

Referat

Generalforsamling 2022
den 20. september 2022



Grundejerforeningen GF 1
Lokalplan nr. 3-394
Odense Kommune

Chapter

1

Referat

1.1 Tid og sted

Generalforsamlingen fandt sted **den 20. september 2022 kl. 19:00** i Centralrummet på Seden Skole.

1.2 Deltagere

Generalforsamlingen havde deltagelse af **20** medlemmer, som repræsenterede i alt **62** stemmer. Deltagerlisten kan ses på side 7.

1.3 Valg af dirigent

Erik Jensen (Fridasholmvej 33) 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:

2021 gik uden de store sværdslag.

Retssagen blev igen igen udsat. Denne gang til 2022.

Retssagen blev afholdt d. 23.05.2022 med deltagelse af Erik Jensen og Allan Kristensen.

Forløb og udfald blev gennemgået og diskuteret.

Dommen er nu lagt op på foreningens hjemmeside.

Årsberetningen blev godkendt af generalforsamlingen.



1.6 Aflæggelse af godkendt regnskab for 2022

v/kasserer Allan Kristensen:

Regnskabet 2021 blev forelagt generalforsamlingen. Der var ikke de store udsving i 2021. I forhold til budgettet ser regnskabet rigtigt fint ud – men vi ved også, at vi skubber en udgift til retssagen foran os. Alt i alt ender regnskabsåret ud med et overskud på 13.133 kr.

Alle medlemmer har betalt kontingent – langt de fleste betalte til tiden, og så er der altid nogle få medlemmer, der lige skal have en rykker eller to.

Regnskab 2021 blev godkendt af generalforsamlingen

1.7 Valg til bestyrelsen

1.7.1 Valg af alm. medlem for to år

Erik Jensen blev genvalgt uden modkandidat.

1.7.2 Valg af alm. medlem for to år

Johnny Lyngdal blev genvalgt uden modkandidat.

1.7.3 Valg af kasserer for to år

Bestyrelsen betingende sig, at der blev valgt en kasserer, ellers så man ingen mulighed for at fortsætte arbejdet, da alternativet i såfald ville være at overlade den del af bestyrelsens arbejde til et professionelt firma med store omkostninger til følge.

Formanden foreslog, at han kunne tage posten som kasserer, men så skulle der vælges en ny formand.

Efter lidt tid meldte Thomas Povlsen (Bjerggårdsvinget 6) heldigvis, at han ville tage posten som kasserer.

1.7.4 Valg af revisor for 2022

Brian Worsøe (Bjerggårdsvinget 2) blev valgt til revisor for regnskabsåret 2022.

1.8 Bestyrelsens forslag

1.8.1 Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent differentieres således, at det bedre svarer overens med de fordele, de enkelte grupper har af medlemskabet.

Kontingentet foreslås derfor differentieret således:



- De 44 medlemmer i AB Fridasholm og AB Fridasholmvej 2002 skal betale 200kr årligt.
- De 61 øvrige medlemmer skal betale 400kr årligt.
- Derudover skal de 44 medlemmer på Pilegården, der ikke bor ud til vejstykket mellem Bjerggårdsvinget og rundkørslen ved Netto (nr 33, 35, 37, 39 og 46) betale 1000kr årligt ekstra til vejfonden.

Pengene til vejfonden låses således, at de kun kan benyttes til udgifter ifm. udskiftning / reparation af vejbelægningen på den del af Pilegården, grundejerforeningen har ansvaret for.

Forslaget blev drøftet længe.

Der var mange indvendinger, og til tider gik bølgerne lidt højt.

- Først blev det slået fast, at der er en regnefejl, da det ikke er muligt at henlægge 44 x 1000 kr. til vejfonden og så stadig have penge til at betale den budgetteret udgift for 2022. Bestyrelsen beklager fejlen.

- Grundlæggende var generalforsamlingen ikke enig i den måde kontingentet er differentieret på.

- Der var ønske om uddybning af hvordan bestyrelsen er nået frem til en udgift på 200 kr. til andelsboligerne. Svaret var, at dette var baseret på de udgifter, andelsboligerne også ville have ved at være en selvstændig grundejerforening.

- Der var spørgsmål om det overhovedet er nødvendigt at henlægge til en vejfond eller om det må blive de beboere, som bor i GF 1, når vejen skal vedligeholdes, der skal betale. Det er bestyrelsens holdning, at det er mest ansvarligt - og fair - at spare op.

- Det blev indskærpet, at det skal fremgå af regnskabet, hvor mange penge, der er i vejfonden, og at disse ikke må benyttes til andre formål. Det er også bestyrelsens holdning, og hjemmesiden er ved at blive lavet om, så dette bliver tydeliggjort.

- Bestyrelsen opfordrer medlemmer til at fremsende forslag til differentieret kontingent til næste generalforsamling.

- Bestyrelsen vil gerne slå fast at kontingentfastsættelsen er lavet med de bedste intentioner og bestyrelsen er altid lydhør overfor gode forslag. At sammenligne denne bestyrelses ageren med bestyrelsen i Svendsagers er under bæltestedet.

Forslaget blev sat til afstemning

- 53 stemte for.
- 8 stemte imod.
- 1 stemte ikke.
- **Forslaget blev VEDTAGET**



1.9 Rettidigt indkommende forslag

1.9.1 Forslag fra Thomas Clausen (Pilegården 28)

****NB:**

**Dette forslag genfremsættes, da der først skulle undersøges, hvilke muligheder*

**grundejerforeningen har mht de grønne arealer.*

**Svarene fra Odense Kommune må tolkes sådan, at vi har carte blanche til at*

**gøre stort set, hvad der passer os med de grønne områder.*

Udlægning af græsarealer til naturformål

Vi har i grundejerforeningen nogle store grønne arealer, som i dag bliver holdt ved jævnlig græsslåning i sommerperioden. Det er særligt området bag Pilegården ud mod Kertemindevejen og så de to store rundkørsler. Med natur-briller på så er det også nogle golde områder uden megen liv. Nogle af jer har måske fulgt udsendelserne omkring konceptet "Vild med vilje", hvor der var en række udsendelser med udgangspunkt i Hjørring Kommune. Her gik man i gang med at få private, virksomheder og kommunes arealer til at fremstå 'vilde'. Dvs. at der ikke blev slået græs, og på nogle områder blev der plantet hjemmehørende danske blomster osv., der kunne tiltrække sommerfugle, bier, insekter osv. Jeg tænker, at det kunne være rigtig spændende at prøve konceptet af hos os og bidrage til mere varieret natur.

Det forslås i første omgang at afprøve konceptet på området ud mod Kertemindevejen, hvor man lader det stå - og kun slår området 1 gang i efteråret. Dertil forslås det, at der løbende i sæsonen slås græs ca. 1 meter på hver side af stierne og ca. 2 meter langs hækkene ind mod husene. For de penge der spares på græsslåningen i løbet af sæsonen foreslås det, at der indkøbes og udsås nogle blandinger med hjemmehørende blomster, så der hurtigere kommer nogle flotte blomster.

Erfaringerne samles op efter 1 år, og det drøftes på næste års generalforsamling, om man ønsker at fortsætte, gå tilbage til den nuværende græsslåning eller evt. udvide naturarealerne.

Generalforsamlingen drøftede igen forslaget, som også blev fremsat sidste år. Bestyrelsen har siden haft kontakt til Odense Kommune for at høre, om de har indsigelser til forslaget. Tilbage meldingen var lidt vag (som altid), men bestyrelsen tolker svaret som det må vi godt.

Det blev specificeret, at der er tale om området langs med Kertemindevejen (altså mellem de boliger i Pilegården, der er tættest på Kerteminde vejen og selve vejen).

Forslaget blev sat til afstemning:

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



Der pågår nu en kontakt med Birkely for at sikre korrekt græsslåning i forhold til forslaget

1.10 Vedtagelse af budget og kontingent

Budgettet 2022 blev fremlagt. Der er ikke så mange steder at spare ud over vedligehold af grønne områder. Det er overladt til bestyrelsen at prøve at skaffe en billigere aftale.

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

Det godkendte budget kan ses på side 6.

1.11 Eventuelt

Der var et enkelt spørgsmål i forbindelse med vejfonden og vedligehold af vejen. Det er Odense Kommune, der helt og aldeles bestemmer, hvornår og i hvilket omfang vejen skal vedligeholdes.

1.12 Afslutning

Vel mødt til næste generalforsamling i foråret 2023.



Chapter

2

Godkendt budget for 2022

Indtægter		
Kontingent	105 á 735.24 =	77200.20
Indtægter i alt		77200.20
Udgifter		
Fejning af veje og rensning af kloaker		8200.00
Grønne områder		28000.00
Ren- og vedligeholdelse i alt		36200.00
Mobile Pay		700.00
Drift af hjemmeside		250.00
Ansvarsforsikring		3400.00
Sydbank Gebyrer/renter		3000.00
Administration i alt		7350.00
Advokatbistand		60000.00
Juridisk bistand i alt		60000.00
Udgifter i alt		103550.00
Resultat		
Forventet årsresultat		-26349.80

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

Bjerggårdsvinget 1
Bjerggårdsvinget 2
Bjerggårdsvinget 3
Bjerggårdsvinget 4
Bjerggårdsvinget 5
Bjerggårdsvinget 6
Bjerggårdsvinget 7
Bjerggårdsvinget 11
Pilegården 3
Pilegården 13
Pilegården 24
Pilegården 28
Pilegården 29
Pilegården 31
Pilegården 32
Pilegården 36
Pilegården 38
Pilegården 40

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. Bløndstrup'.

Bjarke B. Bløndstrup (Formand), 26/9-2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Jensen'.

Erik Jensen (DIRIGENT), 27/9-2022