

Referat fra almen generalforsamling i grundejerforeningen "Det gyldne kvarter" d. 24/5 2018

Fremmødte

Bestyrelsen: Jan, Jane, Nick og Bjørn.

Medlemmer af grundejerforeningen: 58 private husstande (se fremmødelisten), Heico-gruppen (72 stemmer) og FAB (40 stemmer)

Referat

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen forslår Louise Jensen som dirigent. Louise Jensen vælges enstemmigt som dirigent.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbende år

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning. Se ppt-præsentation på hjemmesiden www.detgyldnekvarter.dk

Orientering om at:

- der er etableret stier i området.
- grænsen for snerydning skærpes, således at der hyppigere rydes sne end det pt. har været tilfældet
- Heico-gruppen er snart færdig med deres byggeri. Der er aftale om at Heico-gruppen bidrager til reetablering af grønningen, når de er færdige. Dette sker i samarbejde med bestyrelsen og udvalget for grønne områder.
- Odense kommune står forsat for vedligehold af de grønne områder i 2018. Bestyrelsen er dog indkaldt til møde med kommune vedr. overdragelse.
- Kommunen har orienteret om, at der lægges slidlag på vejene i hele området i 2018 – selv om alle husene ikke er færdigbygget

Sp.:

- Vil bestyrelsen repetere parkeringsreglerne? Nej, det ligger på hjemmesiden og det er færdselsloven der gælder.
- Er der en skriftlig aftale med Heico-gruppen om at de vil hjælpe med reetablering af grønningen? Der er mundtlige aftaler og der er mails der er blevet bekræftet
- I forhold til overlevering fra kommunen. Er der en garanti om at der foretages en tilbagebetaling for vedligehold af de grønne områder? Nej
- Hvad er forældelsesfristen for at der rejses krav fra kommune om at der skal være en tilbagebetaling af udgifter til vedligehold. Bestyrelsen har henvendt sig til kommunen og spurgt til dette. De har afvist at der kan komme et tilbagebetalingskrav
- Der er blevet rejst tvivl om, om referatet fra sidste års bestyrelsesmøde er gyldigt. Denne kommentar retter sig mod afstemning om brug af midler til diverse tiltag. Dirigenten henviser til at denne diskussion tages under dette punkt.

3. Aflægning af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen

Regnskabet fremlægges – se ppt-præsentation på hjemmesiden www.detgyldnekvarter.dk

Sp.:

- Er det planen at der hvert år sættes penge af til vedligeholdelse af veje? Ja. Det er valgt at man spare op til den kommende udgift.
- Hvilke veje vedligeholdes? Det er alle vej i området der vedligeholdes, undtagen de to veje der går langs grønningen
- Giver det mening at tage pkt 4 før forslaget fra Heico-gruppen om nedsættelse af deres kontingent. Ja, da budgettet er et billede af udgifterne, ikke indtægterne

4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
a. Vedtagelse af budget

Sp.:

- Hvorfor er udgifterne til vejbelysning fjernet fra budgettet? Det er pga. at Odense Kommune har orienteret om at udgiften og styringen af samme er overgået til kommunen
- Hvorfor er der budgetteret med et underskud? Pga. der er en stor opsparing i grundejerforeningen og bestyrelsen mener at der er en interesse i at kontingentet holdes konstant. Derudover så er flisebelægning på stierne en engangsinvestering.

Budgettet er vedtaget.

b. Fastsættelse af kontingent

Forslag til kontingent fremlægges i to variationer i forhold til hvis Heico-gruppen får kontingent nedsættelse til enten 18 eller 44 medlemskaber.

Sp.:

- Hvis Heico-gruppen får 18 stemmer så kan FAB (med 40 stemmer) og Heico-gruppen have majoritet hvis der ikke er fremmødt mere end 58 husstande. Ja
- Diskussion om konsekvenser ved at lejeboligerne for flere eller færre stemmer. Der påpeges at der både kan være en interesse i at sætte lejeboligerne ned for at undgå at de får majoritet og dermed at de kan pålægge grundejerforeningen nogle uønskede udgifter. Fordelen ved at lejeboligerne har mange stemmer er at kontingentet for alle bliver nedsat.
- Der rejses overvejelse om, om der burde laves to grundejerforeninger. Én forening for parcelhusejerne og én for lejeboligerne.

Der besluttes ikke noget kontingent i første omgang, dette afklares i forbindelse med punktet hvor Heicos-stemmetal afklares.

5. Afstemning angående Forbedringer på området
a. Legeplads

Legepladsgruppen har lavet et forslag. Der ligger under indkomne forslag i dagsordenen, og vil blive behandlet under det punkt.

b. Bump gruppen

Forskellige muligheder er undersøgt. Man er kommet frem til at grundejerforeningen har ret til at etablere bump på alle veje undtagen de to omkring grønningen. Så længe visse betingelser er opfyldt herunder godkendelse af kommunen og politiet. Gruppen har ikke lyst til at lave sådanne forslag, men forslår i stedet at man får et professionelt firma til at lave et udkast.

I lokalplanen står der at kommunen er forpligtet til at opbygge vejnettet med fartdæmpende foranstaltninger. Gruppen opfordrer til at man i forbindelse med overdragelse af de grønne områder rejser dette for kommune mht. om de har opfyldt deres forpligtelser mht. dette.

Formanden opfordrer alle til at indsende deres kommentarer hvis der er noget som man ikke mener er ok på de grønne områder. Så bestyrelsen har dette som forberedelse til deres videre snak med kommunen i forbindelse med overdragelse af de grønne områder.

c. Fælleshus

Der har været udfordringer med at få konkrete svar fra kommunen mht. retningslinjerne for hvad der må laves. Det afventer stadig. Gruppen er blevet nedlagt. Der er derfor behov for etablering af en ny gruppe, hvis arbejdet skal fortsætte. Der var ingen der meldte sig til dette. Gruppen lukkes derfor nu.

d. Grønne områder

Der er lavet stier for nogle af pengene, resten skal bruges til beplantning. Dette etableres senere på året og forhåbentlig når kommune har overdraget områderne, så der ikke skal søges om tilladelse til alt.

Bemærkning fra salen om at man i forbindelse med beplantningen får en snak med det firma der vedligeholder for at få deres input, så man tager højde for at udgifterne til vedligehold ikke bliver for store.

Der skal nedsættes en ny gruppe til at lave projektet færdig. Hele gruppen ønsker at fortsætte i gruppen, men ønsker ikke at fortsætte hvis opgaven ændres til at blive et ønske om at søge legater og ekstern finansiering.

Sp.:

- Der er usikkerhed mht. finansiering – om der kan søges legater, om Heico-gruppen kan bidrage med noget osv. Heico-gruppens repræsentant orienterer om at deres udgangspunkt er at området retableres. Men at hvis der er gravearbejde i forbindelse med at der skal anlægges noget på områderne, så er de åbne for en snak.
- Der er interesse fra salen i at bidrage til arbejdsgruppen mht. etablering af multibane og legatsøgning
- Det understreges fra salen at pengene tages af grundejerforeningens overskud og at man skal overveje om der kan komme en ekstra regning fra kommunen mht. vedligehold af grønne områder.
- Der mangler oplysninger vedr. vedligehold af de omtalte anlæg og evt. afledte udgifter. Udvalget orientere om at multibanen ikke skal vedligeholdes de første 5-10 år. Det påpeges ligeledes at der mangler oplysninger om udgifter i forbindelse med afskrivning – hvis fx banen skal fornyes efter fx 20 år. Det har gruppen ikke taget højde for.

Afstemning

- Der er 58 private boliger der er stemmeberettigede. Heico-gruppen har 72 stemmer og FAB har 40 stemmer.
- Stemmer pr forslag:
 - o Forslag 1: 80 stemmer (Blev vedtaget)
 - o Forslag 2: 55 stemmer
 - o Forslag 3: 3 stemmer
 - o Forslag 4: 30 stemmer

6. Rettidig indkomne forslag fra medlemmer

Generelle bemærkninger før gennemgangen af de indkomne forslag

- Bekymring om at Heico-gruppen og FAB har så mange stemmer og at de har majoritet til de forskellige afstemninger og på den måde de kan stemme noget igennem og så efterfølgende få nedsat kontingent.
- Det påpeges at Heico-gruppen har 72 stemmer og derfor kan stemme sit eget forslag om stemmenedsættelse igennem

a. Heico-gruppen: ønsker nedsættelse af antal stemmer og dermed kontingenter til 18 stk.

i. Bestyrelsen forslår at Heico-gruppen nedsættes til 44 stk

Bemærkning:

- Der er ønske fra salen om at der fortages en skriftlige afstemning

Afstemning

- Der er 58 private boliger der er stemmeberettigede. Heico-gruppen har 72 stemmer og FAB har 40 stemmer.
 - o Forslag 1: skal Heico-gruppen sættes ned til 44 stemmer? Ja: 79, Nej: 90, blank: 1
⇒ Resultat: der stemmes nej til at Heico-gruppen skal sættes ned til 44 stemmer
 - o Forslag 2: skal Heico-gruppen sættes ned til 18 stemmer? Ja: 81, Nej: 88, blank: 1
⇒ Resultat: der stemmes nej til at Heico-gruppen skal sættes ned til 18 stemmer

⇒ Dvs. at Heico-gruppen fortsat har 72 stemmer

Der er ingen indvendinger omkring gyldigheden af afstemningen.

b. Bestyrelsen: ønsker at der fremadrettet kun informeres via hjemmesiden

Orientering omkring brugen og formålet med hjemmesiden og orientering fra bestyrelsen til grundejerforeningens medlemmer via hjemmesiden. Bestyrelsen ønsker at al kommunikation går via hjemmesiden, da det bl.a. giver en dokumentationsmulighed.

Sp.:

- Er der problemer med at mails fra bestyrelsen kan gå i spam-filtret? Nej, mailsystemet er sat op som en firma-mail og derfor burde mails ikke gå i spam-filtret. Hvis man oplever det modsatte, så bedes man orientere bestyrelsen.

Afstemning

- Der er 58 private boliger der er stemmeberettigede. Heico-gruppen har 72 stemmer og FAB har 40 stemmer.
 - o Forslaget er enstemmigt vedtaget.

c. Brian Kondrup Hansen: forslår at der søges om midler fra Bydelspuljen til at lave legeplads og forskønne grønne områder

Forslaget præsenteres. Der er tale om mulighed for at søge midler til fx legeplads eller forskønnelse af grønne områder. Der er i 2018 13 mio. kr. i bypuljen. Hvis man får penge til projektet, så er resultatet offentlig tilgængeligt for andre. Det vurderes at der er behov for at få professionel hjælp til at lave ansøgningsmaterialet.

Udvalget for de grønne områder ønsker ikke at stå for at lave ansøgningen.

Generelle bemærkninger

- Det kommenteres at der ikke burde være en modstridende interesse mellem dette forslag og udvalget af grønne områder. Der menes at man kan søge penge og hvis man får det, så laver man projektet for de penge, og hvis man ikke får det, så kan gruppen for grønne områder fortsætte med det tidligere vedtagende projekt for egne midler.

Afstemning

- Forslaget er vedtaget ved håndsoprækning.

Arbejdsgruppe – der nedsættes en arbejdsgruppe der består af følgende:

- Mads Friis Skyggelund.
- Person efterlyses, nåede at gå ved slutningen af generalforsamlingen.
- Person efterlyses, nåede at gå ved slutningen af generalforsamlingen.

d. Forslag om 9 ændringer i vedtægterne vedr. §§ 3.2, 4.1, 8.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.13 og 10.2

Afstemning

- Der er 58 private boliger der er stemmeberettigede. Heico-gruppen har 72 stemmer og FAB har 40 stemmer.

Afstemning om ændring af §3.2

⇒ Vedtaget ved håndsoprækkelse

Afstemning om ændring af §4.1

⇒ Vedtaget ved håndsoprækkelse

Afstemning om ændring af §8.3

⇒ Afvist ved håndsoprækkelse

Afstemning om ændring af §9.4

⇒ Vedtaget tidligere i generalforsamlingen i forbindelse med bestyrelsens tidligere forslag

Afstemning om ændring af §9.5

⇒ Vedtaget ved håndsoprækkelse

Afstemning om ændring af §9.6

⇒ Afvist ved håndsoprækkelse

Afstemning om ændring af §9.7

⇒ Afvist ved håndsoprækkelse

Afstemning om ændring af §9.13

⇒ Afvist ved håndsoprækkelse

Afstemning om ændring af §10.2

⇒ Forslaget udgår grundet tidligere beslutning

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer – følgende er på valg

a. Nick Uhrenholdt – stiller op til genvalg

Afstemning: enstemmigt valgt

Sune Hagen spørger hvorfor der ikke er andre på valg, når 2 er gået ud i utide. Formand svarer at bestyrelsen synes de er en god gruppe og samarbejdet fungerer godt.

Brian Kondrup Hansen konstaterer jf. 11.4 i vedtægterne; 11.4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fem medlemmer giver møde. At bestyrelsen ikke er i stand til at træffe nogen beslutninger med mindre flere går ind i bestyrelsen.

Brian Kondrup Hansen ønsker at stille op til bestyrelsen og er blevet enstemmigt valgt. Brian kan efterfølgende ikke fortsætte som revisor-suppleant.

Thomas Holm Krogh vælges som revisor-suppleant

Sune Hagen Nielsen vælges som suppleant til bestyrelsen

Mads Friis Skyggelund vælges som suppleant til bestyrelsen

8. Evt.

Bestyrelsen orienterer om opkrævning af kontingent. Der er indgået et samarbejde med Parcelhusejernes landsforening. De sender opkrævning af kontingent til medlemmer. Dvs. evt. automatiske overførsler skal stoppes.

Forespørgsel fra salen om, om der er interesse i at opdele foreningen i to. Bemærkninger om

- at det i givet fald vil kræve at grundejerforeningernes områder også opdeles.
- Forslag om at man spørger kommunen om, om det overhovedet er muligt. Bestyrelsen vil undersøge dette.

Referatet er læst og godkendt af bestyrelse og dirigent dags dato – dato og underskrift

Dato

13/8-2018
21/8 2018

Underskrift


Louise Jensen (dirigent)


Nick Uhrenholt (formand)