

Grundejerforeningen Saxoparken

Referat af generalforsamling tirsdag d. 28. september 2021 kl. 19.30 i Civicas fælleshus på Egilsvej 55

Ud over bestyrelsen mødte 22 personer frem

Dagsordenen var:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskabsafklæggelse
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag
Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen
5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent
6. Valg af kasserer for 2 år
På valg er:
René Gordon Larsen (modtager genvalg)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er:
Gerner Jespersen (modtager genvalg)
Gitte Kildam Andersen (modtager genvalg)
Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år
På valg er Peder Damgaard (modtager ikke genvalg grundet flytning)
8. Valg af 2 suppleanter for 1 år
På valg er:
Herman Hollænder
Hans Larsen
9. Valg af 2 bilagskontrollører, samt 1 suppleant for 1 år
På valg er:
Per Christiansen
Kenneth Boyle
Klara Husman (suppleant)
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Frederik Rubinke påtog sig opgaven som ordstyrer og kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt

2. Formandens beretning

Igen har året været udfordrende.

Vi har været en nede på gårdmænd, hvorfor vi i en periode fik slået græs af Formel 1 holdet "Team OK Nygård".

Vi fik efter mange møder bestilt og leveret delene til vores nye legeplads i forsommeren. Det startede rigtig godt med "stor" tilslutning til arbejdsdag (5-10 stk.). Vi fik fjernet gamle kanter og støbt nye i ca. halvdelen - super dag. Vi har holdt rigtig mange arbejdsdage efterfølgende med 1, højest 2, der meldte sig ind i kampen. Det har derfor hvilet på bestyrelsens skuldre at gøre det færdigt. Vi kæmper - vi har fået lavet kanten rundt færdig, og afventer nu grus, som bliver leveret i denne uge. Herudover det afsluttende kant-bræt oven på stenene, som også skulle komme inden for nærmeste fremtid. Så målet er nært, men det ville være rigtig dejligt, hvis der var nogen der måske bare kom forbi legepladsen, mens det stod på. Vi gjorde en stor fejl ved at sende en mail ud med en arbejdsdag. Vi blev næsten lagt ned med mails fra dem der **ikke** kunne komme....

Michel er kommet tilbage efter endt sygdom på en ny ansættelsesform. Det er vi rigtig glade for, da han kender området og de spidsfindigheder, der er ved vores ting.

Jeg er igennem året blevet kontaktet rigtig mange gange om parkering. Vi i foreningen henstiller til, at man parkerer foran sit eget hus og selvfølgelig ikke foran ens nabos hus. Hvis man holder på modsatte side af vejen, henstiller vi til, at der vises hensyn og ikke parkeres foran en låge.

Vi er blevet kontaktet med hensyn til oplader i de enkelte huse til elbiler. Der er vi rigtig udfordret, da vores huse er bygget hvor strøm skulle bruges til et par lamper, en radio og måske et tv. Meget er ændret siden. Desværre er der kun en betaler, hvis det skal ændres og det er os. Skulle vi lave noget fælles, vil det kræve kæmpe investeringer i strøm samt opladere. For at få refunderet noget af elprisen kræver det også, at man har et abonnement hos en udbyder. Dem er der flere af, så vi vil aldrig kunne vælge den rigtige i forhold til den enkelte. Nøjagtig som ved teleselskaber. Vi har derfor - som det ser ud nu - ikke planer om at ændre noget ved vores installationer i de enkelte vænger. Vi er dog i kontakt med Energi Fyn, hvis de byder ind med noget.

Der har på det seneste været debat om vores Facebook gruppe i foreningen. Vi i bestyrelsen synes, det fungerer fint, når bare man husker, at der er oprettet gruppen "Saxoparken køb og salg" - måske vi skal ændre den til "Køb, salg og gratis", da der indimellem kommer opslag i den retning (ment i en god mening). Jeg vil ligeledes opfordre til, at der føres en ordentlig tone og at man ikke skal forvente, hvis man skriver til bestyrelsen, at der kommer svar på 0 minutter. Der er sommetider nogle debatter, der løber helt af sporet. Det er der ingen grund til. Generelt mener jeg, at debat på Facebook bør føres, som hvis man står over for hinanden og taler, og ikke fra hver sin skyttegrav, som det nogle gange virker som.

Opkrævningssystemet, som vi bruger, vil rigtig gerne bruge mail-adresse, så hvis vi ikke allerede har din/jeres mail, må I gerne sende den.

I vaskerierne har vi - for at få bragt omkostningerne til energi ned - valgt at slukke for "lunken" vand og varme indtil det bliver frost. Vi har lavet en gennemgang af, hvor mange der bruger vaskerierne. Det er ikke ret mange, og det er primært vaskehus 2 og 4 der bliver brugt. Vi arbejder videre med løsninger samt nye maskiner.

Med venlig hilsen

Claus Cederberg, Formand

Kommentar til formandens beretning:

- **Hvorfor står der stadig 3 nye vaskemaskiner i nr. 55? De er indkøbt i februar og bør stå ude i vaskehusene, så folk ikke går forgæves for at vaske.**
Claus beklager, men han har simpelthen ikke haft tid til at installere porte, så de kan anvendes i vores vaskesystem
- **Er der erfaring med, at man ikke kan komme til at vaske?**
Nej

Formandens beretning blev herefter enstemmigt vedtaget

3. Regnskabsafklæggelse

Kasserer René Gordon Larsen gennemgik regnskabet, som var fremlagt sammen med indkaldelsen. Dette affødte følgende spørgsmål:

- **Hvad dækker "Vedligehold ude" over?**
Det er den omkostning vi havde ved at have OK Nygaard til at holde arealerne i en periode i 2020
- **Hvor mange huse er der i grundejerforeningen?**
313
- **Hvorfor afdrager vi ikke hurtigere på vores kloaklån? Der kunne afdrages kr. 177.000,- mere om året. Hvor forsvinder de penge hen? Det kan ikke nytte noget, at foreningen har et årligt overskud, der bare bliver brugt til drift, når der i stedet er et lån at betale ud**
Vi afdrager 45-47.000,- på kloaklånet hver måned. Overskuddet bliver ikke bare brugt på drift. Vi synes i bestyrelsen, at det er en god idé at have en buffer stående i banken i tilfælde af uforudsete udgifter. Det kan evt. være det tidligere afdrag på kassekredit (asfalt-lånet), der ikke er blevet ført over på kloaklånet. Bestyrelsen undersøger sagen
- **Kan hver enkelt husejer betale sin del af lånet?**
Nej, i hvert fald ikke dengang lånet blev stiftet. Claus undersøger, om sagerne har ændret sig, så det måske kan lade sig gøre nu
- **Hvad bliver der gjort for at opkræve skyldige kontingenter?**
Vi er desværre temmelig udfordret på det punkt. Selv om det samlet set er et stort beløb, der ligger i skyldige kontingenter (kr. 50.889,-), så er beløbet delt ud på flere forskellige beboere, og der skal et anseeligt beløb til, førend det økonomisk set kan svare sig at sætte advokaten på dem
- **Kan vi ikke statuere et eksempel eller anvende RKI?**
Det nytter desværre ikke ret meget, da det er de samme igen og igen – og ganske ofte står de i RKI i forvejen
En løsning/mulighed kan være – som der blev foreslået – at vi fremadrettet får tinglyst 1. pant i ejendommen, når der kommer nye ejere? Dette kræver en vedtægtsændring, men er bestemt noget bestyrelsen vil undersøge, for det er ikke rimeligt at nogle beboere herude mener, at de kan køre på frihjul og ikke "behøver" at betale til grundejerforeningen – og tålmodigheden er sluppet op
- **Regnskabet er blevet mere overskueligt, efter at flere poster er blevet specificeret ud. Men der mangler referencenumre mellem regnskab og budget, hvilket egentlig også blev aftalt på gen.fors. 2020.**
Bestyrelsen beklager forglemmelsen og sørger for, at de er der næste gang

- **Der er ikke specificeret køb og salg af vaskenøgler, på vaskehusenes regnskab.**
Den del har aldrig været specificeret ud, da der er tale om et depositum, som man får tilbage ved fraflytning
- **Bliver de penge, som gårdmændene tager fra kassen til indkøb af diverse, ført tilbage til vaskekassen?**
Ja, naturligvis. Det sørger Alice for, når hun modtager kvitteringer for indkøbene
- **Kan man lukke/frasælge nogle af vaskehusene?**
Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling ført statistik med anvendelsen af vaskehusene. Hvor mange husstande drejer det sig om, og hvilke vaskerier anvendes mest? De regelmæssige brugere af vaskehusene løber op i 28 husstande. Hertil kan naturligvis komme nogle, der har en vaskenøgle, men som kun anvender den en sjælden gang imellem til eksempelvis vask af dyner el.lign. Herudover kan vi se, at Vaskehus 2 og Vaskehus 4 er dem, der bliver brugt mest. Problemet med at lukke vaskehuse for herefter at anvende dem til andet formål (måske endda noget, vi kunne tjene en lejeindtægt på) er, at det er bygninger, som vi i tidernes morgen har fået overdraget af Odense Kommune, fordi de ikke længere ønskede at stå for driften af vaskehusene. Men vi har ikke noget skøde på bygningerne og de har heller ikke nogle officielle husnumre – derfor betaler vi p.t. heller ikke ejendomsskat på dem. Bestyrelsen er allerede i gang med at undersøge, hvilke muligheder vi har, og hvad der bedst vil kunne svare sig. Der blev spurgt til, om der var en max. afstand, som brugerne måtte have mellem hjem og vaskehus, og som eventuelt kunne stå til hinder for at lukke et vaskehus, men det er der ikke

4. Behandling af rettidigt indkomne forslag

Der er ikke fremsat nogle forslag

5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent

Kasserer René Gordon Larsen fremlagde budgettet for 2021/2022. Dette var ligeledes lagt ud sammen med indkaldelsen. Budgettet gav følgende spørgsmål:

- **Hvorfor står "Energi" til 50.000,- i budgettet 2021/2022, når det stod til 30.000,- i budgettet for 2020/2021 og det faktiske tal er 24.000,-?**
Vores bogholder har sat "Energi"-beløbet ud fra en forventning om prisstigning i det kommende regnskabsår. Vi erkender dog, at det nok er sat lidt til den høje side
- **I budgettet står der, at vi afdrager 701.000,- på kloaklånet. Det faktiske tal for 2020/2021 er 711.000,-. Kan vi forvente, at der bliver afdraget endnu mere i 2021/2022, så der ikke er overskud, men i stedet mindre lån?**
Bestyrelsen vil fortsat gerne have, at grundejerforeningen har et overskud/penge i banken i tilfælde af uforudsete udgifter i løbet af året. Men – også i forlængelse af debatten omkring årets regnskab – vil vi naturligvis undersøge, hvad der er op og ned, så vi kan finde en balance mellem afdrag og buffer. Vi sørger således for, at en større del af kontingentet anvendes til afdrag på kloaklånet
- **Bestyrelsen anbefaler, at vi fastholder kontingentet for grundejerforeningen på kr. 950,00 pr. kvartal**

Budgettet blev vedtaget med 27 stemmer for og 1 stemme imod

6. Valg af kasserer for 2 år

René Gordon Larsen blev genvalgt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Gerner Jespersen blev genvalgt

Gitte Kildam Andersen blev genvalgt

Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år

Andreas Als blev valgt ind som nyt bestyrelsesmedlem

8. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Herman Hollænder blev genvalgt

Hans Larsen blev genvalgt

9. Valg af 2 bilagskontrollører, samt 1 suppleant for 1 år

Per Christiansen blev genvalgt

Kenneth Boyle blev genvalgt

Klara Husmann (suppleant) blev genvalgt

10. Eventuelt

- **Vi har mulighed for at melde grundejerforeningen ind i "Flügger andelen", hvorved både foreningen og dens medlemmer kan opnå 20% rabat, samt 5% årlig foreningsstøtte baseret på købsbeløbet**
Bestyrelsen sørger for at få os tilmeldt og melder ud, når det er klart
- **Hvem står for beskæring af træer på grundejerforeningens fællesarealer – helt aktuelt ud mod Langesøstien?**
Det gør vores gårdmænd. Claus kigger på det og foranlediger, at det bliver ordnet
- **Kan vi ikke få ryddet op i de fliser, der står ved materialegården? Det er ikke pænt at kigge på.**
Claus kører paller væk, og fliserne skal lægges omkring sandkassen, så det er nemmere at feje det sand, der ryger over kanten, op igen. Kanten bliver lagt ifm. færdiggørelsen af den øvrige legeplads
- **Findes der en velkomstfolder el.lign. til nye beboere, hvor man eksempelvis kan få information og praktiske oplysninger om området?**
Der har engang været en sådan folder, men den fik bestyrelsen klager over, så den blev fjernet igen. Vi vil dog gerne give det et forsøg mere, og udarbejde en folder med info omkring bestyrelse, hjemmeside, vaskehuse, ForeningLet, fb samt andre praktiske oplysninger om vores grundejerforening. Så kan vi i hvert fald dele den ud i de tilfælde, hvor vi får besked om ny ejer
- **Er der regler for opførsel herude / opbevaring af ting og sager både foran huset og på ydersiden af hækken?**
Vi ved godt, at der er en del herude, der har en tendens til at "glemme" diverse materialer og affald – især på den forkerte side af baghækken, så det generer dem på vænget bagved. Vi har i bestyrelsen desværre ikke anden mulighed end at appellere til hensyntagen og almindelig høflig opførsel. Problemet hører egentlig under færdselsloven – men vi må jo alle have en interesse i at holde grundejerforeningen pæn og præsentabel

- **Det er irriterende, at nogle brugere af vaskehusene opfatter bygningerne som deres eget pulterkammer/losseplads**
Det kan vi i bestyrelsen kun være enige i, men igen kan vi kun opfordre til almindelig ordentlig opførsel
- **Hvordan får man flere af de grønne affaldsposer?**
Der må man tage fat i Odense Renovation – det kan vi desværre ikke hjælpe med

Stor tak for lån af lokaler og stor tak til Arbejdernes Landsbank for øl og vand



Claus Cederberg

Formand



Frederik Rubinke

Dirigent

Driftsbudget 2021/2022
GRUNDEJERFORENINGEN SAXOPARKEN

		BUDGET	BUDGET	FAKTISKE
		2021/22	2020/21	TAL 2020/21
Kontingent		-488	-488	-495
Kloak-konto		-701	-701	-711
Tab debitorer				
Restancegebyr		-8	-8	-5
Afskrivninger		17	11	17
		-1180	-1186	-1194
Ydelse 0122801		528	528	528
Renteudgifter		130	150	137
Indtjeningsbidrag		-1050	-1058	-1057
Løn/feriepenge		225	240	180
Løn/kasserer		10	10	10
Energi		50	30	24
Reparation og vedl.:				
Lokaler		10	10	9
Legeplads		10	125	34
Kloak og vandledn.		20	15	20
Udendørsarealer*		20	75	75
Maskiner mv		20	20	12
Forsikringer		30	47	24
Lejeindtægt		-3	-3	-3
Lønsumsafgift		15	20	11
Småanskaffelser		5	5	0
Kontorartikler		2		2
Opkrævnings omkostninger kontingent		18		16
Telefon vicevært		3		2
Kontorhold bestyrelse		12		12
Porto og gebyrer		1		1
Revisor		17		16
Kopiering regnskab				3
Advokatbistand		10		6
Container/rengøring		3		3
Benzin mv		8		5
Vægtafgift		2		2
Hjemmeside		1		1
Generalforsamling		1		1
Fortæring		3		3
Ekstraordinære	omk./vaskemaskiner		20	
Øvrige kapacitetsomk			79	
Underskud				
Overskud		-557	-365	-588

*OKNygård

Budget for vaskerierne 2021/22

Indtægter		-50	-60	-50
Vedl. Maskiner		5	3	18
Vedl. Vaskehuse			3	
*energi og salt		44	50	55
Overskud/underskud		-1	-4	23
SAMLET OVERSKUD		-558	-369	-565

Budgettet er lavet ud fra de faktiske tal