget 11
Pilegården 3
Pilegården 13
Pilegården 15
Pilegården 19
Pilegården 25
Pilegården 31
Pilegården 32
Pilegården 33
Pilegården 34
Pilegården 35
Pilegården 40
Pilegården 52
Pilegården 54

AB Fridasholm (25 stemmer)

Repræsenteret af Birte Hansen Stærmose, Fridasholmvej 13

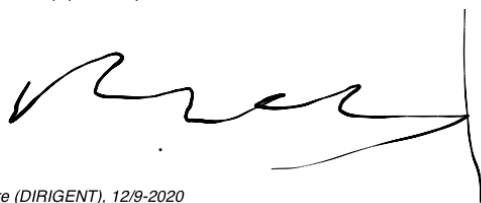
AB Fridasholmvej 2002 (19 stemmer)

Repræsenteret af Erik Jensen, Fridasholmvej 33



Chapter**4****Underskrifter**A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bjarke B. Blendstrup'.

Bjarke B. Blendstrup (Formand), 9/9-2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roya Moore'.

Roya Moore (DIRIGENT), 12/9-2020