

Referat af generalforsamlingen den 24. september 2021 i Blåklkkevejens Grundejerforening

1) Valg af dirigent

Jan Martin Christensen fra nr. 35 blev enstemmigt valgt som dirigent til generalforsamlingen i Blåklkkevejens Grundejerforening.

Jan Martin Christensen konstaterede, at indkaldelse af generalforsamlingen blev udsendt rettidigt og dermed blev mødet godkendt.

Det blev besluttet at Regnskab (punkt 3) blev slået sammen med Budget (punkt 5)

2) Bestyrelsens beretning

Velkomst til nye beboere/medlemmer:

I 2020 er der også sket salg af enkelte ejendomme. Nye beboere bydes derfor velkommen til Blåklkkevej med ønske om, at de bliver glade for at bo i vores område.

Samarbejde med CIVICA:

Bestyrelsen har et løbende samarbejde/kommunikation med CIVICA, da der ind i mellem er nogle udfordringer med parkerede biler, lastbiler der bakker ned i vængerne, larm m.m.

På generalforsamlingen sidste år blev det også drøftet, at der bl.a. skulle tages nogle billeder af asfalten i vængerne, så vi har dokumentation for vængernes tilstand. Bestyrelsen har derfor ifølge aftale med CIVICA taget billeder af asfalt/fortov i starten af de 2 øverste vænger.

Byggeriet i Vibehaven er nu færdigt og man er gået i gang med byggeriet i Åhaven. Det består af 3 etaper på i alt 363 boliger. Byggeriet er anslået til at være afsluttet ultimo 2024. Ifølge CIVICA er der nu etableret en byggeplads inde midt i det grønne område i Åhaven og så bliver der lavet ensrettet trafik ind til byggepladsen. De lastbiler som skal ind i området, vil skulle køre ind af Kodrivervænget og ud af Kæruldvænget. Så der bør ikke være en masse lastbiler som kører ned i vores vænger og vender.

I forhold til parkering i området, så er skurbyen placeret inde midt i det grønne område, så det vil også være i det område eller lige der omkring, håndværkerne vil parkere.

Se yderligere beskrivelse af byggeriet på CIVICA's hjemmeside.

Container til haveaffald:

På generalforsamlingen sidste år blev det aftalt, at bestyrelsen skulle undersøge muligheden for at få containere ud i alle vængerne til haveaffald uden beregning.

Ifølge Odense Renovation kan det ikke lade sig gøre ved private boliger. Såfremt det skal være gratis, kan man alene få hentet 6 bundter ved hver husstand.

Alternativet er at bestille en vognmand, hvor vi så skal betale for opstilling og afhentning af

containere. Når haveaffaldet kommer fra private boliger, er det dog gratis at komme af med affaldet på lossepladsen.

Fastelavn:

På generalforsamlingen sidste år blev det anført, at de årlige udgifter til fastelavn kan være højere end de 1.000 kr. grundejerforeningen giver i tilskud. Der var derfor forslag om, at beløbet skulle hæves. Bestyrelsen har på et bestyrelsesmøde 6.10.2020 besluttet, at grundejerforeningen skal afholde de aktuelle udgifter. Der skal dog fortsat være en mindre egenbetaling og det blev besluttet, at grundejerforeningen max. skal dække op til 2.000 kr.

Grundvand:

Vi er i løbende dialog med Odense Kommune om det høje grundvand.

Som I ved, så har vi i marts 2021 indhentet oplysninger hos alle medlemmerne, for at få et overblik over hvilke ejendomme der har problemer. Det berører 7 ejendomme og oplysningerne er videresendt til Odense Kommune i april 2021.

Kommunen er klar over deres forpligtelse i forhold til rensning af drænrør på marken. De har også lovet at se på det, men kan ikke sige noget om tidspunkt. De er samtidig ved at udarbejde et katalog over området, hvor bl.a. etablering af en sø er et emne.

I august i indeværende år har vi også taget billeder af bækken der løber bag ved vænget med lige husnr. Derved kan kommunen se, hvor dårligt afløb der er.

Rensning af brønde:

På generalforsamlingen sidste år blev der spurgt til dette. Vi kan oplyse, at brøndene er rensset for sand i 2018. Der er derfor ikke foretaget yderligere, men såfremt nogle medlemmer oplever problemer må de give besked til bestyrelsen.

Indbrud/nabohjælp:

I 2020 var der 2 episoder (dæk stjålet og der blev taget i bildøre).

I 2021 har der desværre været flere sager med indbrud/forsøg på indbrud/tyveri af ting udenfor/skur og én har set efter brændstof. Min. 7 ejendomme er berørt.

Opfordring igen til at give naboerne besked når man ikke er hjemme og ikke stille værdifulde ting udenfor. Man kan også hente appen Nabohjælp.

Anvendelse af grønt område:

Bestyrelsen er ved at undersøge mulighederne for, at få råderet over det grønne område der ligger på den anden side af fredskoven bag ved det nederste vænge til højre for stamvejen. Vi kunne tænke os at opsætte legeredskaber, afholde fastelavn, lave bålplads og lignende. Sagen ligger ved Park og Vej i Odense Kommune.

Bestyrelsen vil gerne takke Jørn Jensen for hans indsats som revisor i ca. 30 år for grundejerforeningen.

Tak til bestyrelsen for godt samarbejde i det forgangne år.

3+5) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisorer

Årsregnskabet for 2020 blev gennemgået af Grundejerforeningens kasserer Per Johansen.

Alle 58 hustande havde betalt til foreningen og i 2020 var der et samlet overskud på 49.621,54 kr. I 2020 var overskudet større end vanligt, hvilket primært skyldtes en lille generalforsamling i 2020 pga. Corona.

I årsregnskabet for 2020 er grundejerforeningens passiver opgjort til i alt 504.097,16 kr.

Per forklarede, at årsagen til den relative store opsparring skyldes, at der spares sammen til nyt asfalt. Grundejerforeningen ønsker ikke, at foreningens beboere modtager en ekstraregning, den dag nyt asfalt skal lægges. Det forventes at der går minimum 10 år inden det bliver aktuelt. Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Fremlægelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Budget for 2021 blev fremlagt. Der er i 2021 ikke budgetteret med ekstraordinære udgifter.

Dog forventes det at beløbet afsat til "møder og generalforsamlingen" er lidt for lavt, da bestyrelsen i år havde valgt en bedre bespisning end normalt. Bestyrelsen foreslog uændret kontingent.

Fra 2022 hæves tilskuddet til fastelavn fra 1000 kr. til 2000 kr.

Budget og fastlæggelse af kontingent blev godkendt uden bemærkninger.

4) Rettidigt indkomne forslag

Bestyrelsen indstiller til ændring i teksten i vedtægternes §17, da bestyrelsen foreslår at foreningens midler fremover også kan investeres i aktier:

Den nuværende tekst er:

"Medlemmernes indbetalinger foretages på foreningens konto i pengeinstitut. Grundejerforeningens midler kan anbringes i kortfristede obligationer. Køb og salg af obligationer og engagement med investeringsforening skal dog godkendes af den samlede bestyrelse."

Forslag til fremtidig tekst:

"Medlemmernes indbetalinger foretages på foreningens konto i pengeinstitut. Grundejerforeningens midler kan anbringes i kortfristede obligationer og/eller i investeringsforeninger. I investeringsforeningerne accepteres det, at der må investeres i obligationer/aktier med lav risiko eller mellem risiko og værdi af aktiebeholdning må maksimalt udgøre 50% af de samlede investeringer. Køb og salg af obligationer og engagement med investeringsforeninger skal dog godkendes af den samlede bestyrelse."

Grundejerforeningens kasserer Per Johansen forklarede, at i dag giver vores obligationer negativt afkast og der er ingen gevinst. Tidligere måtte bestyrelsen ikke investere foreningens penge, men det blev ændret, da man kunne se at indlånsrenterne faldt. I dag står vi i samme situation. Ved at vi kan få mulighed for at investere i aktier, kan vi få et højere afkast. Da det ikke er 100% risikofrit ønsker bestyrelsen, at have beboernes opbakning.

Der var en god dialog mellem bestyrelsen og de fremmødte. Der blev spurgt ind til om Bestyrelsen ville investere gennem investeringsforening. Dette bekræftede Per Johansen og uddybede at

bestyrelsen agter at sprede risikoen ved at bruge investeringsforeninger og i flere puljer. Bestyrelsen forvalter Grundejerforenings midler, men ved at benytte en investeringsforening, er det banken som sælger eller køber.

Der var forslag om at ændre i teksten, så det kun er muligt at investere i obligationer/aktier med lav risiko. Dirigenten påpegede at dette ikke var en mulighed, da man på generalforsamlingen kun kan stemme for eller imod til den foreslåede tekst. Man må dog gerne fremsende et nyt ændringsforslag til godkendelse på den kommende generalforsamling 2022.

Afstemning foregik ved håndsoprækning (én stemme pr. husstand).

En vedtægtsændring kan kun vedtages med 2/3 flertal for ændringen. På generalforsamlingen var der repræsenteret 22 husstande.

For: 16

Imod: 6

Vedtægtsændringen blev vedtaget.

6) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

Bestyrelsesmedlemmer på genvalg i 2021:

- Søren Jensen
- Tina Ørsted

Begge blev genvalgt

Suppleant på genvalg

- Otto Hauge

Otto blev genvalgt.

7) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Ingen på valg i 2021

8) Valg af 2 revisorer

Revisorer på valg

- John Nielson
- Erik Gaarde Ellegaard

Begge blev valgt

9) Valg af revisorsuppleant

Revisorsuppleant på valg:

- Casper Brobjerg Ovesen

Casper blev valgt

10) Evt.

Festudvalg:

Det blev besluttet på generalforsamlingen i 2019, at der hvert 5. år skal være en større fest i forbindelse med generalforsamlingen. Sidste fest var i 2017, hvorfor der skal være et større

arrangement ved generalforsamlingen i 2022. I den forbindelse ønskede bestyrelsen et lille festudvalg.

Følgende meldte sig:

- Annalise (nr. 55)
- Elsebeth (nr. 29)
- Laila (nr. 69)
- Tina (nr. 93)

Der vil til festen blive en mindre egenbetaling.

Indbrud og uvedkommende besøg:

Flere beboere har oplevet, at der sent om aftenen befinder sig personer på vores vænger eller i nærområdet som lusker rundt. Det er umiddelbart ikke nogle med tilknytning til Blåklkkevej. Det er specielt ved den lille sti der løber langs Blåklkkevejens vænger op mod Lettebækvej. Der har også været mange indbrud i 2021.

Det er derfor helt OK, at man som beboer på Blåklkkevej holder øje om f.eks. mistænkelige forhold eller indbrud. Hvilket også blev fremhævet, da man på den måde allerede har opdaget flere indbrud på vejen.

Desuden blev der talt om flere præventive muligheder som eksempelvis mere lys uden for med sensor, fortæl naboen hvis man skal af sted i en længere periode, få evt. naboen til at parkere en ekstra bil i indkørslen osv.

Forhaverne ved Civica:

Flere beboere ytrede en utilfredshed med hvordan forhaverne på de nye huse ved Civica ser ud. De er fyldt med ukrudt og sofaer der står uden for.

Bestyrelsen vil gerne nævne utilfredsheden over for Civica.

TDC og etablering af fibernet:

Det blev orienteret, at hvis der har været ødelagt kabler efter at TDC har gravet op, kan man få erstatning. Bestyrelsesformanden kunne dog fortælle, at vi ikke har oplevet problemer med kabler, men at TDC har ødelagt fliser eller ikke omlagt dem ordenligt.

En beboer pointerede, at man skal være opmærksom på vores asfalt. Da kablerne er skudt under vejen, kan det betyde at asfalten begynder at løfte sig. Hvis man oplever dette, bedes man skrive til bestyrelsen.

26/10-21

Tina Ørsted

1/11-2021

Jean Christensen