

Grundejerforening Ørbækgård Område 6 - Referat af ordinær generalforsamling 2022

Tid og sted: tirsdag den 17. maj 2022 kl. 19.15, Spies Salen i Trommen.

Antal husstande i område 6: 43

Antal fremmødte husstande: 12

Antal fuldmagter: 1

1. Valg af dirigent og referent

Ulrik Larsen (619) blev valgt som dirigent. Johnny Henriksen (642) blev valgt som referent.

Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen, der skal afholdes inden udgangen af maj, var indkaldt med 14 dages varsel, som det kræves i grundejerforeningens vedtægter, idet indkaldelsen er udsendt til alle ejere og lejere den 2. maj via mailgruppen beboerne@omraade6.dk. Indkaldelsen indeholder en dagsorden, der er i overensstemmelse med vedtægterne. Et revideret årsregnskab for 2021 og forslag til budget for 2022 er udsendt den 5. maj. Dirigenten erklærede på det grundlag, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år (27. maj 2021 – 17. maj 2022).

Formanden, Johnny Henriksen (642), aflagde på bestyrelsens vegne beretning om bestyrelsens aktiviteter i det forløbne år siden seneste generalforsamling. Beretningen omfattede følgende punkter:

- Præsentation af bestyrelsen
- Kontingentindbetaling
- MobilePay
- Opdatering af velkomstbrev til nye beboere
- Opdatering af hjemmeside
- Udvendig solafskærmning
- Reparation af vejbelægning
- Ny belægning på grustrapper
- Vedligeholdelse af Område 6 og fælles aktivitetsdag
- Fastelavnsfest
- Sommerfest
- Gløgg-arrangement
- Ladestandere til elbiler på gæsteparkeringspladser
- Trailere på gæsteparkeringspladser
- Nyt fra Område 10
- Nyt om affaldssortering

Bestyrelsens beretning er i sin helhed vedlagt dette referat som bilag 1, hvortil der henvises for yderligere information.

I relation til kontingentindbetaling oplyste Jens, at der på generalforsamlingen i 2016 blev vedtaget følgende praksis vedrørende udsendelse af rykker for manglende indbetaling: *Boligejere, som først indbetaler deres kontingent efter 2. rykker, der udsendes 1 måned efter ratens forfald, pålægges et rykkergebyr på 25% af det oprindeligt opkrævede beløb. Er det seneste opkrævede beløb ikke betalt 2 måneder efter den oprindelige rates forfald, sendes sagen til inkasso, idet boligejeren pålægges alle omkostninger ved sagens gennemførelse.*

På et spørgsmål fra en deltager oplyste Johnny, at de nye affaldsbeholdere til mad- og restaffald - ifølge oplysning fra kommunen - vil blive tilknyttet de enkelte ejendomme f.eks. med husnr. eller på anden måde.

Flere udtrykte utilfredshed med gartnerens adfærd, der til tider opleves som uforskammet, når han bliver kontaktet. Johnny oplyste, at gartnerens adfærd har været drøftet i Område 10's bestyrelse og påtalt overfor gartneren. Gartneren er ansat af bestyrelsen for Område 10, og det er primært formanden for Område 10, der har kontakt med ham. Alle der er utilfredse med gartnerens adfærd eller arbejde bedes derfor informere Område 6's bestyrelse herom.

Med disse bemærkninger blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

3. Aflæggelse af regnskab for 2021, underskrevet af revision og bestyrelsen

Jens (615) gennemgik foreningens regnskab for 2021, der var underskrevet af revisor og bestyrelsen og udsendt til ejere og lejere via e-mail den 5. maj.

Fra gennemgangen af det reviderede regnskab for 2021 skal følgende fremhæves:

- Medlemskontingentet for 2021 var 4.500 kr. pr. husstand
- Indtægter i alt: 193.500 kr.
- Udgifter i alt: 139.911, heraf 103.020 kr. til Område 10
- Årets resultat: 53.589 kr.
- Egenkapital ultimo efter henlæggelser: 210.829 kr.
- Akkumulerede henlæggelser ultimo: 250.868 kr.

Ved en fejl er vederlag til formand (1.000 kr.), kasserer (500 kr.) og webmaster (200 kr.) for 2021 først udbetalt den 4. januar 2022, og disse udgifter er derfor anført i budgettet for 2022. Det samme er tilfældet for overførsel af henlæggelse til vejvedligeholdelse (16.000 kr.), og henlæggelsen for 2021 er derfor også anført i budgettet for 2022.

Regnskabet for 2021, der er vedlagt referatet som bilag 2, blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har modtaget et forslag fra nr. 615 om udskiftning af nettet, der skal beskytte sandkassen mod efterladenskaber fra hunde og katte.

Jens oplyste, at nettet ofte ligger direkte på sandet, hvilket dels skyldes at snoren i kanten af nettet er mørnet og blevet slap samt, at det i øvrigt er vanskeligt af fastgøre nettet ordentligt på trærammen, der omkranser sandkassen. Så måske kan vi nøjes med at udskifte snoren og montere nogle flere kroge, som snoren kan fastgøres i.

Det blev besluttet, at bestyrelsen i løbet af sommeren sørger for udskiftning/reparation af nettet og montering af flere fastgøringskroge.

5. Vedtagelse af budget for indeværende år samt fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Jens (615) gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2022, der var udsendt til ejere og lejere sammen med årsregnskabet for 2021.

Fra gennemgangen af budgettet skal følgende poster skal fremhæves:

- Medlemskontingentet for 2022 er reduceret fra 4.500 til 4.000 kr. pr. husstand
- Indtægter i alt: 172.000 kr.

- Udgifter i alt: 219.607 kr., heraf 140.124 kr. til Område 10
- Årets resultat efter henlæggelse: - 79.607 kr.
- Egenkapital ultimo efter henlæggelser: 131.222 kr.
- Akkumulerede henlæggelser ultimo: 282.568 kr.

Vederlag til formand, kasserer og webmaster omfatter vederlag for 2021 og 2022 p.g.a. for sen udbetaling (se punkt 2). Bestyrelsen foreslår endvidere følgende forhøjelser af vederlag: formand fra 1.000 til 2.000 kr., kasserer fra 500 til 1.000 kr. og web-masteren fra 200 til 400 kr.

Endvidere skal bemærkes, at henlæggelser til vejvedligeholdelse omfatter henlæggelser for 2021 og 2022 (2x16.000 kr.) p.g.a. for sen overførsel (se punkt 2).

Bestyrelsens forslag til budget for 2022, herunder forhøjelse af vederlag, blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen, og det er vedlagt referatet som del af bilag 2.

6. Valg af formand

Den nuværende formand, Johnny Henriksen (642), oplyste, at han genopstiller for en ny periode.

Han blev genvalgt som formand uden modkandidat for det kommende år.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Der skal i h.t. foreningens vedtægter vælges en bestyrelse, der består af mindst to medlemmer foruden formanden, samt evt. suppleanter. Den nuværende bestyrelse består (udover formanden) af:

- Mika T. Bärlund (630), kasserer
- Jens Lærkedal (615), webmaster
- Lucas Lyst Thiesen (636), bestyrelsesmedlem
- Casper Andersen (625), suppleant

Jens og Lucas genopstiller for en ny periode. Mika og Casper ønsker ikke at genopstille. Der skal derfor vælges et nyt medlem og en suppleant til bestyrelsen.

Jens og Lucas blev genvalgt. Steen Rasmussen (643) og Carsten Neertoft (610) blev valgt som nye medlemmer af bestyrelsen.

Ulrik Larsen (619) blev valgt som suppleant til bestyrelsen.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Allan Olesen (nr. 603) blev genvalgt som revisor. Casper Andersen (625) blev valgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt valg af administrator

Da der er valgt en bestyrelse, er der ikke behov for en administrator.

10. Eventuelt

Ulrik bemærkede, at de i nr. 619, jævnligt føler sig generet af personer, der passerer tæt forbi deres terrasse og undertiden stopper op og kigger ind. De føler at deres "intimsfære" bliver overskredet. Andre har haft samme oplevelse. Han opfordrede bestyrelsen til at sende en henstilling til beboerne om at vise hensyn og holde passende afstand til terrasserne, når de går forbi. Emnet tages op i bestyrelsen på først kommende møde.

Margit (612) beklagede sig over rod i carporten i nr. 607, der har stået på i længere tid og bl.a. betyder, at deres bil holder delvis uden for carporten. Det er ikke kønt at se på, og hun spurgte om bestyrelsen

kan gøre noget. Johnny oplyste, at vi ikke har hjemmel til at gøre noget ved beboeres rod på privat ejendom. Vi kan dog påtale, at bilen ikke må holde uden for carporten. Bestyrelsen følger op på sagen.

Thomas (618) roste bestyrelsens nyhedsmails og foreslog, at der indsættes links i mailen til nye dokumenter på hjemmesiden, så beboerne lettere kan finde og læse dem. Johnny lovede at indsætte links i nyhedsmailsene fremover.

Referatet godkendt af:

Dato: 23/5-2022

Dato: 24/5-22


Referent: Johnny Henriksen


Dirigent: Ulrik Larsen