

Grundejerforeningen Saxoparken

Referat af generalforsamling tirsdag d. 27. september 2022 kl. 19.30 i Civicas fælleshus på Egilsvej 55

Ud over bestyrelsen (5 pers.) mødte 14 personer frem

Dagsordenen var:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskabsaflægning
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 bestyrelsesformand for 2 år
På valg er:
Claus Cederberg (modtager genvalg)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er:
Andreas Als (modtager genvalg)
Christina Jensen (modtager ikke genvalg grundet fraflytning)
Mette Hollmann (modtager ikke genvalg)
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

Per Christiansen påtog sig opgaven som ordstyrer og kunne konstatere, at vi udgjorde en beslutningsdygtig forsamling, og at generalforsamlingen var rettidig indkaldt 12/9. Efter gennemgang af dagsordenen blev denne godkendt.

2. Formandens beretning

Velkommen tilbage, nu uden afstand.

Vi har igen i år haft et travlt år for bestyrelsen. Vi har fået færdiggjort byggeriet af legepladsen, sådan næsten da. Vi har fået penge af Odense Kommunes Bydelspulje til opførelse af madpakkeplads (bord/bænke) magen til den, der er på den ene side af legepladsen, så vi får opholdsplads på begge sider. Det arbejde får vi udført af firma udefra. En stor tak til dem, der hjalp med opførelsen af legepladsen, men vi må nok erkende, at bestyrelsens kræfter blev brugt op flere gange gennem året, da det ikke just var overvældende med hjælp fra medlemmerne. Vi må nok erkende, at det at begynde på et projekt af denne størrelse, ikke vil ske igen med kun bestyrelsen som arbejdskraft.

Vi har i år, for første gang i mange år, også holdt en light version af Sommerliv, dvs. vi holdt 2 dages arrangement. Vi oplevede desværre defekter på de motoriserede redskaber, men indkøb af en ny vandruksjebane gjorde vist, at vi var tilgivet. Der kom ca. 80 børn og voksne til den afsluttende fest fredag aften, hvor vi forsøgte os med vores nye grill. Vi har fundet nogle mangler på den, som vil blive forbedret til næste år.

Traditionen med Sankt Hans bål på legepladsen blev genoptaget efter Corona med 100+ der mødte op. Der er plads til mange flere, så husk det til næste år.

Vi har været i dialog med Odense Letbane vedrørende det første vænge på Njalsvej. Vi fik letbanen til at fjerne de to træer, der stod ud mod banen og som beboerne gerne ville af med, samt betale kr. 10.000,- for etablering af et nyt hegn på de første 10 meter efter bøgehækken ud mod Rismarksvej. Ifølge letbanen bliver der ligeledes opsat et nyt hegn på ydersiden af hækken hele vejen hen ud mod Rismarksvej. Dette som erstatning for det gamle trådhegn, som letbanen har delt op i sektioner á 15 meter. De enkelte grundejere vil blive informeret direkte af letbanen.

Vores vaskerier er blevet opdateret med 5 nye maskiner. 3 stk. i vaskehus 2 og 1 stk. i hhv. vaskehus 3 og 4. Alt skulle være oppe og køre. Til de nye maskiner er der mulighed for at købe nogle engangs-sæbebrikker til en Miele i f.eks. Elgiganten.

Kommentar til formandens beretning:

- **Kan der stadig anvendes almindeligt vaskemiddel i de nye maskiner?**

Ja

- **Var Sankt Hans arrangementet slået op nogle steder?**

Ja, på fb og vist også via mail. Fremadrettet skal informationer primært gå via mail

Formandens beretning blev herefter enstemmigt vedtaget

3. Regnskabsaflæggelse

Kasserer René Gordon Larsen gennemgik regnskabet, som var fremlagt sammen med indkaldelsen. Her kunne vi bl.a. konstatere at grundejerforeningen har et overskud på knap 600.000,00, at vaskehusene kører med underskud, opkrævningen af skyldige kontingenter er blevet meget bedre og vi afdrager kr. 177.000,00 mere om året på vores store lån som aftalt på sidste generalforsamling.

Regnskabet affødte følgende spørgsmål:

- **Hvorfor er personaleomkostningerne steget?**
Vi fik sidste år en del i refusion grundet lang sygdomsperiode. Det får vi ikke længere
- **Hvor mange ejendomme i grundejerforeningen ejer Odense Kommune?**

27

Regnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget

4. Behandling af rettidigt indkomne forslag

Bestyrelsen har fremlagt 3 forslag til behandling på generalforsamlingen:

1. Ændring af vedtægter

Vores bank har pålagt os, at få lavet en mere fleksibel ordning for betaling af grundejerforeningens regninger. De har sendt os 3 formuleringsforslag, og bestyrelsen har til forslaget valgt følgende

§9 stk. 1 ændres til:

Foreningen tegnes udadtil ved underskrift af formanden og kassereren.

Bestyrelsen kan dog bemyndige kassereren og/eller 3. mand til at kunne disponere over foreningsmidler via elektroniske selvbetjeningsløsninger, herunder netbank, mobilbank og betalingskort.

Ved optagelse af lån og ved salg/pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

Dette var der ikke enighed om, var en god idé. Det blev ikke vurderet at være sikkert nok, at én person alene kan disponere over foreningens økonomiske midler, og der blev sat spørgsmålstegn ved, hvem "3. person" skulle være. Så selv om foreningen er forsikret mod økonomisk svindel, så tjekker bestyrelsen med vores bank, om ikke det er muligt at bibeholde en form for 2-personers godkendelse – så én lægger regninger ind i systemet og en anden godkender. Dette er muligt og bliver igangsat hurtigst muligt.

Det var dog forslagets ordlyd, der skulle stemmes om, og det blev (excl. bestyrelse) til 9 for, 3 mod og 2 blanke.

2. Priser for vask og tørretumbler hæves

Selvom der ikke er lavet en decideret beregning på, hvad en vask koster, så må vi erkende, at vaskerierne har givet underskud det sidste år, og energipriserne skyder i vejret. Dette, sammenholdt med at vaskerierne skal hvile i sig selv og der ikke har været ændret priser de sidste mange år, foreslår bestyrelsen, at en lille vask hæves fra 15,00 til 20,00, en stor vask hæves fra 20,00 til 25,00 og tørretumbler hæves fra 20,00 til 25,00.

Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for og 2 blanke.

3. Salg af vaskehuse

Gennem længere tid har vi monitoreret brugen af de 4 vaskehuse. Dette for at se, hvor mange brugere, der reelt er, og hvilke huse, der anvendes mest. Dette med henblik på et eventuelt salg af 1 eller 2 vaskehuse.

Begrundelsen herfor er bl.a., at vi grundet husenes alder ser ind i større vedligehold (tag, vinduer m.v.), hvilket vi godt vil undgå. Pengene fra et eventuelt salg er beregnet på at få afviklet på grundejerforeningens gæld.

Bestyrelsen beder med sit forslag om lov til at arbejde videre mhp salg. Bliver salg af 1 eller 2 vaskehuse aktuelt, vil dette skulle besluttes på en (ekstraordinær) generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for og 2 blanke stemmer.

Erling Jensen var rettidigt kommet med følgende forslag til generalforsamlingen:

1. Når medarbejder møder kl. 7.30 starter man med at arbejde. Det er ikke rimeligt at man sidder ½-1 time i mødelokalet før man arbejder.

Det er korrekt, at vores bestyrelsesformand møder ind sammen med gårdmændene i nr. 55 om morgenen. Det gør han sådan set ikke for hyggens skyld, men for at aftale med dem, hvad dagens opgaver består af. Vores gårdmænd er ansat på flex-ordning, hvilket dels betyder, at man har nogle udfordringer, der ikke understøtter en normal og 100% effektiv 8 timers arbejdsdag, og dels, at grundejerforeningen får en stor del af deres løn i tilskud fra Odense Kommune. Erling mener, at de selv bør kunne styre deres arbejde, men summen af det hele er nu engang, at en flexjobber ikke arbejder på samme vilkår som alle andre, og som en anden deltager på generalforsamlingen nævnte: "Hvis vi er tilfredse med deres arbejde, er det vel OK".

Erling trak sit ønske om afstemning på punkt 1 tilbage.

2. At man sørger for at få ryddet omklædning og baderummet. For køleskab fryser komfur alt andet. Der skal kun være 4 skabe en bænk og en knagerække.

Ud over, at Erling ikke har noget at gøre i gårdmændenes omklædningsrum, så er det deres ansvar at få kørt køleskab m.v. retur til Klubben efter eksempelvis sommerliv.

Men Claus, giver dem besked om at få ryddet op.

Heller ikke her ønskede Erling at gennemføre en afstemning.

3. At man stopper med at bruge sprøjtemidler mod ukrudt.

Det ukrudtsmiddel, der anvendes, er det samme, som det alle andre kan købe i Jem&Fix, Bauhaus m.v. Det er blevet anvendt ved vaskehuse, hvor ukrudtsbrænderen ikke kan komme til, og ligeså på Saxovej, hvor der altid holder biler parkeret og anvendelse af brænder vil være forholdsvis problematisk.

Erlings argument er, at han mener det tidligere er blevet aftalt, at der ikke anvendes sprøjtemidler i foreningen, og at man derudover skal erhverve sig et sprøjtecertifikat, hvis man skal udføre den form for arbejde for en forening.

Det blev foreslået, at vi kan anvende eddikesyre & vand, samt anvende det med en vandkande i stedet for sprøjte.

Det prøver vi.

Forslaget gik til afstemning med 5 stemmer for, 8 imod og 6 blanke.

5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent

Kasserer René Gordon Larsen fremlagde budgettet for 2022/2023. Dette var ligeledes lagt ud sammen med indkaldelsen. Budgettet gav følgende spørgsmål:

- **Laver bestyrelsen en samlet anmodning om udsættelse af den enkeltes betaling af el?**

Hertil kan vi kun svare nej.

Udover, at bestyrelsen på den måde ikke må blande sig i de enkeltes økonomi, er det heller ikke bestyrelsens opgave at styre den enkeltes økonomi.

- **Der mangler stadig referencenumre mellem regnskab og budget, hvilket egentlig blev aftalt påført på gen.fors. 2020 og 2021.**

Bestyrelsen beklager, at det ikke lader sig gøre sådan som regnskab/budget udfærdiges p.t. Der arbejdes på sagen, som skulle kunne løses når regnskabsdelen lægges over i programmet fra ForeningLet

- **Hvordan stiller bestyrelsen sig til et forventet underskud på 66.000,00?**
Vi har penge stående i banken.
- **Bestyrelsen anbefaler, at vi fastholder kontingentet for grundejerforeningen på kr. 950,00 pr. kvartal**

Budgettet blev vedtaget med 16 stemmer for og 3 blanke stemmer.

6. Valg af formand for 2 år

Claus Cederberg blev genvalgt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Andreas Als blev genvalgt

Som nye friske bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

Camilla Møller

Mikkel Vestergaard

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

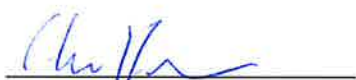
10. Eventuelt

- **"Flügger andelen", hvorved både foreningen og dens medlemmer kan opnå 20% rabat, samt 5% årlig foreningsstøtte er oprettet ved Flügger i Næsby**
Bestyrelsen sørger for at få os tilmeldt og melder ud, når det er klart
- **Var det muligt at skifte nogle af området's kirsebær/mirabellatræer ud? Det er ikke dem alle, der er lige friske mere**
Det får vi kigget på til foråret
- **Claus har fået sin arbejdsgiver, Nyborg EI, til at lave tilbud på dels eftersyn af HFI-relæ og dels udskiftning. Det vil blive sendt rundt på mail og lagt på hjemmeside + fb.**
- **Lidt apropos, så kunne vores hjemmeside godt trænge til en opfriskning?**
- **Kunne der sættes ladestandere op på fællesarealer?**
Det er helt bestemt en relevant "problematik" at tage fat i, og noget vi bliver nødt til at håndtere på et tidspunkt.
Der er en konflikt mellem leverandør af ladestandere og udbydere af abonnementer, ligesom hele vores elnet skal opgraderes, hvis vi skal kunne trække et relevant antal standere.

Problematikken omkring biler, der er færdigopladet og blot "spærrer" for, at andre kan komme til, kan løses ved at anskaffe standere, der trækker penge på den enkeltes kort, hvis man bliver holdende efter færdigopladning.

- **Kan renovationen samles i delvist nedgravede beholdere?**
Det er der ingen aktuelle planer om

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



Claus Cederberg

Formand



Per Christiansen

Dirigent

Referent: Gitte Kildam Andersen 4/10-22