

Indkaldelse

Generalforsamling 2023



Grundejerforeningen GF 1
Lokalplan nr. 3-394
Odense Kommune

April 11, 2023

Chapter

1

Indkaldelse

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen GF 1.

1.1 Tid og sted

Generalforsamlingen finder sted **den 26. april 2023 kl. 19:00** i Porthusets Fælleshus, Bjerggårds Allé 47.

1.2 Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens årsberetning. v/formand Bjarke B. Blendstrup
4. Aflæggelse af godkendt regnskab for 2022 (ses side 3). v/kasserer Thomas Povlsen
5. Forslag fra bestyrelsen:

- a) *Vi er kommet lidt længere med Vild med Vilje projektet og har indhentet tilbud fra Birkely, der i forvejen står for vores grønne områder.*

Området, der er tale om, ligger mellem Pilegården og Kertemindevej og er ca 8000m².

Der skal stemmes om og vælges én af disse tre muligheder:

1) Den billige:

Området klippes 1 gang årligt.

Forventet resultat: Vilde græsser og ukrudt.

Ekstra udgift i forhold til budget: 0kr.

2) Den grundige:

Eksisterende græstæppe skal fjernes - for ikke at kvæle ny blomsterblanding

Vækstlaget skal præpareres (fræses, sten fjernes osv.) Derefter såning af ny blomsterblanding.

Forventet resultat: De vilde græsser og ukrudt vil blive blandet med ny blomsterblanding

Ekstra udgift i forhold til budget: 10-15.000kr pr 100/m², så mindst 800.000kr, hvis hele området skal omlægges.

3) Mellemløsning:

Som forslag 2, men kun mindre bede. Prisen er stadig 10-15.000kr pr. 100/m² bed.



- b) *Bestyrelsen var i starten af 2023 i den lidt mærkelige situation, at vi pga. Johnnys fravær på et bestyrelsesmøde sad fem mennesker, der ikke bor på Pilegården, og diskuterede, hvordan vejfondens midler skal bruges - og hvornår. Det virkede helt forkert.*

Bestyrelsen foreslår derfor, at der nedsættes en vejkomité bestående af mindst tre medlemmer, som alle har adresse på den del af Pilegården, der er privat fællesvej. Johnny (Pilegården 32) har allerede meldt sig til opgaven, og det skal han have stor tak for.

Komitéen skal være med til at tage beslutninger angående udskiftning af vejbelægningen på Pilegården: Hvor meget, der skal spares op, hvornår belægningen skal udskiftes og så videre. Beslutningerne skal i sidste ende godkendes af bestyrelsen og evt. vedtages på generalforsamling, da vi har det overordnede ansvar, men vi ønsker ikke at tage beslutningerne på vegne af jer, der bor på Pilegården.

6. Rettidigt indkommende forslag¹.
7. Vedtagelse af budget og kontingent (ses side 5).
8. Valg til bestyrelsen.
 - a) Valg af formand for to år.
Bjarke B. Blendstrup genopstiller.
 - b) Valg af suppleant for to år.
Rune Larsen genopstiller.
 - c) Valg af alm. medlem for to år.
Birte Hansen Stærmose genopstiller.
 - d) Valg af revisor for 2023.
9. Eventuelt.

¹ Disse skal afleveres skriftligt (formuleret således, at der kan stemmes ja eller nej) til formand Bjarke B. Blendstrup på Bjerggårdsvinget 4 senest **syv dage før generalforsamlingen**.



Chapter

2

Regnskab for 2022

På konto pr. 1/1-2022			262574,43
Heraf vejfond			175000,00
Indtægter	Budget	Difference	Regnskab
Kontingentsbetaling			
Andelsbolig (44 stk)	8800,00		8800,00
Ejerbolig ved kommunal vej (17 stk)	6900,00		6900,00
Ejerbolig ved privat vej (44 stk)	61900,00		61900,00
Rykkergebyrer (4 stk)	0,00	400,00	400,00
Kontingentsbetaling i alt	77200,00	400,00	77600,00
Indtægter i alt	77200,00	400,00	77600,00
Udgifter	Budget	Difference	Regnskab
Vejfond			
Ejerbolig ved privat vej (44 stk)	44000,00		44000,00
Vejfond i alt			44000,00
Administration			
Drift af hjemmeside	150,00		150,00
Ansvarsforsikring	3400,00	-89,07	3310,93
Mobile Pay	700,00	-86,50	613,50
Kontingent, forud	0,00	-1300,10	-1300,10
Bank, gebyrer og renter	3000,00	382,33	3382,33
Administration i alt	7250,00	-1093,34	6156,66
Andre udgifter			
Kørsel	0,00	647,50	647,50
Andre udgifter i alt	0,00	647,50	647,50
Juridisk bistand			
Advokatbistand	60000,00	-7000,00	53000,00
Juridisk bistand i alt	60000,00	-7000,00	53000,00
Ren- og vedligeholdelse			
Grønne områder	28000,00	-609,98	27390,02
Fejning af veje og rensning af kloaker	8200,00	-8200,00	0,00
Ren- og vedligeholdelse i alt	36200,00	-8809,98	27390,02

Udgifter i alt	147450,00	-16255,82	131194,18
Årets resultat	-70250,00	16655,82	-53594,18
På konto pr 31/12-2022			252980,25
Heraf vejfond			219000,00



Bjarke B. Blendstrup (Formand), 11/4-2023



Thomas Povlsen (Kasserer), 11/4-2023

2.1 Revision

Intet at bemærke.



Brian Worsøe (REVISOR), 11/4-2023

Chapter

3

Foreslået budget for 2023**3.1 Kontingent**

Bestyrelsen foreslår følgende kontingenter for 2023. Hvilke adresser, der tilhører hvilke medlemstyper, kan ses i appendix A på side 7

Medlemstyper	Kontingent	Heraf til vejfond
Andelsbolig med grønne områder	300,00	50,00
Andelsbolig uden grønne områder	250,00	50,00
Ejerbolig ved kommunal vej	600,00	200,00
Ejerbolig ved privat vej	1300,00	900,00

På sidste generalforsamling var der en del kritik af den opsplitning af kontingentet, som bestyrelsen havde foreslået. Flere spurgte om, hvordan vi var kommet frem til de forskellige tal.

GF1 har tre grupper af medlemmer, nemlig medlemmer i ejerbolig ved kommunal vej, medlemmer i ejerbolig ved privat fællesvej og medlemmer i andelsboliger.

For at undgå yderligere opsplitning af grundejerforeningen, blev bestyrelsen i 2022 enig om, at andelsboligerne skulle betale et kontingent, der svarede til dét, de ville skulle betale, hvis de brød ud og dannede deres egen grundejerforening. Det beløb var ca 200kr pr medlem.

For at få dækket foreningens udgifter, krævede dette, at de resterende medlemmer skulle betale ca. 400kr. pr medlem. Faktisk skulle de, som påpeget på generalforsamlingen, nok have betalt lidt mere, da vi endte med et lille underskud på budgettet pga en fejlberegning fra bestyrelsens side.

Derudover var der spørgsmålet om vejfonden. Da andelsboligerne ikke ønskede at bidrage til vejfonden, fandt bestyrelsen det mest rimeligt, at kun de, der bor ud til den ikke-kommunale del af Pilegården, skulle betale.

Derfor endte vi med 200kr til Andelsboligerne, 400kr til alle andre og 1000krs vejfondsbidrag for dem, der bor på de private dele af Pilegården.

I år har vi valgt at brede udgifterne lidt mere ud, således at alle betaler til vejfonden - dog vil stadig de, der bor på privatdelen af Pilegården, stadig skulle betale broderparten. Samtidig har den ene af andelsforeningerne ønsket at få sine grønne områder ind under grundejerforeningen. Derfor skal denne del af andelsbeboerne betale lidt mere i kontingent, hvilket modsvarer af, hvad de sparer på ikke selv at betale for deres grønne områder.

3.2 Budget

Bestyrelsen foreslår følgende budget for 2023:



Indtægter		
Kontingentsbetaling		
Andelsbolig med grønne områder (25 enheder)	á 300,00	= 7500,00
Andelsbolig uden grønne områder (19 enheder)	á 250,00	= 4750,00
Ejerbolig ved kommunal vej (17 enheder)	á 600,00	= 10200,00
Ejerbolig ved privat vej (44 enheder)	á 1300,00	= 57200,00
Kontingent i alt:		79650,00
Indtægter i alt:		79650,00
Uden vejfond:		34450,00
Udgifter		
Vejfond		
Andelsbolig med grønne områder (25 enheder)	á 50,00	= 1250,00
Andelsbolig uden grønne områder (19 enheder)	á 50,00	= 950,00
Ejerbolig ved kommunal vej (17 enheder)	á 200,00	= 3400,00
Ejerbolig ved privat vej (44 enheder)	á 900,00	= 39600,00
Vejfond i alt:		45200,00
Administration		
Drift af hjemmeside		300,00
Ansvarsforsikring		4000,00
Bank, gebyrer og renter		1000,00
Mobile Pay		700,00
Udgifter til generalforsamling		400,00
Administration i alt:		6400,00
Ren- og vedligeholdelse		
Fejning af veje og rensning af kloaker		8200,00
Grønne områder		18200,00
Ren- og vedligeholdelse i alt:		26400,00
Udgifter i alt:		78000,00
Årets resultat		1650,00
Vejfond ultimo 2023		264200,00

Vi har modtaget et opdateret tilbud på udskiftning af vejbelægning på Pilegården fra Munck.

Tilbuddet kan ses på hjemmesiden under Dokumenter.

Appendix

A

A.1 Medlemstyper

Ejerbolig ved kommunal vej:

Pilegården 33, 35, 37, 39, 46

Bjerggårdsvinget 1-13

Ejerbolig ved privat vej:

Pilegården 1-32, 34, 36, 38, 40-44, 48-58

Andelsbolig med grønne områder:

Fridasholmvej 5-31, 75-97

Andelsbolig uden grønne områder:

Fridasholmvej 33-71