

Grundejerforeningen Blæsenborg

Referat ordinær generalforsamling 13. marts 2024

kl. 19.30 i ROFI (anneks)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:
 - Helhedsplan for legepladsområdet – oplæg fra arbejdsgruppen, som blev nedsat ved generalforsamlingen i 2023
 - Er der interesse for et ad hoc udvalg til mindre socialt arrangement?
 - Fremtidig honorering af arbejdet som bestyrelsesmedlem og administrator i form af kontingentfritagelse?
 - I lokalplanen er der angivet en sti i området mellem hestefolde og bagsiden af nogle af Drejøgades grunde. Se kortudsnit, hvor stien er markeret med rødt. Den fungerer ikke som en sti i dag, og der synes ikke at være mange, der bruger området. Er der behov for, at grundejerforeningen skal bruge penge på at etablere og efterfølgende vedligeholde en sti dér?



5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. pkt. 19 stk. 2.
9. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Ad 1. Valg af dirigent

Foreningens formand Thomas Toft Lyngklip bød velkommen til generalforsamlingen. Han foreslog Dan Overgaard som dirigent. Der var ingen andre forslag, og Dan Overgaard blev dermed dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Thomas Toft Lyngklip fortalte om foreningens arbejde i det forløbne år.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen. Den skriftlige beretning er vedlagt som bilag til referatet.

Ad 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Foreningens administrator Lone Wulff Larsen gennemgik foreningens regnskab for 2023. Det udviste et overskud på 121.800 kr., og 120.000 kr. blev foreslået henlagt til vejkonto. Foreningens egenkapital udgjorde herefter 143.527 kr. pr. 31/12 2023.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

Helhedsplan for legepladsområdet – oplæg fra arbejdsgruppen, som blev nedsat ved generalforsamlingen i 2023

Dan Overgaard gennemgik oplæg fra arbejdsgruppen. Oplægget er vedlagt som bilag til referatet.

Oplægget omhandler to tiltag, nemlig blomsterblandinger og kvashegn. Oplægget er at betragte som et forslag, som bestyrelsen kan arbejde videre med.

Birgit Frich gav udtryk for, at hun mener, at grundejerforeningen ikke har pligt til at vedligeholde arealer, som er ejet af kommunen. Drøftelsen heraf blev afvist under dette punkt. Birgit Frich blev henvist til enten at komme med det som et forslag til næste generalforsamling eller at komme med sine synspunkter under eventuelt.

Er der interesse for et ad hoc udvalg til mindre socialt arrangement?

Jens Kirkeby havde stillet forslaget. Arbejdslørdagene har været gennemført blandt andet som socialt arrangement. Efterhånden som der er færre arbejdsopgaver, vil antallet af arbejdslørdage sandsynligvis falde. Derfor er det relevant at finde ud af, om der er interesse for at lave mindre socialt arrangement. Der blev dog fra deltagerne gjort opmærksom på, at der nok vil blive brug for arbejdsdage til etablering af kvashegn og blomsterenge, når det bliver besluttet.

Flere deltagere på generalforsamlingen gav udtryk for, at det er en god idé at lave socialt arrangement.

Jens Kirkeby påtænker at kontakte Carsten fra Trafikskolen, som hører hjemme i vores område, og han forventer, at der for relativt få penge kan laves en god dag.

Det blev foreslået, at der laves en forespørgsel til medlemmerne (eventuelt på Facebook) om, hvorvidt der er interesse for at deltage i et eventuelt socialt arrangement.

Der blev spurgt, om der var nogen af de tilstedeværende, som kunne tænke sig aktivt at gå ind i arrangere dagen. Der meldte sig to, nemlig Louise fra Blæsenborg Allé 40 og Emina fra Blæsenborg Allé 39.

Fremtidig honorering af arbejdet som bestyrelsesmedlem og administrator i form af kontingentfritagelse?

Jeppe Kannevorff havde stillet forslaget. Han udtræder nu selv af bestyrelsen og ved, at det er svært at tiltrække nye bestyrelsesmedlemmer. En mindre honorering kunne måske gøre det lidt nemmere.

Birgit Frich stillede et forslag om, at foreningen indmelder sig i Parcelhusejernes Landsforening. Det vil efter hendes mening lette bestyrelsens arbejde, idet der kan hentes rådgivning og tegnes forsikringer igennem denne forening. Det vil koste 142 kr. årligt pr. grundejer samt 500 kr. i grundgebyr for foreningen. Hun mente desuden, at det vil være med til at kvalificere bestyrelsens arbejde, idet hun synes, at der er flere ting, som ikke bliver gjort godt nok. Hun blev henvist til eventuelt at stille det som forslag til næste års generalforsamling, så drøftelse og afstemning heraf kan ske på et oplyst grundlag.

Der blev foretaget afstemning om forslaget om honorering af arbejdet som bestyrelsesmedlem og administrator. Bestyrelse og administrator undlod at stemme på grund af inhabilitet. Der var flertal for forslaget, som således blev vedtaget.

Birgit Frich forespurgte, om administrator ikke i stedet vil være kasserer, og altså dermed bestyrelsesmedlem, for så kan foreningen spare ét kontingent. Dette blev afvist af den nuværende administrator, som ikke ønsker at være del af bestyrelsen. Hvis foreningen ikke har en administrator, vil man desuden ikke kunne forlange, at alle medlemmer af foreningen skal modtage valg til bestyrelsen, hvis der ikke stiller frivillige kandidater fra hver gade.

Sti i området mellem hestefolde og bagsiden af nogle af Drejøgades grunde

I lokalplanen er der angivet en sti i området mellem hestefolde og bagsiden af nogle af Drejøgades grunde. Se kortudsnit, hvor stien er markeret med rødt. Den fungerer ikke som en sti i dag, og der synes ikke at være mange, der bruger området. Er der behov for, at grundejerforeningen skal bruge penge på at etablere og efterfølgende vedligeholde en sti dér?



Birgit Frich var af den overbevisning, at kommunen skal etablere stier i henhold til lokalplanen, da det er det, vi har betalt for, da vi købte vores grunde hver især. Hun mente desuden, at overdragelsen fra kommunen er ugyldig, idet bestyrelsen efter hendes mening har overskredet sine beføjelser.

Det blev kort drøftet.

Derefter blev der foretaget afstemning om, hvorvidt grundejerforeningen skal etablere den nævnte sti. Dette blev nedstemt.

Ad 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Lone Wulff Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2024. Det udviste et overskud på 23.870 kr. Budgettet var udarbejdet med forslag om uændret kontingent, nemlig 1.500 kr. årligt. I budgettet var der foreløbigt forslag om henlæggelse til vejkonto på 20.000 kr.

Generalforsamlingen besluttede, at årligt kontingent for 2024 er 1.500 kr., og at indskud for nye private grundejere er 3.000 kr.

Som følge af vedtagelsen (under punkt 4) af honorering af bestyrelsesmedlemmer og administrator i form af kontingentfritagelse blev det besluttet sætte omkostning på 10.500 kr. ind i budgettet til at dække dette. Overskuddet for 2024 er derefter budgetteret til 13.370 kr., hvilket generalforsamlingen godkendte.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg i år:

Blæsenborg Allé

Thomas Toft Lyngklip blev genvalgt.

Drejøgade

Stephan Møller (Drejøgade 9) blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Ærøgade

Ærøgade 7 blev udtrukket ved lodtrækning. Michael Arndal tiltræder som nyt bestyrelsesmedlem.

Af vedtægterne fremgår, at man er "fredet" fra lodtrækning, hvis man har været bestyrelsesmedlem indenfor den seneste 5 års periode. Det blev foreslået, at der til næste års generalforsamling lægges op til vedtægtsændring, således at tidligere bestyrelsesmedlemmer ikke er med i lodtrækningspuljen, før alle husstande har været repræsenteret.

Der var ikke indvendinger mod, at suppleanter valgt i 2023 fortsætter i 2024:

- Blæsenborg Allé - Jens Rauff
- Drejøgade - Maiken Skovgaard Bilgrav
- Fynsgade – Anders Hjøllund Mortensen
- Samsøgade – Knud Graversgård
- Ærøgade - Antonio Mosquera Barahona

Ad 7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Nuværende revisor Charlotte Stæhr, Ærøgade, blev genvalgt

Nuværende revisorsuppleant Maiken Skovgaard Bilgrav blev genvalgt

Ad 8. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19 stk. 2

Nuværende administrator Lone Wulff Larsen, Ærøgade, blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

Dirigenten anførte, at under eventuelt kunne der ikke sættes forslag til afstemning.

Administrator Lone Wulff Larsen orienterede om de nye regler om grundejerforeningers betaling af grundskyld, som vil starte i 2025. Det vil blive indfaset over 21 år startende i 2025. Hvis vi antager, at foreningen max. ejer 20.000 m2 fællesarealer, og at den normale grundværdi i vores område max. er 500 kr. pr. m2, så vil vi med den nuværende grundskyldspromille på 16,4 som forening max. komme til at betale 16.400 kr. i grundskyld årligt, når det er fuldt indfaset. Det svarer til en årlig omkostning på

127 kr. pr. grundejer. Indtil nu har vi kun skøde på fællesarealer ved Samsøgade, som vi tidligere har igangsat arbejde på at få vurderet til 0 kr. (efter den hidtidige praksis), så vi ikke skal betale grundskyld.

Birgit Frich mente, at vi ikke har vedligeholdelsespligt på arealer, som vi ikke har skøde på. Denne drøftelse blev udskudt til næste år. Der sker rigtig mange ting lige nu på ejendomsvurderingsområdet, som vi afventer udfaldet af.

Legepladsområdet – der ønskes mere fokus på biodiversitet, hvilket mange var enige i. Det er tanken at starte småt og teste det af, inden det udbredes i større omfang. Til næste års generalforsamling vil nogle grundejere komme med konkret forslag.

Allétræer blev drøftet. De er ikke gået ud, men de har det hårdt på grund af vindforholdene. Der er planlagt undersøgelse af, hvad vi kan gøre. Der kom flere synspunkter omkring kombination af biodiversitet/insekter og blomsterenge/kvashegn, herunder børnefamilieliv. Der kunne eventuelt også sættes egetræer, som helt små. De tager tid, men de holder til gengæld til vores klima/vind.

Det blev også foreslået, at der bruges mindre gift og i stedet andre metoder til ukrudtsbekæmpelse. Der laves beslutningspunkt herom til næste års generalforsamling.

Der blev forespurgt, om det vil være mere skånsomt for vejene at bruge grus i glatførebekæmpelse frem for salt. Der blev svaret herpå, at det ikke er salt, der laver huller i vejene, det er vand.

Formand Thomas Toft Lyngklip takkede de afgangende bestyrelsesmedlemmer Kim Sloth Kristensen og Jeppe Kannevorff for deres store indsats og overrakte dem en gave.

Dato: 13/3 2024

Som dirigent:

Som formand for foreningen:

Dan Overgaard

Thomas Toft Lyngklip