

Referat fra Generalforsamling i Skt. Klemens Grundejerforening d. 25/4

Fremmødt: se vedlagte fremmødeliste

Fra bestyrelsen var følgende fremmødt: Jan Holm (formand), Maria Vang (kasser), Heidi Vinther (sekretær), Nick Uhrenholdt, Kim Milsø og Christian Nordbord.

Bestyrelsen foreslog Arnt Sørensen som dirigent. Dette blev vedtaget af generalforsamlingen.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var indkaldt 1 dag for sent jf. vedtægterne. Med udgangspunkt i dette blev der derfor spurgt til, om forsamlingen kunne acceptere at generalforsamlingen blev gennemført. Der var ingen protester mod, at generalforsamlingen blev gennemført.

Det blev desuden bemærket, at der i indkaldelsen til generalforsamlingen var en fejl i dateringen. Jan orienterede om, at dette var en fejl og at datoen stammede fra den oprindeligt planlagte dato for udsendelse af indkaldelsen, og at den ikke var blevet rettet. Arnt spurgte igen til, om der var protester mod at generalforsamlingen blev afholdt trods fejl i formalier. Det var der ikke.

Jan indledte med at præsentere den siddende bestyrelse og orienterede om, at Maria og Christian ønsker at udtræde fra bestyrelsen, og at Heidi ikke ønskede at stille op til genvalg.

Jan aflagde bestyrelsens årsberetning

- Kommunen har haft svært ved at overdrage området til grundejerforeningen grundet områdets afvandingsforhold. Kommunen har i den forbindelse arbejdet på at undersøge hvordan foreningens medlemmer rent juridisk bliver stillet og at vi ikke skal have dårligere vilkår end andre. Det er varslet, at området vil blive overdraget i år (2017).
 - Grundejerforeningen har skiftet bank fra Sydbank til Nordea.
 - Hjemmesiden er løbende blevet udviklet og opdateret. Det er målet, at den skal indeholde alt relevant information fra bestyrelsen, og at den skal være indgangsportal til bestyrelsen og grundejerforeningen. Bestyrelsen ønsker desuden, at den skal indeholde alt bestyrelsens materiale og kommunikation bl.a. i form af referater, indkaldelser osv.
- Jan orienterede om planerne for bebyggelse af den nye storparcel. Bestyrelsen vil løbende, som de bliver gjort bekendt med nye informationer, lægge disse på hjemmesiden. Bestyrelsen ønsker på den måde også at kunne orientere om evt. afspærring af veje og andre potentielle gener i forbindelse med byggeriet.
- Der er blevet afholdt oprydningsdag, og i den forbindelse er der blevet indhentet tilskud fra nogle af bygefirmaerne.
 - Der er arbejdet på at tilpasse lyset områdets i gadelygter. Det er nu blevet således, at alle lygter tændes først på aftenen, når det bliver mørkt. Senere er det kun hver anden lygte, der forbliver tændt.
 - Bestyrelsen har lavet forslag til forbedringer af området og har arbejdet i at indhente tilbud på samme.

Sp. 1: Der blev fremført en kommentar fra salen vedr. snerydning. Det blev fremført, at man mente, at der havde været behov for mere snerydning i vinters pga. efterfølgende gener fra islaget.

Jan orienterede om, at den nuværende aftale er, at der skal ryddes sne, når der falder mere end 3 cm, men at man selvfølgelig kan lave aftalen om, hvis det er ønsket.

Årsberetningen blev godkendt af generalforsamlingen.

Jan gennemgik bestyrelsens planer for det kommende år:
Skabe et attraktivt område til gavn for alle og til fornuftige penge
Bestyrelsen vil fortsat arbejde med:

- ✓ God og fair overlevering fra Odense kommune (nu skulle den komme...)
 - ✓ Fastholde et solidt overblik over foreningens forpligtigelser
 - ✓ God drift og vedligehold af området
 - ✓ Implementer forbedringsforslag (hvis godkendt)
 - ✓ En gennemskuelig struktur, hvor medlemmerne kan følge med i hvad der sker (www.detgyldnekvarter.dk)
 - ✓ Forbedre bestyrelsens energi/arbejdsforhold, og derved en langtidsholdbar bestyrelse
- Vi vil fortsat gerne have en bred opbakning til de ting vi sætter i værk (samt god tone)

Jan understregede, at bestyrelsen ønsker, at al kommunikation foregår i en god tone.

Maria gennemgik regnskabet

- Grundejerforeningen har endnu ikke fået overdraget området, og udgifterne har derfor været meget begrænset
- Der har endnu ikke været nogen regning for snerydning, vi venter derfor på, at der kommer en.
- Indtæt evt. slidte fra ppt-show

Der var ingen spørgsmål til regnskabet og regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Dirigenten foreslog, at punktet fastsættelse af budget og vedtagelse af kontingent blev slået sammen. Der var ingen protester mod dette.

Maria gennemgik budget og forslag til kontingent

- Indtægterne i budgettet beregnes ud fra den antagelse, at de nye ejere af de to ubebyggede storparceller på sigt ønsker at få nedsættelse i deres medlemsantal. Budgettet beregnes derfor ud fra den situation, hvor man regner med, at de to nye storparceller lige som FAB bidrager med 40 medlemskaber. Bestyrelsen er orienteret om, at der bliver bygget 72 lejemål. De nye storparceller skal således betale for 72 medlemskaber, indtil andet bliver vedtaget på en generalforsamling
- Kontingentet beregnes ud fra de forventede udgifter divideret med antallet af forventede medlemmer (jf. ovenstående pkt.). Som følge heraf forslår bestyrelsen, at kontingentet nedsættes til 2.200 kr./medlemskab.

Sp. 2: Der blev spurgt fra salen, om der i kontingentet er taget højde for alle de forslag, der er kommet til generalforsamlingen. Det blev svaret, at det er der ikke, da vi ikke ved, hvad der vedtages og derfor må tage stilling til den aktuelle situation, når det bliver relevant.

Det blev kommenteret fra salen, at man mener, at det vil være en god ide at indbygge en buffer i kontingentet, således at man ikke skal sætte kontingentet op og ned hvert år, men at det kan ligge på et fast leje.

Sp. 3: Der blev spurgt fra salen, om det er relevant at regne med, at ejeren af de nye storparceller ønsker nedsættelse af deres medlemsantal og dermed kontingent, da dette også vil påvirke deres stemmeantal. Bestyrelsen svarede, at det var hvad der var blevet regnet med, men at man ikke kunne vide hvad ejeren af de nye storparceller ønskede. Dette skal indbringes for og vedtages på en generalforsamling.

Sp. 4: Der blev spurgt fra salen, om det er rigtigt, at der går en gartner og laver arbejde i området på grundejerforeningens regning. Det blev svaret, at grundejerforeningens ikke havde indgået nogen aftale vedr. vedligehold af grønne områder.

Kontingentet og budget blev godkendt af generalforsamlingen.

Jan præsenterede bestyrelsens overvejelser vedr. forskønnelse af Grundejerforeningens grønne områder

5 Afstemning angående Forbedringer på området

Bestyrelsen vil gerne have til afstemning om der på generalforsamlingen kan besluttes at bestyrelsen kan:

1. Forbedre stier på området (fast underlag)
2. Forskønne Grønningen (Til alle aldersgrupper)
 - > Plantning af frugttræer
 - > Central bålplads til skilt harsbål, børne bålplads
 - > borde og bænke fordelt på hele området
 - > Petanque og fodboldt bane

Estimeret budget vil være 180.000,-Kr.

Hvis:

- > det bliver vedtaget vil bestyrelsen arbejde videre med projektet, og efterfølgende vil projektet kunne følges på vores hjemmeside www.dei.tjvalnekvarter.dk
- > bestyrelsen finder andre måder at finansiere disse forbedringer på vil dette naturligvis ske.

(Dette oplæg falder i tråd med ønsker fra diverse medlemmer)



- Bestyrelsen har undersøgt prisleje og mulighed for at
 - o etablere et fastunderlag på stierne (der går i hver sin ende af støjvolden hhv. til skolen og busstoppestedet).
 - o lave forskellige tiltag på grønningen og dermed gøre området mere attraktivt og brugbart for områdets beboere fx kan der etableres en petanquebane, fodboldbane, plante frugttræer eller lignende
- Bestyrelsen ønsker at få til afstemning, hvorvidt der skal nedsættes et udvalg, der har mandat til at komme med forslag til bestyrelsen til forskønnelse af grundejerforeningens område inden for en økonomisk ramme på 180.000 kr. Bestyrelsen ønsker ligeledes mandat til at gennemføre de tiltag, som udvalget og bestyrelsen bliver enig om inden for den økonomiske og indholdsmæssige rammer.
- Bestyrelsen har i relation til dette haft en snak med ejeren af de to ubebyggede storparceller. I forbindelse med byggeriet på storparcellerne ønsker man at bruge den centrale del af grønningen til opmagasinering af byggemateriale mv. Planen er, at dette skal ske til og med 2018. Bestyrelsen er ved at indgå en aftale om, at ejeren skal indrette området efter bestyrelsens ønske, som kompensation for den generelle brug af grønningen måtte forvolde. Det forventes derfor, at en del af de tiltag, som man ønsker at gennemføre på grønningen, kan finansieres gennem aftale om retablering.

Sp. 5: Der blev spurgt fra salen, om man havde overvejet de økonomiske konsekvenser, der vil være i form af afledte drift og ved mere besværliggjort vedligehold af området. Det blev svaret, at bestyrelsen ikke havde undersøgt dette i dybden, men at det bl.a. var ham, der ryddede sne på området, der havde

anbefalet, at man lavede et fast underlag på stierne. Bestyrelsen understregede, at de ønskede en positiv tilkendegivelse fra generalforsamlingen, før man arbejdede videre med forslaget.

Sp. 6: Det blev fremført fra salen, at man i forbindelse med sine overvejelser skal være opmærksom på risikoen ved at have en fodboldbane på et areal omgivet af veje mht. risiko for bolde og børn på vejen.

Sp. 7: Der blev spurgt fra salen, om det skulle være en petanquebane og fodboldbane, eller om det bare var ideer. Det blev svaret, at det bare var ideer der skulle illustrere nogle overvejelser.

Sp. 8: Der blev spurgt fra salen, om man havde overvejet, om stierne kunne laves i forbindelse med overlevering fra kommunen, da det blev fremført, at der måtte være tale om fejl og mangler, der skulle rettes op på, før man overleverede området til Grundejerforeningen. Det blev svaret, at kommunen havde lavet og ville overlevere stampede grusstier, så muligheden var, at stierne ville blive banket op igen, men at man i så fald forventede, at have sammen problem igen om nogle år.

Sp. 9: Der blev spurgt fra salen, om man havde overvejet, at lave en aftale med kommunen om, at de, når de alligevel skulle lægge nyt toplag (asfalt) på vejene, også lavede stierne evt. til billigere penge. Det blev svaret, at man selvfølgelig ville prøve at finde alternative finansieringsmuligheder, men at man ønskede at få afklaret, om Grundejerforeningen var villig til at bruge penge på projektet, hvis det ikke var muligt at finde en alternativ finansiering.

Sp. 10: Det blev spurgt fra salen, om man havde overvejet også at lave fast underlag på stien, der går bagom Gyldenhøjen. Det blev svaret, at det ikke er taget med i forslaget, og at man mente, at det i givet fald skulle til afstemning ved en senere generalforsamling. Umiddelbart er tanken, at omtalte sti afviger fra de to andre stier ved at være med græs og dermed fremstår som et grønt område. De to andre stier er egentlige grusstier. Hvis man ønsker at gøre græsstykket til sti, så kan man i givet fald kan argumentere for at lægge fastunderlag hele vejen rundt om området, da der er offentlige grønne arealer hele vejen rundt i kanten af grundejerforeningens område.

Efter ønske fra dirigenten blev der foretaget en skriftelig afstemning af ovenstående forslaget præsenteret af bestyrelsen. Der var 17, der stemte imod, og 64 der stemte for. Forslaget blev derfor vedtaget. Der blev nedsat et udvalg bestående af:

- Heidi Vinther
- Bente Frølund
- Jane Frølund Andersen
- Sarah Lawaetz
- Søren Agerbæk

Det blev efterfølgende kommenteret, at der i indkaldelsen til generalforsamlingen ikke står, at forslaget rummer fodboldbaner men at der kun er nævnt petanquebane. Det blev svaret, at der kun var tale om eksempler til inspiration, og at udvalget skal komme med nogle konkrete forslag.

Rettidigt indkomne forslag

1. Parkering

Der henvises til at folk tager hensyn til hinanden, når man parkerer på vejen, da der er nogle, der har problemer med at komme ud af deres indkørsel, grundet biler der holder langs vejen. Der var enighed om, at dialogen bør forgå i en god tone. Repræsentanten fra FAB, Kim Petersen, blev spurgt om hans erfaringer fra hvordan man håndterer problematikken andre steder, og han orienterede om, at man henviste til at folk så vidt muligt klarede sådanne internt, og at hvis det ikke kunne lade sig gøre, at man i givet fald hyrede et parkeringsfirma til at sikre, at reglerne blev overholdt. Fra salen blev der henvist til reglerne beskrevet i lokalplanen. Det blev desuden kommenteret, at der kan være en problematik omkring adgangsveje for udrykningskøretøjer.

Det blev aftalt at:

- bestyrelsen laver en beskrivelse af reglerne vedr. parkering i området, som skal offentliggøres på hjemmesiden, så alle har mulighed for at gøre sig bekendt med dem.
 - bestyrelsen kontakter FAB med opfordring om at videreformidle reglerne for parkering.
 - man til næste år vil se om ovenstående har afhjulpet problemet og hvis ikke, kan det tages op igen til næste generalforsamling.
2. Forslag om at alt materiale fra bestyrelsen udsendes i papirformat
Bestyrelsen henviste til, at der ved de to forgående års generalforsamlinger, er blevet besluttet, at alt materiale skal udsendes via hjemmesiden, og at folk selv har ansvar for at tilmelde sig nyhedsbrevet på hjemmesiden. Bestyrelsen forslår dog, at man uddeler flyer med kort orientering om diverse aktuelle ting inklusiv henvisning til hjemmesiden for den fulde information. Dette er for at spare ressourcer, da det ofte er mange sider, der i givet fald skal printes og deles rundt.
3. Ønske om afstemning om, om der er interesse i at bygge et beboerhus
52 stemte for og der nedsættes derfor et udvalg, der skal undersøge mulighederne for dette.
Udvalget består af
- Bente Frølund
 - Jane Frølund Andersen
 - Sarah Lawaetz
 - Brian Kondrup Hansen
4. Forslag om etablering af vejbump i området for at sænke farten
Bestyrelsen kommenterer at dette er undersøgt, og at der er en problematik i form af at vejen bruges til afvanding. Derudover kan man ikke gøre noget, før vejene er bygget helt færdig med det endelige lag asfalt. Der blev udtrykt ønske om, at man nedsatte en arbejdsgruppe, der skal undersøge mulighederne og på den måde være klar med det hele, når vejen står færdig. Der blev stemt ja til forslaget om at nedsætte et udvalg, der skal undersøge mulighederne for at lave vejbump. Udvalget består af:
- Bjørn Lysdahl
 - Jon Boisen
 - Dion Christoffersen
 - Kim Borg Andersen
5. Forslag om etablering af legeplads
Der blev stillet forslag om, at der skal nedsættes et udvalg, der skal undersøge mulighederne for at etablerer en/flere legepladser på området. Kim Petersen fra FAB tilbød at bidrage med erfaring omkring pris, drift og vedligehold.
Afstemning: 20 stemte for og 14 imod. FAB undlod at stemme.
Udvalget består af:
- Brian Kondrup Hansen
 - Bente Frølund
 - Özgür Akpınar
6. Der blev stillet forslag om at vælge Bente Frølund til i bestyrelsen. Forslaget blev vedtaget.

Valg til bestyrelsen:

- Maria Damgaard Vang (Kasser) ønsker at træde ud af bestyrelsen.
- Christian Nordborg ønsker at træde ud af bestyrelsen.
- Heidi Vinther (Sekretær) ønsker ikke at genopstille til bestyrelsen.
- Jan Holm (Formand) ønsker at genopstille til bestyrelsen. Jan Holm genvælges som formand for bestyrelsen.
- Bjørn Lysdahl vælges som ny kasser og medlem af bestyrelsen
- Bente Frølund vælges som nyt medlem af bestyrelsen
- Özgür Akpınar vælges som nyt medlem af bestyrelsen
- Jane Frølund Andersen vælges som nyt medlem af bestyrelsen

Eventuelt

Bestyrelsen orienterede om bebyggelsen af de to ubebyggede storparceller. Alt eksisterende og nyt materiale som bestyrelsen er i besiddelse af, vil løbende blive lagt på hjemmesiden.

Bestyrelsen opfordrer alle til at tilmelde sig nyhedsbrevet på hjemmesiden. Husk at når man har tilmeldt sig, så får man en bekræftelsesmail, som man skal reagere på, før tilmeldelsen er gyldig. Bekræftelsesmailen kan ende i spamfiltret.

Der stilles forslag fra salen om, at der skal lægges pres på kommunen om at få lysregulering i krydset ved Rema. Forslag om, at der laves en underskriftindsamling. Nick undersøger, om den kan foretages elektronisk via hjemmesiden. Kommentar om, at det også må være i fleres interesse fx Rema, børnehaven og vuggestuen.

Referat underskrevet af dirigent og bestyrelse

Dato

Underskrift

2/5 17

Nick Christensen

4/5 2017

~~John Jensen~~

2/5 2017

~~Stella Pedersen~~

2/5 2017

Lise Jensen

2/5-2017

B. Leysdahl

2/5-2017

Jan Holten