

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Østergård

afholdt den 24. maj 2022

Der var fremmødt medlemmer fra 25 husstande.
Medlemmer fra 95 husstande var fraværende.

Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt – dog med nogen forsinkelse.
Dagsorden, regnskaber for årene 2019, 2020 og 2021 var fremsendt sammen med formandens beretning, således at dokumenterne var tilgængelige for alle medlemmer.

1 Valg af Dirigent

Tim Ellfsen, Østbirk Alle 22 blev valgt.

2. Formanden fremlægger bestyrelsens beretning

Beretningen var fremsendt forudgående og blev ligeledes uddelt på generalforsamlingen.

Formanden gennemgik beretningen og beklagede den lidt mangelfulde indsats gennem de seneste par år. Bestyrelsen havde været ramt af sygdom og af corona-begrænsninger, og havde følgelig ikke været i stand til at yde optimal indsats.

En af konsekvenserne havde været, at der ikke var blevet handlet på kontingent-restancer, med det resultat, at der nu ifølge regnskabet for 2021 udestod kr. 19.500 i ikke-betalte kontingenter.

Vedrørende ansøgningen til kommunen om at forhøje byggeprocenten til 30% havde der været 80% tilslutning fra medlemmerne, og kommunen havde nu godkendt en byggeprocent på 30% i stedet for de hidtil gældende 25%.

Sluttelig takkede formanden for fremmødet og et trods alt godt samarbejde i 2020 og 2021.

Kommentarer til formandens beretning:

Der var enighed om, at der skulle findes bedre system for indbetaling af kontingent,. Den nye bestyrelse ville arbejde på at finde "idiotsikkert" system.

Det var konstateret, at det store hul i vejen var opstået fra vand, der var løbet ind under kloakken, og altså ikke fra rotter.

Det af Paw udførte reparationsarbejde på vejen var ikke pænt, men havde løst vejproblemerne midlertidigt.

Henriette spurgte, hvornår Foreningen ville gå i gang med vejene – det havde nu vært et udestående emne i mange år.

Kim nævnte, at det nok var smart at afvente udbygning var fjernvarmenettet, før vi begyndte at reparere vejene

Derudover skal kloakproblemerne også løses.

Kim spurgte, hvorfor man ikke benyttede sig af eksisterende hjemmeside, når den nu var etableret. Formanden svarede, at den jo ikke var blevet vedligeholdt på grund af manglende web-master, men det ville være dejligt, hvis dette kunne blive løst af den nye bestyrelse.

3. Regnskaber for årene 2019, 2020 og 2021

Jørgen Kjæp, Rimsøvej 7, fremlagde regnskaberne som stand-in for sygemeldt kasserer.

De 3 regnskaber var udsendt inden mødet og forelå.

For 2019 var årsresultatet	kr. 11.034,85
og egenkapitalen var	kr. 155.387,62
For 2020 var årsresultatet	kr. 7.442,28
og egenkapitalen var	kr. 173.864,75
For 2021 var årsresultatet	- kr. 3.513,89
og egenkapitalen var	kr. 170.350,86

Regnskaberne blev godkendt.

Kommentarer til regnskaberne

Vedrørende udestående kontingentindbetalinger blev det aftalt, at alle mødedeltagerne ville checke, at de har betalt kontingent. Derudover tilbød Mariane Stoltz at besøge øvrige beboere i Grundejerforeningen og bede dem fremlægge dokumentation for betalt kontingent.

Vedrørende manglende dokumentation for hjælp med vedtægts gennemgang fra jurastuderende, ville sådan dokumentation blive tilvejebragt.

4. Bestyrelsen fremlægger budget for 2023 til godkendelse

Følgende budget blev foreslået:

Udgifter:

Vintervedligeholdelse	kr. 20.000
Generalforsamling	kr. 1.000
Bestyrelsesmøder	kr. 2.500
Gebyr for netbank	kr. 700
Arrangementer i foreningen	kr. 5.500
Kontorartikler, porto, gaver m.v.	<u>kr. 2.500</u>
I alt	<u>kr.32.200</u>

Indtægter:

Kontingenter 120 stk. á kr. 400	<u>kr. 48.000</u>
Resultat	<u>kr. 15.800</u>

Med forbehold for resultat af senere afstemningsresultat vedrørende ændringer i budget m.v. blev dette vedtaget.

Kommentarer til budget

Med baggrund i de senere års begrænsede snemængde blev der stillet forslag om at overveje at annullere eksisterende kontrakt om vejvedligehold/sneskrabning og i stedet benytte sig af ad hoc hjælp, hvis der kunne fremskaffes rimeligt tilbud.

En mulighed kunne være at beholde posten i budgettet, og så blot undlade at betale pengene, hvis det blev besluttet at opsig kontrakten.

Philip undersøger kontraktens ordlyd nærmere, men ville gerne allerede nu have afstemning, om der var interesse i at opsig kontrakten på kr. 20.000 for vintervedligeholdelse fra kommende vintersæson.

Af 25 tilstedeværende husstande stemte 18 for opsigelse. Det blev således besluttet at opsig kontrakten om vejvedligeholdelse fra kommende vintersæson, hvis kontraktens ordlyd tillader dette.

5. Forslag fra bestyrelsen

Allerførst takkede formanden Jørgen Kjæp, Casper Vinkle og Michael Berger for det store, uventede arbejde de havde påtaget sig som følge af de noget kaotiske forhold i de seneste år.

Der blev klappet.

Dernæst blev følgende foreslået:

- A. Hæve det årlige kontingent til grundejerforeningen fra kr. 750 til kr. 1.000. Kr. 400 til driftskassen og kr. 600 til vej-kassen.

Afstemningens resultat var 23 for og 2 undlod at stemme.

Forslaget blev således vedtaget.

- B. Én gang årligt at overføre overskud på indestående beløb på driftskassen på mere end kr. 30.000 til vejreparationskassen.

Afstemningens resultat var 20 for, 1 imod, 3 undlod at stemme.

Forslaget blev således vedtaget.

- C. Vedtægtsændring - Da mange af punkterne i vores vedtægter kan fortolkes på flere måder, foreslog bestyrelsen, at den nye bestyrelse lader professionelle gennemgå vedtægterne juridisk og grammatisk. Den siddende bestyrelse har fået udarbejdet kladder til vedtægtsændringer, som vil blive udleveret til den nye bestyrelse. Dette var der enighed om.

- D. Da der på grund af corona ikke har været afholdt udgifter til sædvanlige arrangementer i grundejerforeningen, var der opsparret flere midler end forventet på driftskonti. Bestyrelsen foreslog derfor at overføre kr. 100.000 af opsparingen til vejreparationskassen for at øge opsparingen i vejreparationskassen til den kommende renovering. Således forventede bestyrelsen, at opsparingen i vejreparationskassen ville ligge på mellem kr. 1,8-2 mill. om 5-8 år i stedet for mellem kr. 1,6-1,7 mill. ved nuværende system.

6. Indkomne forslag

- A. Kenneth, Tranehusvej 12, havde foreslået opsætning samt vedligehold af 1 x hjertestarter. Punktet blev ikke behandlet, da der ikke forelå detaljer for økonomi m.m. og Kenneth ikke var til stede.

Den generelle stemning var, at det var en god idé, som der burde gås videre med.

- B. Philip fremlagde forslag om bestyrelseshonorar – beløb nævnt i dagsordenen – også for at finde ud af, hvad vi kan gøre for at finde nogle, der kan arbejde for foreningen.

Birte kommenterede, at der ikke nødvendigvis skulle penge på bordet. Det var vigtigere at finde nogle, der brændte for arbejdet. Det primære måtte være at skabe en bestyrelse, der udover selve arbejdet kunne lave noget sammen og bruge penge på det. Dem, der gør arbejdet, skal belønnes på en eller anden måde.

Der var enighed om, at også dette var en opgave for den nye bestyrelse.

7. Valg

Ifølge vedtægterne skulle formanden og 1 bestyrelsesmedlem vælges på de lige årstal. Kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer på de ulige. De 2 suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Situationen var imidlertid den, at kasserer og formand ikke modtager genvalg, og de 2 bestyrelsesmedlemmer, der er valgt i lige år, heller ikke.

Følgende blev herefter valgt!

Kasserer Ole Gemynthe, Østbirk Alle 8

Formand Martin Schultz, Østbirk Alle 15

Bestyrelsesmedlem Birte Hardenskou, Tranehusvej 17

Bestyrelsesmedlem Casper Vinkle, Østbirk Alle 16

Bestyrelsesmedlem Susanne Bøgh, Klosterhedevej 14

Da kun 2 af bestyrelsesmedlemmerne er valgt for en 2-årig periode og 1 for en etårig periode (med mulighed for genvalg i 2023) må bestyrelsen selv konstituere sig på dette punkt og med konstituering af posterne som næstformand og sekretær.

Bestyrelsessuppleant Remko Akkerman, Klosterhedevej 19

Bestyrelsessuppleant Henrik Helvig, Østbirk Alle 27

Revisor Michal Berger, Rimsøvej 16

Revisorsuppleant Henriette Lund Thomsen, Tranehusvej 21

Revisor(suppleant) Tim Ellfsen, Østbirk Alle 22

Da der ifølge vedtægterne kun skal være 1 revisorsuppleant men derimod 2 revisorer, der alle 3 vælges for 1 år ad gangen med mulighed for genvalg, må den nye bestyrelse fastlægge hvem, der skal være nr. 2 revisor.

8. Eventuelt

Festudvalg – hvad skal der ske. Der mangler regnskab herfor. Kaasserer Ole lovede, dette ville komme.

Generalforsamlingen hermed tilendebragt, og der blev takket for god ro og orden.

Referent: Aase Marcussen, Tranehusvej 18

30. maj 2022