

**Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Bogfinkevej / Blåmejsevej afholdt
onsdag d. 22. November 2023 kl. 19.00 i fælleshuset, Bogfinkevej 37**

1. Valg af dirigent

Thorkild er valgt som dirigent. Der konstaterede af mødet er rettidig indkaldt.

2. Selvpræsentation af fremmødte

John, Blåmejsevej 3
Thomas, 5 huse på Bogfinkevej
Carsten, Bogfinkevej 77
Michael, Bogfinkevej 8
Kim, Bogfinkevej 16
Keld, Bogfinkevej 6
Susanne og Claus, Bogfinkevej 40
Thorkild, Bogfinkevej 32
Jette, Bogfinkevej 19
Kaare, Bogfinkevej 44
Harry, Bogfinkevej 20
Peter, fraflytter
Lisette, Bogfinkevej 71
Michael, Bogfinkevej 15 og Kasserer
Thomas, Bogfinkevej 42

3. Formandens beretning - året der gik

Casper Klærke (formanden) var syg. Derfor fremførte Michael (kasserer) beretningen:
Legepladsudvalget bestående af Susanne og Thomas har brugt en del tid på at ansøge om fonde.
Bestyrelsen har afholdt to arbejdsdage, én i foråret og én i efteråret.
Bestyrelsen havde planlagt og inviteret til fastelavn, men måtte aflyse grundet for få tilmeldinger.

4. Gennemgang og godkendelse af regnskab for 2022-2023

Overskud på 5.396,00 kr. mod budgetteret underskud på 374.200 kr.
Der er to-faktor godkendelse, således et bestyrelsesmedlem ikke kan overføre penge uden godkendelse fra en anden. Det koster lidt at have den to-faktor godkendelse, men det er for alles sikkerhed.
Der er søgt fonde til at gøre legepladsen endnu større / så der er mere for alle aldersgrupper. Dette gennemgås under punktet for legepladsen.
Der bliver spurgt til referatet fra sidste år. Referatet findes frem og det konstateres at der er mangel i referatet for sidste år. hvor der var mundtlige aftaler omkring legepladsudvalg + fondssøgninger der blev aftalt. Dette står i referatet fra 2021.
Der er sat 350.000 kr. af i budgettet til legeplads + fondssøgninger. Forslag om at bruge 14.000 kr. mere således alle elementer til legepladsen kan indkøbes. Beløbet søges realiseret ved salg af obligationer (se nedenfor under punkt 5). Der har været stigning på materialepriser til legepladsen.
Regnskabet for 22/23 gennemgås. **Regnskab blev godkendt.**

5. Gennemgang og godkendelse af budgettet for 2024

Fælles gennemgang af 4 valgmuligheder til kommende budget.

Mulighed 1 indebærer salg af foreningens obligationer for at finansiere merudgift på 14.000,- kr. til legeplads.

Mulighed 2 er det samme som mulighed 1, dog uden tilskud til legeplads.

Mulighed 3 og 4 er at hæve kontingentet.

Bestyrelsen forslår valgmulighed 1 med uændret kontingent og salg af obligationer.

I det første år er legepladstilsynet med, så der vil først komme en opkrævning i 2025.

Fondsmidler bliver beregnet ud fra konkrete beløb, så det beløb vi ansøger for, er også det beløb der skal bruges.

Kommentarer om, at det er svært at vælge mellem valgmuligheder før legepladspunktet er gennemgået. Der kommer et forslag om en indbetaling på 200 kr. Pr. Husstand som en enkeltgangs indbetaling til legepladsen. Dette vil kræve en ekstra ordinær generalforsamling.

Forslag om at flytte punktet længere ned i dagsordenen. Vedtægterne siger, at punktet skal ligge hvor det gør.

Det grønne fællesareal ved de grå rækkehuse på Bogfinkevej (og det grønne fællesareal bag de modsatliggende 2 plans rækkehuse samt den med SF-sten belagte stikvej mellem de 2 bebyggelser – matrikel nummer 10 dh) ejes af Poul Holmgård, som er gået personlig konkurs. Han kommer derfor ikke og vedligeholder området. Området ligger op ad den kommende nye legeplads og kommer til at se frygtelig ud uden vedligehold. Der rejses en appel om, at finde frem til en fælles ordning, så der kan se ordentlig ud på området. Forslag om at høre Morten Balle, hvad det vil koste at slå området på samme tid som han slår græsset ved legepladsen. En pris på, hvad slåningen vil koste separat på dette område.

Michael (kasserer) slog fast, at græsarealet omkring bogfinkevej 39-79 ikke er grundejerforeningens ansvar, men vil høre hvad det skal koste at slå.

Bestyrelsens forslag om at sælge alle obligationer, ændres til, at der sælges for ca. 30.000 kr. således de 14.000 kr. kan inddækkes. Øvrige midler placeres på foreningens driftskonto.

Der er overskud på 5.000 kroner fra sidste år, de cirka 4.000 kroner er renteindtægter fra obligationerne.

Forslag om at høre banken, hvad der giver mest mening at sælge.

Beslutning: Ved håndsoprækning besluttet valgmulighed 1 + at høre banken hvor meget der skal indfries for at få de 14.000 kr. til legepladsen. Der er 10 stemmer på valgmulighed 1 (med nævnte korrektion).

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Suppleanter er på valg hver år og medlemmer hvert 2. år.

Claus (suppleant) ønsker at trække sig.

Kaare (suppleant) ønsker ikke at blive ordinært medlem.

Casper er på genvalg og vil gerne fortsætte. Da Casper er fraværende, bliver han alligevel meldt ind i bestyrelsen ved håndsoprækning.

Carsten Bigum stiller gerne op til bestyrelsesmedlem – dette er vedtaget.

Harry vil gerne stille op som suppleant – vedtaget.

Kaare er 2. suppleant – vedtaget.

Ny bestyrelsessammensætning:

Formand: Casper Klærke

Kasserer: Michael M. Mousten

Bestyrelsesmedlemmer:

- Lisette Pedersen
- Brian Nikolajsen
- Carsten Bigum

Suppleanter:

- Harry C. Lokhart
- Kaare V. Axelsen

7. Valg af revisor og suppleant

Kim Søgård revisor og Knus Jepsen nr. 28 er suppleant – vedtaget.

8. Godkendelse af udkast på ordensreglement

Vi ser nærmere på paragraf 2 – veje og stier.

Kommunen og godkendt dette, dog kræver det at generalforsamlingen også godkender.

Paragraf 8, stk. 5: Kommunen kommer og slår græs ved fortov og klipning af allé træer. Michael undersøger om dette kan fjernes fra ordensreglementet, da det ikke er aktuelt, når det ikke er grundejerne der står for vedligehold heraf.

Kommentar på, at der ønskes at findes en fælles løsning på tidligere nævnt græsareal ved legepladsen.

9. Legeplads – fondsmidler

Det har taget længere tid end håbet. Der har været dialog med rådgivere fra kommunen om fondssøgninger.

Nordlys vækstpulje giver 50.000 kr.

SparNord fonden giver 20.000 kr.

Byggetilladelsen er på plads og betalt.

I princippet kan vi godt søge flere fonde og håbe på at de manglende 14.000 kr. Bliver dækket af fondssøgninger.

1. Januar 2024 er skæringsdatoen om vi bestiller den "store" eller "lille" legeplads pakke.

Dialog om sand eller faldgræsmåtter:

Sand skal holdes, bliver brugt af katte til "kattebakke" og det er dyrt arbejdskraft at få etableret. Ved faldgræsmåtter vokser græsset op og kan slås som normalt.

Der er spørgsmål til, om balanceelementerne i træ bliver for våde og glatte og derfor hvor meget de reelt kan bruges i løbet af året. Måske vil der være lidt vedligeholdes på disse, så alger ikke gør dem på glatte.

Vi har fået bevilliget 70.000 kr., men skulle gerne op på 84.000 kr. (de 14.000 kr. inddækkes ved salg af obligationer, så nævnt under budgettet).

Vi har fået et diplom fra SparNord fonden, men pengene kommer først når vi kan vise legepladsen og hvad pengene er brugt på - indtil da skal vi selv lægge de 20.000 kroner ud.

Diplomet kan eventuelt hænge i fælleshuset.

Tilbud på legepladsen varer i 3 måneder og skal så fornyes.

Beslutning:

Legepladsudvalget kontakter leverandøren og sætter anskaffelsen i gang.

Ros for godt arbejde til legepladsudvalget.

10. Indkomne forslag

Der er modtaget forslag om hjælp fra grundejerforeningen til vedligeholdelse af det grønne fællesareal ved de grå rækkehuse på Bogfinkevej og bestyrelsen har besvaret disse spørgsmål pr. Mail. Forslag og svar er læst op på generalforsamlingen.

Beslutning: Michael (kasseren) undersøger hvad det koster at få slået græsset ved de grå rækkehuse, men det er besluttet at grundejerforeningen ikke skal betale, da det ikke er areal under grundejerforeningen ansvarsområde.

Michael melder pris tilbage til Thomas.

Følgende blev drøftet:

Er der andet vedligehold f.eks. ved carporte der kommer konsekvenser ved, grundet konkurs? Matrikel nr. 10dh.

Græsarealet ved de 2 plans rækkehuse holder de selv og det er også disse rækkehuse som carportene tilhører.

Den konkursramte Poul Holmgård ejer også fællesvejen.

Kommunen vil ikke ændre på lokalplanen, så vi lettere kan finde en løsning på ansvar og vedligeholdelse.

Forslag om man kan differentiere i grundejerforeningskontingentet, ud fra hvilke ydelser man får.

Disse punkter er udenfor grundejerforeningsansvarsområde, men har indflydelse for beboerne i 39-79, da de bliver ramt kommende udfordringer vedr. punkterne.

Bestyrelsen takker for et flot fremmøde.

Referent: Lisette Pedersen



Bestyrelsesmedlem: Michael M. Moustén



Bestyrelsesmedlem: Lisette Pedersen



Bestyrelsesmedlem: Carsten Bigum



Dirigent: Thorkild G. Kvistgaard.



(Casper Klærke og Brian Nikolajsen var begge syge og deltog ikke i generalforsamlingen).