

Grundejerforeningen Fugleparken

Referat af generalforsamling d. 19. april 2023.

Kasserer Michael Andersen bød velkommen til generalforsamlingen, der i år var repræsenteret ved 36 husstande. Dejligt med så mange fremmødte.

1. Valg af Dirigent.

Søren Juel blev valgt. Søren konstaterede at generalforsamlingen 2023 var lovlig indkaldt, og dermed også beslutningsdygtig.

Da bestyrelsen modtog en del forslag til generalforsamlingen meget tæt på fristen for indlevering og efter første omdeling af indkaldelsen, måtte indkaldelsen trykkes om og omdeles endnu engang med de stillede forslag. Søren opfordrede derfor til, at hvis har man forslag til generalforsamlingen bør de stilles i god tid inden generalforsamlingen så det kan nå at omdeles med indkaldelsen og alle kan nå at læse det inden generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning.

Jeanette gennemgik bestyrelsens beretningen. Beretningen kan læses på hjemmesiden.

Bemærkninger til beretning:

Jørgen Jerlev Mågevænget 7:

Jørgen udtrykte frustration og utilfredshed med, at bestyrelsen ikke ønsker at tage sig af interne konflikter mellem parceller, samt at bestyrelsen i en konkret sag om manglende vedligehold hos en grundejer der ikke efterlever henvendelser, ikke vil gå videre med henvendelse til kommunen. Jørgen fortæller at kommunen har sagt, at de ikke modtager henvendelse fra andre end grundejerforeningen.

Michael bestyrelsen:

Som det også blev nævnt i beretningen mener vi ikke det er bestyrelsens opgave at varetage denne opgave. Vi kan ikke stille noget op i bestyrelsen overfor parceller der ikke vedligeholder som man skal. Vi skal nok i den konkrete sag prøve at rette henvendelse til kommunen.

Sanne bestyrelsen:

Har selv haft rettet henvendelse i lignende sag til kommunen og der var det ikke et krav, at det var grundejerforeningen. Der findes jo også parceller der ikke har en grundejerforening men retter henvendelse om naboer der ikke overholder hegnsløven mv.

Der var en debat omkring emnet, hvor den generelle holdning er, at det ikke er en bestyrelsesopgave, og at man må løse konflikter indbyrdes.

Bestyrelsen har ingen sanktionsmuligheder og kan derfor intet stille op.

Der var dog også enighed om, at vores vedtægter omkring dette og øvrige emner er forældede og det vil være relevant at se på evt. ændring af disse i relation til både dette og øvrige emner.

Bestyrelsen nedsætter et udvalg til at se på vedtægterne.

John Drosselvænget:

I nævner man kan bruge "park og vej" appen. Det har jeg forsøgt vedrørende gravearbejde på brandstien uden at få nogen respons.

Jeanette bestyrelsen:

Park og Vej appen er kun til henvendelser vedrørende kommunens veje (så vidt jeg er orienteret). Den skal derfor bruges, hvis man opdager problemer vedrørende Fuglevangen som er deres vej. Hvis der er problemer efter gravearbejde, skal der rettes henvendelse til den entreprenør der har stået for gravearbejdet. Hvis man ikke ved hvem der har gravet kan man få det oplyst ved at ringe til teknisk forvaltning.

Jens lærkevænget 14:

Vi talte sidste år om at bestyrelsens beretning skulle ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Jeanette Bestyrelsen:

Det er helt korrekt og som jeg nævnte i beretningen beklager vi det ikke er sket. Det skyldes at vi grundet formandsskifte og fratrædelser i bestyrelsen ikke har fået lavet beretningen i tide til at den kunne nå at komme med ud.

Det er hensigten at den skal med fremadrettet.

3. Gennemgang af regnskab:

Michael gennemgik regnskabet for 2022 som også kan findes på vores hjemmeside.

Ditte Drosselvænget 12:

Bør budgetposten for diverse ikke hæves fremadrettet, nu den faktiske har været højere og vi har inflation.

Michael bestyrelsen:

Det er fordi diverse posten i 2022 har været høj grundet dobbelt opkrævning til hjertestarteren (forskydning i opkrævning). Vi forventer den til næste år vil være lavere igen.

Der var ikke bemærkninger til regnskabet udover og regnskabet blev godkendt.

Jørgen Jerlev:

Skal der ikke 2 underskrifter på bilag.

Bestyrelsen:

Der er 2 elektroniske underskrifter på alle betalinger. Alle betalinger godkendes af kasserer og formand.

4. Valg til bestyrelsen:

Da vores formand Lasse Emanuelsen er fraflyttet vores område har bestyrelsesmedlem Mikkel O. Nakskov været konstitueret formand i en periode. Mikkel genopstiller ikke.

Vi skal således have valgt ny formand selvom denne ellers ikke er på valg i år. Formanden vælges derfor i år, kun for et enkelt år, for at opretholde at bestyrelsen hele tiden har "erfarne medlemmer" ved udskiftning.

Valget foregik i fordragelighed og uden kampvalg blev følgende bestyrelse sammensat.

Formand Jeanette Corneliussen for 1 år (lige år)
Kasser Michael Andersen for 2 år (ulige år)
Bestyrelsesmedlem Sanne Nielsen for 2 år (ulige år)
Bestyrelsesmedlem Rasmus L. Witt for 1 år (lige år)
Bestyrelsesmedlem Johan Schmidt (ikke på valg i år) (lige år)

Til suppleantposterne opstillede Kathe Flittner Drosselvænget 6 og Ditte Støen Nielsen Drosselvænget 12.

Valgt til suppleanter således:

1. suppleant Kathe Flittner for 1 år
2. suppleant Ditte S. Nielsen for 1 år

5. Valg af revisor

Søren Juel modtog genvalg til revisorposten og blev valgt for 1 år
Bent Spurvevænget 6 modtog genvalg som revisorsuppleant og blev valgt for et år

6. Fastsættelse af kontingent for 2023

Det er bestyrelsens forslag, at vi følger tidligere års beslutning om årlig kontingentstigning på 50 kr. Så kontingent for 2023 stiger til 1800 kr.

Da vi fortsat har 45.000 på snerydningskontoen, foreslår vi et år mere uden snerydningskontingent.

Bestyrelsens forslag besluttet og således opkræves i 2023 kr. 1800 kr. og ingenting til snerydning.

Kim Spurvevænget:

Har vi egentlig erfaring med hvor meget en dyr vinter koster?

Michael bestyrelsen:

Nej det har vi faktisk ikke. Vi havde tidligere en fast abonnementspris hvor vi betalte omkring de 50.000 om året. Efter vi er overgået til timepris har prisen de seneste 3 år ligget på godt 2000, godt 13.000 og sidste år godt 5000, så der er et stykke vej op til de 45.000 vi har på kontoen.

7. Indkomne forslag.

A) Bestyrelsen foreslår §19 i vedtægterne ændret for så vidt angår dato for forfald til betaling af årets kontingent til foreningen.

Det er et ønske at opkrævningen flyttes fra juni måned til januar primært af hensyn til salg af ejendomme inden opkrævningen normalt falder i juni måned. Dette giver altid udfordringer med tidligere ejere der ikke har afmeldt deres betalingservice og nye ejere der dermed ikke får opkrævningen rettidigt.

Ændringen af vedtægten blev accepteret.

Da vedtægtsændringer skal godkendes af kommenen er det besluttet at denne ændring medtages ved det samlede arbejde med ændring af vores vedtægter.

B) Forslag om indhentning af professionel rådgivning til fremtidige investeringer.

Hidtil har vi alene købt investeringsbeviser i lange obligationer i tråd med beslutning taget for mange år siden. Efterhånden som tidshorisonten til at vi skal bruge vores penge bliver kortere, kan der være en forhøjet risiko ved at have lange obligationer, da disse er meget kursfølsomme ved renteændringer. Således har rentestigningerne i 2022 givet et kursfald (som det også fremgår af regnskabet), så vores papirer hvis vi skulle sælge dem i dag ville være mindre værd. Vi skal ikke sælge nu og håber kurserne retter sig med tiden, ligesom en højere rente jo også giver højere afkast på de lange obligationer.

Vi har lige pt. kr. 665.000 stående kontant som ikke er investeret. I vores vedtægter findes der intet beskrevet om investering, ligesom vi jo reelt først kan se når vi skal bruge vores penge hvad der ville have været den bedste investering. Bestyrelsen foreslår derfor vi indhenter professionel rådgivning.

Bent, Spurvevænget 6.

Jeg vil foreslå vi køber investeringsbeviser i korte obligationer.

Jeanette bestyrelsen:

Det er jeg enig i, og det bør også være det råd vi får professionelt, men uanset mener vi det er vigtigt at vi får uvildige øjne på, således at det ikke kan blive en persons eller bestyrelsens ansvar hvis det ikke skulle vise sig at være den korrekte investering.

Ved uvildig rådgivning bliver vi spurgt om:

- Tidshorisont for vores investering (den kender vi ikke helt men 3-10 år måske?)
- Risikovillighed
- Tabsevne (hvor vigtige er pengene for os)

Ud fra vores svar vil der blive foreslået en given pasningsordning indeholdende aktier og obligationer.

Emnet blev debateret og de fleste gav udtryk for, at det er en god ide med rådgivning, men også at udgangspunktet skal være at vi ikke skal investere i aktier.

Da der jo går i hvert fald et år inden vi kan beslutte om og hvordan pengene skal investeres, blev vi enige om (om muligt i vores Bank) at binde pengene et år på et aftaleindlån (et års binding til en given rente).

C) Forslag om investering i AL-formueinvest i vores bank Arbejdernes Landsbank.

Forslaget udgår jf. ovenstående.

D) Forslag til velkomst til nye naboer.

Det gør vi allerede i dag med undtagelse af rødvinen.

Bestyrelsen har udarbejdet et skriv der præsenterer foreningen og bestyrelsen og fortæller hvor hvilke oplysninger kan findes. Vedtægter mv, bliver sendt til mægler i forbindelse med køb og salg af vores ejendomme, så dem henviser vi blot til i brevet.

Det kan være at brevet bliver afleveret i postkassen hvis ikke vi kan træffe nogen hjemme, og derfor er vi ikke vilde med også at skulle til at administrere og levere rødvin.

Irene, Lærkevænget.

Jeg vil foreslå at det er naboerne der byder velkommen med en flaske vin.

Der var enighed om at bestyrelsen fortsætter praksis med brev som nu og videregiver hermed Irenes gode ide til naboerne.

E) Ændring af §10 stk. 3

Paragraffen indeholder bl.a. regler for hvor meget af forenings formue der kan bruges til andet end vejvedligholdelse.

I dag er dette beløb 20% og i takt med at formuen i foreningen er steget er beløbet selvsagt også steget. Legepladsen kunne derfor være etableret uden forudgående afstemning. Vi har derfor talt om i bestyrelsen at vedtægterne og beløbet måske skal revideres.

Skal vedtægter ændres skal de opstilles i klar og tydelig juridisk sprog, opstillet som paragraf til erstatning for den gamle paragraf. Vi kan således ikke vedtage ændringen her og nu, men har aftalt at vi tager det med i en revidering af vores vedtægter forud for næste års generalforsamling. Hvorvidt beløbet skal være 75.000 en procentdel eller andet, lader vi den gruppe der skal arbejde med vedtægtsændringer lægge op til. Dog skal tages hensyn til at bestyrelsen også skal kunne agere i det daglige uden hele tiden at skulle indkalde til generalforsamling for at klare den løbende drift.

Jens lærkevangen 14

Jeg kunne godt tænke mig at vi fik indarbejdet i vedtægterne at man sammen med godkendelse af regnskabet, skal godkende det kommende års budget.

Foreningen har ikke før Michael kom til overhovedet lavet et budget og vi skal passe på der ikke bliver stillet så mange regnskabskrav, at vi ikke længere har nogen der ønsker at varetage foreningens kasser opgaver. Vi aftalte dog at tage forslaget med i arbejdsgruppen der skal arbejde med vores vedtægter.

F) Tillæg til § 10 stk. 3

I lighed med tidligere beskrevet må det tages med i arbejdet med vedtægtsændringerne.

Der var dog generelt enighed her om at bevare nuværende regler om at man må møde op på generalforsamlingen hvis man ønsker at stemme, eller alternativt finde en der kan repræsentere sig ved generalforsamlingen. Vi ønsker ikke en situation hvor man kan rende rundt til alle parceller og den vej skabe sig flertal for ændringer, eller ved brevstemmer, at det skal være op til bestyrelsen at verificere rigtigheden af brevstemmer.

G) Ændring til fremtidig regnskabsaflæggelse

Forslaget går overordnet ud på et øget krav til opsplætning af poster i regnskabet.

Vores kasserer vil se på om han kan oprette flere konti i det nye regnskabssystem, og ellers som minimum lave en note på indhold af diverse posten.

Med henblik på de øvrige kommentarer og utilfredshed i forslaget blev der igen mindet op at bestyrelsen er frivillige og ikke uddannede revisorer. Bliver kravene for mange kan det være foreningen skal til at bekoste ekstern revision i stedet.

H) Forslag ifm. opgravning til fjernvarme.

Forslaget går på at vi bør dokumentere tilstanden af vores veje inden de begynder at grave.

Det er en super god ide, og bestyrelsen er allerede i gang. Vi har aftale om at låne en drone og tager billeder af vore veje. Vi har ligeledes forslået entreprenøren bag Næstved Fjernvarme at vi sammen dokumenter vejene.

For god ordens skyld skal siges, at vi flyver så lavt at det alene er vejene der bliver fotograferet, så vi kan gøre det uden at hente tilladelse eller forulempe nogen 😊

I) Husstandsomdeling af referat.

Bestyrelsen besluttede for nogle år tilbage IKKE at husstandsomdele referatet. Det er omkostningstungt (og ressourcespild) at printe og et stort arbejde at omdele.

Det er også bestyrelsens hensigt, at indkaldelsen fremadrettet ikke skal husstandsomdeles men lægges på vores hjemmeside. Det vil dog kræve en vedtægtsændring og skal derfor først indarbejdes her.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det er den vej vi skal gå i vores digitale tid.

Besluttes det at vores dokumenter fortsat skal omdeles, vil de blive printet ude i byen og sendt med Post Nord, som vil være endnu en udgift for foreningen.

Har man ikke mulighed for adgang til vores hjemmeside, kan man undtagelsesvis henvende sig til bestyrelsen og få tilsendt en kopi på mail eller få udleveret en kopi. Det skal dog understreges at det er kun i særlige tilfælde, da bestyrelsen ikke har faciliteter til at trykke dokumenterne hjemme.

Der var enighed om bestyrelsens holdning og forslaget blev herefter forkastet.

J) Forslag til Hegnsmænd.

Jf. dialog under beretning er forslaget i bred enighed forkastet.

K) Foreningens værdipapirer optages til kursværdi på statusdagen.

Tidligere er foreningens papirer i regnskabet altid opgjort til den nominelle værdi (værdi ved kurs 100).

Bestyrelsen og revisor ønskede at fortsætte denne praksis, og så angive kursværdi i en note, for ikke at få de store udsving på selve regnskabet som de ændrede kursværdier giver især i et år som 2022 hvor kursværdien er faldet.

Der blev argumenteret imod og det blev vedtaget at kursværdien skal indgå i den regnskabsmæssige opgørelse af vores egenkapital.

L) Revisorer og suppleanter er ikke længere kontingentfri.

Der blev argumenteret for at suppleanterne deltager på alle møder og arbejder på lige fod med resten af bestyrelsen, ligesom der påhviler revisorer et ansvar.

Der var bred enighed om at de fortsat skal være kontingentfri og forslaget blev forkastet.

Revisorsuppleanten påpegede at vi ikke må udbetale mere end 3700 kr. skattefrit ifm. betalinger til bestyrelsesmedlemmer, græsslåning eller andet.

Der var bred enighed om, at vi selvfølgelig skal overholde lovgivningen og bestyrelsen kigger sammen med revisor ind i om der er problemer ifm. vores udbetalinger, samt i givet fald får rettet op på det, hvis det er tilfældet.

8. Evt.

Christina drosselvænget 4:

Vær opmærksom på når der kommer vejsyn til gravearbejdet til fjernvarmen, at der skal laves aftale med dem hvis man skal kunne komme ind til sin parcel.

Kathe Drosselvænget 6:

Man skal selv rette henvendelse til entreprenøren, hvis særlige hensyn.

Søren lukkede generalforsamlingen.

Bestyrelsen takker for det store fremmøde og opbakningen generelt, samt en stor tak til de nye kræfter til foreningen, dejligt med 2 nye ansigter i bestyrelsen.



Formand Jeanette Corneliussen



Dirigent Søren Juel