

Referat af ordinær generalforsamling 2020 – afholdt 27. februar 2020

Generalforsamling for foreningsåret 2019 blev som vanligt afholdt på Lokalcenter Holme. Der var tilmeldt 26 personer som havde tilkendegivet de ville møde op. Yderligere havde 11 personer på forhånd afgivet fuldmagter. På selve dagen kunne det konstateres, at der var fremmødt 28 stemmeberettiget personer og afgivet 16 fuldmagter. Således var der i alt repræsenteret 44 boliger. Dagsorden med tilhørende bilag var inden generalforsamlingen uddelt i alle postkasser.

Dagsorden for generalforsamlingen var i henhold til vedtægternes §6.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog valg af Ole Eliassen, hvilket generalforsamlingen støttede. Ole Eliassen takkede for valget og konstaterede som det første, at generalforsamlingen var varslet i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Beretning.

Bestyrelsens beretning er opdelt i 3 enkeltstående beretninger. Formand Ulrick Espelund fremlagde den **generelle beretning**:

Bestyrelsen har afrundet et produktivt år, og det har afstedkommet forslag om skift af pengeinstitut, vedtægtsændringer og forskønnelse af grønne områder. Det vil vi drøfte med jer senere i aften.

Lad mig fortælle om nogle af de ting, der er hændt i årets løb.

En kloakrist i vejen ved B 41 var sunket sammen – denne skade er blevet udbedret til glæde for husets nye ejere, Christian og Majken.

Der er nyt i sagen om støj fra vores store, industrielle nabo, Salling Groups lager. En støjmåling udført af kommunen har dokumenteret natlig støj, der overskrider det tilladte niveau. Målingerne er foretaget i haven ved B49, tak til Lise og Jonas for jeres store tålmodighed – der har været adskillige tilløb til at få foretaget denne måling, der er udført 3 år senere end først aftalt.

Jeg har været i dialog med terminalchefen, som endnu ikke har besluttet, hvordan de vil agere i sagen. En "genvej" på deres eget område er fortsat på tale, og det forventes at kunne reducere mængden af transitkørsel forbi vores bebyggelse – men det reducerer næppe den støj, der er påvist ved støjmålingen.

Grundejerforeningen har ligeledes dokumenteret den omfattende kørsel med åbent lastrum, og Terminalchefen har gjort en indsats for at udrydde denne farlige praksis. Tak til Aksel Bo Madsen og Michael Jensen for jeres indsats med at bevare kontakten til terminalchefen.

På GNF 2019 berørte vi ejerforhold og beslutningsret hvad angår spildevandsledninger. Hidtil har det været praksis, at grundejere, der har haft brud på spildevandsledningerne i forhaven, fik økonomisk hjælp fra grundejerforeningen til dækning af de udgifter, som grundejers forsikringsselskab ikke dækkede.

Det er bestyrelsens vurdering at ovenstående praksis er i overensstemmelse med den tinglyste deklaration vedrørende fællesarealer. Derfor vil bestyrelsen fortsætte på samme vis, så den berørte grundejer hjælpes af fællesskab dér, hvor egen forsikring ikke rækker.

Jeg har haft kontakt til kommunen for at få belyst, hvem kommunen vil pålægge at renovere kloakker i tilfælde af misligholdelse. Her er svaret klart: man anser grundejerforeningen som den enhed, der kan pålægges ansvaret for en renowing. I tilfælde af at dette ikke bliver udført som ønsket, vil kommunen foretage renowing og pålægge grundejerforeningen udgifter forbundet hermed.

Med baggrund i kommunens udtalelse vurderer bestyrelsen, at beslutning om at renovere og reparere spildevandsledninger skal træffes i regi af grundejerforeningen på en generalforsamling, når dette bliver aktuelt.

Vi har forsøgsvis haft en dialog med Aarhus Vand om, hvorvidt de vil overtage vores spildevandsledninger. Vores ledninger opfylder ikke de krav, som Aarhus Vand har opstillet. Der kræves TV-inspektion, og ved dårlig stand vil Aarhus Vand (naturligvis) kræve betaling for at overtage vedligeholdelsespligten på spildevandsledninger.

Rottespærre monteret i 2018 er blevet rensset og efterset – de er i fin stand, og dermed forventes rottespærreerne at holde de fleste rotter væk. Vi har fulgt op ved at undersøge forekomsten af rotter i grundejerforeningens spildevandsledninger med et overvågningskamera, der har været flyttet rundt imellem forskellige dele af vores kloaksystem. Dette arbejde pågår fortsat - bestyrelsen har ikke fundet anledning til at benytte de midler, der blev afsat på budget 2019 til rottebekæmpelse, idet forekomsten af rotter ser ud til at være beskedent.

I sommer overnattede en gruppe unge i telt på vores del af det grønne område. Flere grundejere var i dialog med gruppen, der havde tilknytning til Kalkærparken. Trods opfordring herom forlod de ikke området, men sov der i 2 nætter. Der planlægges et møde med repræsentanter fra Kalkærparken, så lignende situationer kan undgås fremadrettet.

Der var ingen bemærkninger til beretningen fra formanden. Herefter fremlagde Michael Andersson beretning om de grønne områder.

I 2019 har situationen omkring de grønne områder været noget roligere end året før. Bl.a. fordi sommeren ikke har været helt så varm og tør, så vi f.eks. har ikke haft behov for at sommer-vande bøgepuren ved legepladsen. Til gengæld har det så været nødvendigt med nogle flere ture med OK Nygaards græsklipper. Til tider har de tilsyneladende glemt at klippe nogle enkelte strækninger eller hjørner, og vi har haft fat i dem nogle gange for at minde dem om, at alt græsset på de fælles områder skal klippes. Vi har indtryk af, at de blev bedre til at huske det i 2. halvdel af græssæsonen.

Det er efterhånden en mangeårig tradition, at bestyrelsen inviterer til fælles arbejdsdag i efteråret, hvilket vi også gjorde sidste år. På arbejdsdagen fik vi bl.a. ryddet op i de selvsåede buske og træer ud mod regnvandsbassinet, så der er kommet mere luft og udsyn omkring os. Vi fik også fjernet den ødelagte betonring ved T21 og klippet grene som generede fodgængerne på fortovet på Tulshøjvej.

En del beboere deltog på arbejdsdagen og fra bestyrelsen vil vi gerne sige tusind tak til de der var med og bidrog med helt fantastisk iver og hjælp til at forskønne vores fælles områder. Der blev endda gået så meget til den, at vi havde et enkelt uheld blandt en af beboerne, som gled uheldigt ned af skråningen ud mod regnvandsbassinet. Heldigvis kom ingen alvorligt til skade og alle kom godt hjem fra dagen.

Deltagerne på arbejdsdagen får noget at rive i, og den eneste aflønning er godt selskab, kaffe, kage og sandwich. Om det er årsagen til, at fremmødet til arbejdsdag ikke er så prangende, er vanskeligt at gisne om. Jo færre vi er, jo mindre kan vi gøre for området. Bestyrelsen har drøftet, om nogle opgaver evt. skal løses af OK Nygaard fremover, hvis deltagerantallet ikke vokser lidt. Men inden vi skal bruge flere penge på vedligehold, håber vi, at flere har lyst til at være med her i 2020, så arbejdet ikke skal løftes af en lille, fast kreds af flittige seniorer og af bestyrelsesmedlemmer, som også har andre bestyrelsespligter og en voksende børneflokk, der skal passes. Vi garanterer, at kaffe og kage bliver af lige så god kvalitet, som den plejer.

Vi kan se, at en del træer på fællesområdet ikke har det så godt og nogle står noget skævt. Det har vi valgt ikke at gøre så meget ved i 2019, fordi vi gerne vil have drøftet situationen her på generalforsamlingen først. Derfor har vi sendt et forslag om, at bestyrelsen i den kommende periode arbejder med mulighederne for at forskønne de grønne områder – mere om det, når vi kommer dertil på dagsordenen.

Der var ingen bemærkninger til beretningen om de grønne områder, hvorefter Ole Eliassen gav ordet til Rasmus Lund Sørensen, der aflagde beretning for aktivitetsudvalget.

Aktivitetsudvalget har i år afholdt den årlige petanqueaften. Petanqueaftenen var som altid godt besøgt med 26 voksne og 18 børn, som var en god blanding af "nye" og "gamle" medlemmer af foreningen. Vejret var ikke helt med os i år. Men ved et godt improviseret "halvtag" over gyngestativet, så var maden sikret mod regnen.

Alle var godt klædt efter vejrforholdene, så vi havde som altid en rigtig hyggelig aften med rigelige kølige drikkevarer og en masse lækre pølser på grillen. Igen i år var snobrødsbakingen ved bålet et hit blandt børnene.

Den årlige smagning (ølsmagning ved Aarhus Bryghus) blev i år desværre aflyst, grundet manglende tilslutning, da vi ikke opnåede minimumstilmeldingen.

Der var ingen bemærkninger til beretningen fra aktivitetsudvalget og beretningerne blev ved enighed blandt de fremmødte grundejere godkendt.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab, vedlagt som bilag 1.

Johan Vinter fremlagde regnskabet med gennemgang af de enkelte poster og uddybende bemærkninger hertil.

Claes Von Huth, T48 havde en enkelt bemærkning til regnskabet. Claes spurgte om der ikke var blevet lovet 2 årlige fejninger af vores veje. Bestyrelsens kommentar hertil var at hensigten med 2 årlige fejninger, var for at minimere skidt som føres til regnvandsledningerne og dermed reducere slid på ledningerne. Da det ikke har nogen mærkbar effekt på levetiden af vores regnvandsledninger at feje 2 gange årligt, er det derfor ikke rentabelt.

Regnskabet blev af Ole Eliassen sendt til afstemning som blev vedtaget og godkendt uden stemmer imod.

4. Behandling af indkomne forslag samt fastlæggelse af kontingent:

Generalforsamlingen gik herefter over til at behandle indkomne forslag.

a. Forslag fra Bestyrelsen og B47 om skift af pengeinstitut, vedlagt som bilag 2.

Torben Sørensen har gjort en stor indsats for at undersøge hvilke pengeinstitutter der vil kunne indfri foreningens og bestyrelsens forventninger til omkostninger, anvendelighed samt etiske historik. Forslag af nyt pengeinstitut faldt på Middelfarts Sparekasse. Ved afstemning fastslog Ole Eliassen forslaget som vedtaget med 23 stemmer for og 1 stemme imod.

b. Bestyrelsens forslag om at vurdere behov og muligheder ift. forskønnelse af grundejerforeningens fællesområder, vedlagt som bilag 3.

Michael Anderson fremlagde bestyrelsens forslag og fremhævede at bestyrelsen har konstateret, at nogle af træerne på grundejerforeningens fællesområder ikke trives og enkelte står meget skævt.

Da der vil være udgifter forbundet med at fjerne, beskære eller plante nye træer for at forskønne området ønskede bestyrelsen derfor grundejernes opbakning til udarbejdelse af forslag til, hvilke træer der evt. skal fjernes og hvorvidt der skal plantes nye træer eller anden ny beplantning.

Der var enkelte bemærkninger til forslaget. Palle Svensson, T23 nævner at træerne ind til kolonihaverne er blevet ret høje og ønsker beskæring af trætoppe for at undgå de skaber skygge i haverne ved T21 til T27.

Torben Sørensen, T47 oplyser det tidligere har været kutyme at når der fældes et træ på de grønne områder plantes der et nyt.

Yderligere var der en klar enighed fra de fremmødte grundejere at bestyrelsen skulle have lov til at gå i gang med arbejdet om forskønnelse af de grønne områder i den kommende bestyrelsesperiode.

Derfor valgte Aksel Bo Madsen, B13 at stille et modforslag til bestyrelsens forslag om at bestyrelsen kan arbejde videre med forskønnelsen med bemærkningen at når der fældes et træ plantes der et nyt. Ole Eliassen foreslog, at der blev fastsat en økonomisk ramme på (op til) yderligere 20.000 kr. som bestyrelsen kan anvende til dette formål.

Modforslaget blev sendt til afstemning og godkendt ved flertal med note om at den økonomiske ramme på 20.000 kr. skal tillægges budgettet for de grønne områder. Dette medfører, at den oprindelige budgetteret udgiftspost "Ekstra grønt område" på 15.000 kr. forhøjes til 35.000 kr. i det endelige budget for 2020.

c. Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægterne for Grundejerforeningen Tulshøjvej og Bjødstrupvej, vedlagt som bilag 4.

Ole Eliassen kunne konstatere, ud fra den indledende optælling af de fremmødte grundejere samt de indkommende fuldmagter, at medlemmer fra mindst halvdelen af grundejerforeningens huse var repræsenteret og dermed at der kunne stemmes om ændringer af vedtægterne iht. vedtægternes § 14 *Vedtægtsændringer og opløsning*.

Johan Vinter fremlagde bestyrelsens forslag til vedtægtsændringerne og fremhævede at arbejdet med ændring af vedtægterne særligt blev iværksat på grund af en vis tvivl om betydningen af vedtægternes § 9. Yderligere fandt bestyrelsen det hensigtsmæssigt, at der samtidig med en eventuel ændring af § 9 også vil blive foretaget visse ændringer i en række af vedtægternes øvrige bestemmelser alt sammen for at præcisere indholdet af bestemmelserne.

Johan fremhævede de væsentligste ændringer i bl.a. § 4 *Regnskabsår og kontingent*, § 9 og § 14 *Vedtægtsændringer og opløsning* samt indførelse af § 9a *Tegningsregel*.

Der var enkelte bemærkninger til forslaget, hvor bl.a. Peter Jepsen fremhævede at en ændring af § 9 vil være en væsentlig udvidelse af frihedsgrad til bestyrelsen ift. ansvarsforhold. Bestyrelsen mener dog ikke dette vil være ens betydning med "fri leg" eftersom bestyrelsen til enhver tid er underlagt foreningens vedtægter og generalforsamlingens vedtagne beslutninger.

Forslaget blev af Ole Eliassen sendt til afstemning og med fuld opbakning fra de repræsenterede grundejere blev forslaget om vedtægtsændringerne godkendt.

d. Bestyrelsens forslag til budget og kontingent for foreningsåret 2020, vedlagt som bilag 5.

Johan Vinter fremlagde bestyrelsens forslag til budget for foreningsåret 2020.

Af det "oprindelige budget" (jf. bilag 1) fremgår det, at bestyrelsen budgetterer med udgifter svarende til 185.500 kr. for foreningsåret 2020. Af budgettet fremgår en ny post "Uforudsete udgifter" på 50.000 kr. som er tiltænkt at kunne dække evt. akutte opståede problemer m.m.

Det fremlagte forslag medfører et kontingent på kr. 3.000 for 2020. De 50.000 kr. til uforudsete udgifter samt forhøjelsen af udgiftsposten "Ekstra grønt område" med 20.000 kr. på baggrund af det godkendte forslag i afsnit 4.b er ikke medregnet i fastlæggelsen af kontingentet.

Dermed forventes et lille underskud for årets balance på -19.000 kr. der kan stige til -69.000 kr. såfremt det bliver nødvendigt at anvende beløbet til uforudsete udgifter.

Bestyrelsens forslag til budget blev vedtaget.

5. Valg af bestyrelse, suppleant, revisor og revisorsuppleant.

a. Bestyrelsen

- i. På valg var Johan Vinter og Michael Anderson. Michael Anderson var villig til genvalg, hvilket bestyrelsen foreslog. Johan Vinter ønskede ikke genvalg.

Christian Nicolaisen, B41 meldte sig til bestyrelsen i stedet for Johan Vinter. Christian blev valgt til bestyrelsen sammen med Michael.

b. Suppleant

- i. Suppleant: Der havde sneget sig en fejl ind i den rundsendte indkaldelse, således var Palle Thomsen, B35 ikke kandidat til posten. Johan Vinter ville gerne være suppleant og blev valgt.

c. Revisor

- i. Revisor Leif Jepsen blev genvalgt.

d. Revisorsuppleant

- i. Revisorsuppleant Palle Svensson blev genvalgt.

6. Eventuelt

Ole Eliassen meddelte, at der under eventuelt var fri debat, men at der ikke kunne vedtages noget. Det var ikke mange bemærkninger, men ros til bestyrelsen for indsatsen.

Bestyrelsen havde fået et for sent indkommet forslag fra Anton Olsen, B37 ang. beskæring af træerne over mod Kalkærparken, da de skygger i nogle haver. Han opfordrer bestyrelsen til at gå i dialog med Kalkærparken med henblik på beskæring af træerne. Det blev pointeret af flere grundejere, at de ikke ønsker at træerne skal væk, men der var stemning for, at bestyrelsen går i dialog med Kalkærparken.

Herudover oplyste Aksel Bo Madsen, B13 at der er lavet et forslag til en ny helhedsplan for Salling Group og deres område omkring Bjødstrupvej. Forslaget er at der om 5-10 år skal bygges boliger på området, og at Føtex, Holme flyttes til hjørnet af Bjødstrupvej/Ringvej Syd. Planen vil blive gjort tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Der var en kort debat om, hvorvidt man skulle indhente et samlet tilbud på internet. Det var der ikke særlig interesse i. Det syntes at være den generelle opfattelse, at der var et fint udvalg af muligheder, f.eks. Waoo fiber (tomrør nedgravet til alle rækker) samt mulighed for internet både via telefonstik og coaxial kabel fra diverse udbydere.

Formand Ulrick Espelund rundede generalforsamlingen af med at sige tak til Niels Friis-Hansen (webmaster), Leif Jepsen (revisor), Torben Sørensen og Claes von Huth (renholdelse af området), Aksel Bo Madsen og Michael Jensen (Salling Groups varelager), Torben Sørensen (bankudvalg), Ole Eliassen (dirigent) og Johan Vinter (afgående bestyrelsesmedlem for en solid indsats som kasserer – en tung post, bidraget til at problematisere og nuancere de sager, vi har diskuteret i bestyrelsen, stort arbejde med at revidere vedtægterne. En fornøjelse at arbejde sammen – også når arbejdet var noget med spade, skovl eller trillebøre).

Generalforsamlingen sluttede ca. 20.45, hvorefter der var samvær med et glas vin og lidt ost.

Tak for at I mødte talstærkt frem.

Referatet godkendt den:

Dato: 12.05.2020

Dato: 12.05.2020

Ole Eliassen
Dirigent

Mads Mikkelsen
Referent

Bilag 1 – Regnskab for 2019 og budget for 2020

Budget og resultat 2019, samt forslag til budget for 2020

	Budget 2019	Resultat 2019	Budget 2020
Indtægter			
Kontingent	235.600	235.600,00	186.000
Renter/udbytte	500	292,80	500
Investeringsbeviser	0	0,00	0
<i>Indtægter i alt</i>	<i>236.100</i>	<i>235.892,80</i>	<i>186.500</i>
Udgifter			
Kontrakt grønt område	-115.000	-112.500,00	-112.500
Ekstra grønt område	-15.000	-5.130,05	-15.000
Snerydning	-15.000	0,00	-15.000
Kloaker/Fejning	-15.000	-6.250,00	-15.000
Anlægsarbejder	-45.000	-20.687,50	0
Børneaktiviteter	-10.000	0,00	-5.000
Forsikringer	-3.300	-2.452,18	-3.000
Møder	-6.000	-4.084,00	-8.000
Aktivitetsudvalg	-6.000	-1.210,50	-6.000
Diverse	-5.000	-3.818,50	-5.000
Gebyrer	-500	-300,00	-1.000
Uforudsete udgifter (ny post)			-50.000
<i>Udgifter i alt</i>	<i>-235.800</i>	<i>-156.432,73</i>	<i>-235.500</i>
Resultat	300	79.460,07	-49.000

Udgifter i alt: 185.500 kr. (Heri er ikke medregnet posten "Uforudsete udgifter").

185.500 kr./62 = 2.991,93 kr.

Kontingent for 2020 foreslås på baggrund af ovenstående fastsat til 3.000 kr. Dette svarer til en samlet indbetaling på 186.000 kr.

Posten "Uforudsete udgifter" er – som det fremgår af ovenstående – ikke dækket af det foreslåede kontingent. Såfremt det i løbet af 2020 bliver nødvendigt at afholde udgifter på denne budgetpost, vil disse blive dækket med foreningens øvrige indestående midler.

Aktiver og passiver

Aktiver

Driftskonto	173.418,32 ✓	
Investeringsbeviser	17.498,61 ✓	
Børneaktiviteter	14.526,30 ✓	1)
Kontantbeholdning	0,00	
Aktiver i alt	<u>205.443,23</u>	

Passiver

Driftsoverskud*	<u>79.460,07</u>	*Årsresultat, jf. budget + overskydende, indbetalt kontingent
Til gode pr. 1 / 1 - 2020	0,00	2)
Gæld pr. 31 / 12 - 2019	20.687,50	3)
Overført fra forrige år	87.797,05	
Investeringsbeviser	<u>17.498,61</u>	
Passiver i alt	<u>205.443,23</u>	

Kontrol

Aktiver - Passiver	<u>0,00</u>
--------------------	-------------

- Note 1: Beløbet til børneaktiviteter henstår på foreningens bankkonto (driftskonto) og akkumuleres i henhold til beslutning på generalforsamling 2015
- Note 2: Udgifter bogført i regnskabsåret -1 år, betalt i regnskabsåret.
- Note 3: Udgifter bogført i regnskabsåret, som betales i regnskabsåret +1 år.

Likviditet

Aktiver pr. 31 / 12 - 2019	205.443,23
Gæld pr. 31 / 12 - 2019	-20.687,50
Likviditet i alt pr. primo 2019	<u>184.755,73</u>

Underskrifter

Kasserer:

16/2-2020
Dato

Jøhan Rath Vinter
Tulshøjvej 36

Revisor:

16.02.2020
Dato

Leif Lind Jepsen
Tulshøjvej 10

Bilag 2 – Forslag fra Bestyrelsen og B47 om skift af bank

Forslag om skift af pengeinstitut.

Torben Sørensen, B47 og bestyrelsen foreslog, at grundejerforeningen skifter pengeinstitut til Middelfart Sparekasse fra Danske Bank. Det forudsættes, at de samlede årlige omkostninger er cirka 1000 kr. og at oprettelse af kundeforhold er uden beregning.

Baggrund for forslaget.

Grundejerforeningens nuværende pengeinstitut, Danske Bank, har markedets absolut billigste produkt til foreninger med en pris på 300 kr. årligt. Bestyrelsen har været tilfreds med Danske Bank.

Med baggrund i Danske Banks involvering i hvidvask blev bestyrelsen pålagt at arbejde for at skifte pengeinstitut. I forening med Torben Sørensen er markedet blevet undersøgt, og det bedste alternativ ser ud til at være Middelfart Sparekasse. En foreningskonto hér koster 1000 kr. årligt og kan opfylde foreningens behov for netbank, betalingservice med videre.

Middelfart Sparekasse er os bekendt ikke involveret i skatteunddragelse eller hvidvask. Banken blev grundlagt i 1853 og har en årelang tradition for at tage samfundsansvar. Det er et mindre pengeinstitut med cirka 16 filialer, bl.a. i Aarhus. Finanstilsynet har i forbindelse med inspektion bedt banken om at styrke kontrollen med transaktioner for at undgå hvidvask, og ifølge Fyens Stiftstidende er Middelfart Sparekasse styrket på netop dette område gennem nyansættelser.

Bilag 3 – Bestyrelsens forslag om at vurdere behov og muligheder ift. forskønnelse af grundejerforeningens fællesområder

Forslag:

Bestyrelsen vurderer, at der bør ske en samlet gennemgang af tilstanden af træer på fællesområdet, hvor der tages stilling til, hvorvidt nogle træer bør fjernes eller beskæres, og hvorvidt der bør plantes nye træer.

Baggrund:

Nogle træer på grundejerforeningens fællesområde er ikke i trivsel og står meget skævt mv.

Bestyrelsens holdning er, at det kræver bred opbakning blandt området's beboere at foretage større ændringer på de grønne områder. Bestyrelsen ønsker derfor, at generalforsamlingen beslutter, at bestyrelsen i løbet 2020 skal udarbejde forslag til, hvilke træer der evt. skal fjernes og hvorvidt der skal plantes nye træer eller ske anden ny beplantning. Forslaget skal også indeholde en vurdering af udgifter.

Forslaget til forskønnelse skal præsenteres til beslutning på den ordinære generalforsamling i 2021.

Bilag 4 - Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægterne for Grundejerforeningen Tulshøjvej og Bjødstrupvej, jf. bilag 4

Forslag:

Arbejdet med ændring af vedtægterne er særligt iværksat på grund af en vis tvivl om betydningen af vedtægternes § 9. Se i denne forbindelse særligt forslaget til formulering af denne bestemmelse. Ønsket med ændringen er at lette det daglige arbejde for bestyrelsen.

Bestyrelsen har fundet det hensigtsmæssigt, at der samtidig med en eventuel ændring af § 9 også foretages visse ændringer i en række af vedtægternes øvrige bestemmelser. Formålet med disse øvrige ændringerne er i det væsentlige blot at præcisere indholdet af bestemmelserne. Se bemærkningerne til de enkelte ændringer med **rødt** i det vedlagte forslag nedenfor.

Ændringsforslag:

Nugældende bestemmelse	Forslag til ændret bestemmelse	Bemærkninger
§ 1 Navn Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tulshøjvej og Bjødstrupvej"	-	-
§ 2 Formål Foreningens formål er at varetage anliggender af fælles interesse for medlemmerne	-	-
§ 3 Medlemskab Enhver ejer af de fra matr. Nr. 5 aa Holme by og sogn udstykkede 62 rækkehusparceller er tinglyste medlemmer af foreningen og som følge heraf forpligtet til at betale kontingent, der fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder forud pr. 1. april, og skal være indbetalt senest den 1. maj samme år.	§ 3 Medlemskab Stk. 1: De til enhver tid værende ejere af de fra matrikel nr. 5 aa Holme by og sogn udstykkede 62 rækkehusparceller er tinglyste medlemmer af foreningen og som følge heraf forpligtet til at betale kontingent, jf. § 4. Stk. 2: Når betegnelsen "hus" anvendes i de foreliggende vedtægter, betegner dette hele ejerkredsen af den relevante parcel som beskrevet i stk. 1.	Bemærkningerne om betaling af kontingent henviser nu til § 4, så den samme tekst ikke fremgår to steder.

<p>§ 4 Regnskabsår og kontingent</p> <p>Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Hvert medlem betaler et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder forud pr. 1. april og skal være indbetalt senest den 1. maj samme år.</p>	<p>§ 4 Regnskabsår og kontingent</p> <p>Stk. 1: Foreningens regnskabsår er kalenderåret. For hvert hus betales et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder til betaling pr. 1. april samme år.</p>	<p>Bestemmelsen om at kontingentet forfalder pr. 1. april og skal betales senest 1. maj foreslås ændret.</p> <p>Dette gøres for at undgå usikkerhed om tidspunktet for betalingen og usikkerhed om, hvem forpligtelsen påhviler f.eks. i tilfælde af ejerskifte midt i måneden.</p>
<p>§ 5 Generalforsamlingen</p> <p>Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>§ 6</p> <p>Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned med følgende dagsorden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Beretning 3. Fremlæggelse af revideret regnskab 4. Behandling af indkomne forslag samt fastsættelse af kontingent 5. Valg af bestyrelse, suppleant, revisor og revisorsuppleant 6. Eventuelt <p>Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med mindst 8 dages varsel til husnummeret.</p> <p>Dagsorden, indkomne forslag samt regnskab vedlægges.</p> <p>Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt fremsendes til formanden senest 1. januar.</p> <p>Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.</p> <p>Beslutninger tages ved simpelt stemmeflertal og ved håndsoprækning, dog at afstemning vedrørende dagsordenens punkt 4, 5, og 6 skal ske skriftligt, såfremt et fremmødt medlem begære det.</p> <p>Der må kun afgives én stemme per husnummer.</p>	<p>§ 6</p> <p>Stk. 1: Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned med følgende dagsorden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år 3. Aflæggelse af revideret regnskab 4. Behandling af indkomne forslag 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent 6. Valg af bestyrelse, suppleant, revisor og revisorsuppleant 7. Eventuelt <p>Der kan ikke sættes forslag til afstemning under punktet "7. Eventuelt".</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Skriftlig indkaldelse til generalforsamlingen skal ske til det enkelte hus med mindst 8 dages varsel. Dagsorden, indkomne forslag samt regnskab vedlægges.</p> <p>Stk. 3:</p> <p>Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt fremsendes til formanden senest 1. januar.</p>	<p>Der foreslås enkelte sproglige ændringer for at tydeliggøre, hvad dagsordenens punkter handler om.</p> <p>Det foreslås desuden, at vedtagelse af budget bliver et særskilt punkt på dagsordenen. Tidligere er budgettet vedtaget i forbindelse med behandlingen af dagsordenens punkt 4.</p> <p>Videre foreslås det, at det specifikt anføres, at der ikke kan sættes forslag til afstemning under "Eventuelt".</p> <p>Endelig er reglerne om indkaldelse og afstemning forsøgt tydeliggjort (se stk. 2-6).</p> <p>Der er <u>ikke</u> tilsigtet en ændring af det faktiske indhold af bestemmelsen med de beskrevne forslag.</p>

<p>Stemmeberettiget er ejeren eller en anden i grundejerforeningen stemmeberettiget, der fremlægger skriftlig fuldmagt fra ejeren.</p>	<p>Stk. 4. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.</p> <p>Stk. 5. Afstemninger foretages ved håndsoprækning og afgøres ved stemmeflertal.</p> <p>Dog skal afstemning vedrørende dagsordenens punkt 4, 5 og 6 ske skriftligt, hvis et fremmødt medlem begærer det.</p> <p>Stk. 6. Der kan afgives én stemme pr. hus. Stemme kan afgives personligt af et medlem af grundejerforeningen, eller ved skriftlig fuldmagt, som kun kan gives til et andet stemmeberettiget medlem.</p>	
<p>§ 7 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/3 af medlemmerne indgiver skriftlig begæring herom med opgivelse af forhandlingsemne. I sidste tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 14 dage efter indstilling herom til bestyrelsen.</p> <p>For indkaldelse, beslutningsdygtighed og stemmeret gælder samme regler som for ordinær generalforsamling.</p>	<p>§ 7 Stk. 1: Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bestyrelsen finder anledning dertil, eller 2) medlemmer fra mindst 1/3 af husene indgiver skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af de forslag, som ønskes drøftet. <p>Stk. 2: I de tilfælde, som er nævnt i stk. 1, nr. 2, skal generalforsamlingen afholdes senest 14 dage efter begæring herom er modtaget af bestyrelsen.</p> <p>Stk. 3: Reglerne om indkaldelse, beslutningsdygtighed og stemmeret i forbindelse med ordinær generalforsamling finder tilsvarende anvendelse i forbindelse med ekstraordinære generalforsamlinger.</p>	
<p>§ 8 Bestyrelsen Foreningen ledes af en bestyrelse bestående af 5 medlemmer.</p>	<p>§ 8 Bestyrelsen Stk. 1:</p>	<p>Bemærkningen om at bestyrelsesmedlemmerne fratræder ved lodtrækning "1.</p>

<p>Bestyrelsens medlemmer samt 1 suppleant for disse vælges af generalforsamlingen for et tidsrum af 2 år, således at 3 bestyrelsesmedlemmer afgår de ulige år og 2 de lige år, 1. gang ved lodtrækning. De fratrædende kan vælges igen.</p> <p>Bestyrelsens medlemmer og suppleanten skal bo fast i området.</p> <p>Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær</p>	<p>Foreningen ledes af en bestyrelse bestående af 5 medlemmer fra hver sit hus.</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Bestyrelsens medlemmer samt 1 suppleant for disse vælges af generalforsamlingen for et tidsrum af 2 år, således at 3 bestyrelsesmedlemmer fratræder de ulige år og 2 de lige år. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Stk. 3:</p> <p>Bestyrelsens medlemmer og suppleanten skal bo fast i huse i grundejerforeningen, jf. § 3 stk. 2.</p> <p>Stk. 4:</p> <p>Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.</p>	<p>gang” har ikke længere nogen relevans og tages derfor ud.</p>
<p>§ 9</p> <p>Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.</p> <p>Bestyrelsen kan indlede forhandlinger med myndigheder m.fl. samt indlede samarbejde med andre organisationer og foreninger med fælles interesse. Dog kan bestyrelsen ikke uden generalforsamlingens tilslutning binde foreningen eller dens enkelte medlemmer økonomisk.</p>	<p>§ 9</p> <p>Stk. 1:</p> <p>Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Bestyrelsen kan indlede forhandlinger med myndigheder m.fl. samt indlede samarbejde med andre organisationer og foreninger med fælles interesse.</p> <p>Stk. 3:</p> <p>Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens forudgående tilslutning optage lån på vegne af foreningen eller dens medlemmer.</p>	<p>Der foreslås en ændret formulering af bestemmelsens (nu) stk. 3.</p> <p>Det er bestyrelsens opfattelse, at den nuværende formulering om at bestyrelsen "ikke [kan] binde foreningen [...] økonomisk" giver usikkerhed om, hvad bestyrelsen har hjemmel til at gøre i forbindelse med afholdelse af udgifter til driften af foreningen. Det er bestyrelsens opfattelse at den nuværende formulering hentyder til, at bestyrelsen ikke skal kunne <u>optage lån</u> uden generalforsamlingens tilslutning. Den foreslåede formulering vil give bestyrelsen et mere sikkert grundlag for at kunne indgå aftaler om udførsel af fx nødvendigt håndværksarbejde.</p>
<p>§ 9a</p> <p>(Forslag om ny bestemmelse)</p>	<p>§ 9a Tegningsregel</p> <p>Grundejerforeningen tegnes af to medlemmer af bestyrelsen i forening. Mindst et af de to medlemmer skal være enten formanden eller kassereren.</p>	<p>Bestyrelsen er i forbindelse med forskellige dispositioner blevet mødt med, at grundejerforeningens accept af aftaler kræver underskrift fra samtlige fem medlemmer af bestyrelsen. Dette er noget besværligt og virker unødvendigt, bl.a. fordi beslutningen om at afholde en udgift som udgangspunkt kræver generalforsamlingens tilslutning.</p>

		Det foreslås derfor at indføre en tegningsregel, som vil betyde, at kun formanden/kassereren og ét andet medlem af bestyrelsen vil skulle skrive under eller på anden måde tilkendegive deres accept.
<p>§ 10</p> <p>Bestyrelsen holder møde så ofte formanden eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer begærer det.</p> <p>Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når samtlige bestyrelsesmedlemmer er adviseret med 8 dages varsel, og mindst 3 af dens medlemmer er til stede ved mødet. Bestyrelsens afgørelser træffes ved absolut stemmeflertal af den samlede bestyrelse.</p>	<p>§ 10</p> <p>Stk. 1:</p> <p>Bestyrelsen holder møde så ofte formanden eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer begærer det.</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når samtlige bestyrelsesmedlemmer er indkaldt til mødet med 8 dages varsel, og mindst 3 af dens medlemmer er til stede ved mødet. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal.</p>	<p>Sprogbrugen er ensrettet, så der konsekvent tales om bestyrelsens "beslutninger".</p>
<p>§ 11</p> <p>Sekretæren fører på bestyrelsesmøder og på generalforsamlingen protokollen, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.</p>	<p>§ 11</p> <p>Stk. 1:</p> <p>Sekretæren udarbejder beslutningsreferat af bestyrelsens møder. Referatet forelægges til godkendelse af bestyrelsen i forbindelse med det næstkommende bestyrelsesmøde.</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Sekretæren udarbejder referat af generalforsamlingen. Referatet forelægges den af generalforsamlingen valgte dirigent, som kan komme med bemærkninger og forslag til ændringer. Referatet godkendes og underskrives af dirigenten.</p>	<p>Bestemmelsen er på det seneste ikke blevet fulgt i praksis. Den foreslåede bestemmelse er et forsøg på at stadfæste den praksis, der er blevet fulgt.</p> <p>Der er tilføjet et Stk. 2 omhandlende referat fra generalforsamlingen, der tydeliggør, at dirigenten er garant for en uvildig gengivelse af generalforsamlingens diskussioner og beslutninger.</p>
<p>§ 12</p> <p>Kassereren forvalter på foreningens vegne alle dennes indtægter og udgifter samt fører regnskabet.</p> <p>Kassereren skal senest 1 måned før generalforsamlingen tilstille revisor det afsluttede regnskab.</p> <p>Alle udbetalinger skal attesteres af kassereren samt et af bestyrelsens medlemmer.</p>	<p>§ 12</p> <p>Stk. 1:</p> <p>Kassereren forvalter på foreningens vegne alle dennes indtægter og udgifter samt fører regnskabet.</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Kassereren skal senest 1 måned før generalforsamlingen sende revisor det afsluttede regnskab.</p> <p>Stk. 3:</p>	

<p>Bestyrelsen og revisor har til enhver tid ret og pligt til at kontrollere regnskab og kassebeholdning.</p>	<p>Alle udbetalinger skal attesteres af kassereren samt et af bestyrelsens medlemmer. Bestyrelsen og revisor har til enhver tid ret og pligt til at kontrollere regnskab og kassebeholdning.</p>	
<p>§ 13 Revision</p> <p>Til at revidere regnskabet vælges af generalforsamlingen blandt medlemmerne uden for bestyrelsen 1 revisor og en suppleant for denne for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Til at revidere regnskabet indrømmes en frist på 14 dage, hvorefter det skal være tilbagesendt til bestyrelsens formand, ledsaget af eventuelle bemærkninger.</p>	<p>§ 13 Revision</p> <p>Stk. 1:</p> <p>Til at revidere regnskabet vælges af generalforsamlingen blandt medlemmerne uden for bestyrelsen 1 revisor og 1 suppleant for denne for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Til at revidere regnskabet indrømmes en frist på 14 dage, hvorefter det skal være tilbagesendt til bestyrelsens formand, ledsaget af eventuelle bemærkninger.</p>	-
<p>§ 14 Vedtægtsændringer og opløsning</p> <p>Til vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer eller opløsning af foreningen kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er mødt, og at mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.</p> <p>Har mindre end halvdelen af medlemmerne givet møde, men mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, indkaldes inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling, der kan vedtage forslaget med 2/3 majoritet - uanset de fremmødtes antal.</p> <p>I tilfælde af foreningens opløsning udloddes foreningens midler til medlemmerne.</p>	<p>§ 14 Vedtægtsændringer og opløsning</p> <p>Stk.1:</p> <p>Til vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer eller opløsning af foreningen kræves, at medlemmer fra mindst halvdelen af grundejerforeningens huse er mødt, og at mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.</p> <p>Stk. 2:</p> <p>Har medlemmer fra mindre end halvdelen af grundejerforeningens huse givet møde, men mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, indkaldes inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling, der kan vedtage forslaget med 2/3 majoritet - uanset de fremmødtes antal.</p> <p>Stk. 3:</p> <p>I tilfælde af foreningens opløsning udloddes foreningens midler til medlemmerne.</p>	

Bilag 5, Bestyrelsens forslag til budget for foreningsåret 2020.

Budget og resultat 2019, samt forslag til budget for 2020

	Budget 2019	Resultat 2019	Budget 2020
Indtægter			
Kontingent	235.600	235.600,00	186.000
Renter/udbytte	500	292,80	500
Investeringsbeviser	0	0,00	0
<i>Indtægter i alt</i>	<i>236.100</i>	<i>235.892,80</i>	<i>186.500</i>
Udgifter			
Kontrakt grønt område	-115.000	-112.500,00	-112.500
Ekstra grønt område*	-15.000	-5.130,05	-35.000
Snerydning	-15.000	0,00	-15.000
Kloakker/Fejning	-15.000	-6.250,00	-15.000
Anlægsarbejder	-45.000	-20.687,50	0
Børneaktiviteter	-10.000	0,00	-5.000
Forsikringer	-3.300	-2.452,18	-3.000
Møder	-6.000	-4.084,00	-8.000
Aktivitetsudvalg	-6.000	-1.210,50	-6.000
Diverse	-5.000	-3.818,50	-5.000
Gebyrer	-500	-300,00	-1.000
Uforudsete udgifter (ny post)			-50.000
<i>Udgifter i alt</i>	<i>-235.800</i>	<i>-156.432,73</i>	<i>-255.500</i>
Resultat	300	79.460,07	-69.000

* Beløb er forhøjet med 20.000 kr. i det endelige budget for 2020 iht. godkendt forslag i afsnit 4.b.

Udgifter i alt: 205.500 kr. (Heri er ikke medregnet posten "Uforudsete udgifter").

Da udgifterne overstiger indtægterne i budgettet blev der med det godkendte forslag i afsnit 4.b givet lov til på generalforsamlingen, at bestyrelsen må bruge 20.000 kr. ekstra af foreningens midler på forsynelse af grundejerforeningens grønne fællesområder.