Grundejerforening Ørbækgård Område 6 - Referat af ordinær generalforsamling 2025

Tid og sted: tirsdag den 22. april 2025 kl. 19.15, Spies-lokalet i Trommen.

Antal husstande i område 6: 43
Antal fremmødte husstande: 12 (17 personer)
Antal fuldmagter: 1

1. **Valg af dirigent og referent**
   Lars Peter Svendsen (612) 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 mere end 14 dages varsel, som det kræves i grundejerforeningens vedtægter, idet indkaldelsen er udsendt til alle grundejere og lejere den 13. marts via mailgruppen beboerne@omraade6.dk. Indkaldelsen indeholdt en dagsorden og et revideret regnskab for 2024 samt et forslag til budget for 2025 i overensstemmelse med vedtægterne. Dirigenten erklærede på det grundlag, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

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

   - Præsentation af bestyrelsen
   - Kontingentindbetaling
   - Velkomstbrev til nye beboere
   - Opdatering af hjemmeside
   - Info af grundejere og lejere
   - Kommunikation på Facebook
   - Overholdelse af lov- og myndighedskrav
   - Vedligeholdelse af Område 6
   - Snerydning og glatførebekæmpelse
   - Rensning af regnvandsbrønde og kloakstikledninger
   - Eftersyn m.v. af tagventilatorer og ventilationsanlæg
   - Sociale arrangementer
   - Grundskyld for fællesarealer
   - Fibernet
   - Nyt fra Område 10
   - Kommende aktiviteter i Område 6 i 2025

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

   Thomas (618) supplerede beretningen med oplysning om, at den primære grund til, at referater fra bestyrelsesmøder i Område 10 ikke vil blive gjort almindeligt tilgængelige, er, at referaterne kan indeholde personfølsomme data samt oplysninger om virksomheder i forbindelse med en udbudsrunde.

   To deltagere oplyste, at de ikke havde modtaget bestyrelsens mail i begyndelsen af marts vedrørende undersøgelse af om der er problemer med spildevandsafledning fra køkken eller toiletter. Det kunne derfor tyde på, at der stadig er usikkerhed om mails til mailgruppen beboerne@omraade6.dk, når frem til alle modtagere. Spørgsmålet tages op på førstkommende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens beretning blev derefter taget til efterretning.

3. **Aflæggelse af regnskab for 2024, underskrevet af revision og bestyrelsen**
Carsten Neertoft (610) gennemgik grundejerforeningens regnskab for 2024, der var revideret af revisor og underskrevet af revisor og bestyrelsens medlemmer.

Fra gennemgangen af det reviderede regnskab for 2024 skal følgende fremhæves:
- Medlemskontingentet udgjorde 4.000 kr. pr. husstand
- Indtægter i alt: 173.000 kr.
- Udgifter i alt: 190.842 kr., heraf 147.423 kr. til Område 10
- Årets resultat: - 17.842 kr. før henlæggelse til vejvedligeholdelse
- Egenkapital efter henlæggelse ultimo 2024: 72.109 kr.
- Akkumulerede henlæggelser ultimo 2024: 313.159 kr.

Regnskabet for 2024, der er vedlagt referatet som bilag 2, blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. **Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**
Bestyrelsen har ikke modtaget forslag fra medlemmerne.

5. **Vedtagelse af budget for indeværende år samt fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud**
Carsten Neertoft (610) gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2025, der var udsendt til grundejere og lejere sammen med årsregnskabet for 2024.

Fra gennemgangen af budgettet skal følgende poster skal fremhæves:
- Medlemskontingentet for 2025 er foreslået til 5.000 kr. pr. husstand, en forhøjelse på 1.000 kr.
- Indtægter i alt: 216.000 kr.
- Udgifter i alt: 213.000 kr., heraf 150.000 kr. til Område 10
- Årets resultat: - 34.000 kr. før henlæggelse til vejvedligeholdelse
- Egenkapital efter henlæggelse ultimo 2025: 59.109 kr.
- Akkumulerede henlæggelser ultimo 2025: 329.159 kr.

Johnny (642) gjorde opmærksom på, at kontingentopkrævningen for 2025 på 5.000 kr. betyder, at opkrævningen pr. 1. september bliver på 3.000 kr., da der 1. marts er opkrævet 2.000 kr. I 2026 vil opkrævningen blive ligeligt fordelt med 2.500 kr. pr. halvår.

Bestyrelsens forslag til budget for 2025 enstemmigt godkendt af generalforsamlingen, og det er vedlagt referatet som del af bilag 2.

6. **Valg af formand, der samtidig er repræsentant i den fælles grundejerforening**
Den nuværende formand, Johnny Henriksen (642), oplyste, at han genopstiller for en ny periode.

Han blev enstemmigt og uden modkandidat genvalgt som formand 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.

Bestyrelsesmedlemmer for 2024/2025 har – foruden formanden - været:
- Jens Lærkedal (615), webmaster

- Carsten Neertoft (610), kasserer
- Thomas Lunding (618), bestyrelsesmedlem
- Jes Holm (639), bestyrelsesmedlem
- Jes Linnet (613), suppleant

De fire bestyrelsesmedlemmer oplyste, at de genopstiller for en ny periode. De blev genvalgt uden modkandidater.

Jes Linnet oplyste, at han genopstiller som suppleant. Han blev genvalgt som suppleant uden modkandidat.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant
Allan Olesen (603) blev genvalgt som revisor. Mika Bärlund (630) blev genvalgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt valg af administrator
Da der er valgt en bestyrelse, er der ikke behov for en administrator.

10. Sommerfest i 2025 (fastsættelse af dato og nedsættelse af festudvalg)
Det blev besluttet at holde sommerfest i Område 6 lørdag den 23. august. Johnny (642) gjorde opmærksom på, at vi i år fejrer bebyggelsens 25-års jubilæum. Der er derfor afsat 5.000 kr. ekstra på budgettet til sommerfesten.

Der blev nedsat et festudvalg bestående af Jes Linnet (613) og Janne Ahmt (634). Desuden vil Carsten (610) som kasserer være tilknyttet festudvalget. Festudvalget skal suppleres med yderligere to medlemmer uden for bestyrelsen. Bestyrelsen efterlyser flere medlemmer til festudvalget i forbindelse med udsendelse af referatet af generalforsamlingen.

11. Eventuelt
Johnny (642) rejste spørgsmålet om, hvorvidt bestyrelsen skal foretage sig noget overfor de grundejere, hvis hække breder sig for langt ud på fortov eller vej. Ifølge Hegnsloven skal hække holdes inde på egen grund dvs. til skel. Dette krav overholder de fleste grundejere ikke. I nogle tilfælde, hvor der ud for ejendommen er en regnvandsbrønd, er hækken så bred, at den dækker regnvandsbrøndens rist, så den ikke er tilgængelig for oprensning. Flere hække er endvidere højere end de tilladte 1,8 meter.

Spørgsmålet tages op på førstkommende bestyrelsesmøde.

Referatet godkendt af:

Dato: 28/4-25 _____
Formand for Område 6: Johnny Henriksen (642)

Dato: 28/4-25 _____
Dirigent: Lars Peter Svendsen (612)