

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING FOR GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEBUEN 2023

Sted: Generalforsamlingen afholdes i Vindinge Hallen.

Tid: mandag d. 24. april kl. 19.00-21.00

Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen indstiller John fra tingvej 21e. John vælges til dirigent

Bestyrelsen indstiller Ole fra Toftebuen 152 og Lærke fra Tingvej 21e. Ole og Lærke vælges til referent

Det konstateres at Generalforsamlingen er rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.

Bestyrelsens beretning om det forløbne år v Lærke

Velkommen ☺

Her bestyrelsens beretning for året der er gået.

Bestyrelsen 2022

Vi har dette år været 4 mand høj i bestyrelsen, og derudover en kasser-champ og en hjemmesiden-ninja.

Det har som altid været hyggeligt og vi har haft mange gode snakke og et rigtig godt samarbejde.

Nogle fortsætter mens andre stopper for denne gang. Vi håber derfor nye kræfter vil melde sig. Vi vil anbefale at der er 5-6 personer i bestyrelsen, da det vil betyde at arbejdsmængden kan fordeles så det formegentlig ikke vil føles som nogen større opgave at være bestyrelsesmedlem.

Ninna stopper som kasser, og der skal derfor findes en ny til at holde styr på økonomien. Man behøver ikke indgå i bestyrelsen, for at varetage kasserollen. Ninna har fx ikke været en del af bestyrelsen. Men man må selvfølgelig gerne.

Bjarne der er vores hjemmeside ninja fortsætter heldigvis.

Lige inden nytåret rundede vi bestyrelsesmøde nr 30 siden foreningen startede.

Vi mødes ca. 1 gang pr måned, med undtagelse af sommerferien, og holder ligeledes ekstra møder ved behov. Meget klares over mail og sms.

Møderne er blevet kortere og kortere over tid, nu meget efterhånden er kommet på plads i faste rammer og rutiner, og det er sjældnere og sjældnere nye ting vi ikke har håndteret før, kommer op. Et møde tager typisk 1-1,5 time, alt efter hvor meget vi også lige skal nå at vende verdenssituationen generelt ☺.

Et lille indblik i de opgaver vi tager os af i bestyrelsen.

Vi sikrer almindeligt vedligehold af fællesområder og fællesparkeringspladser. Det inkluderer:

- Jævnlig dialog med L&R
- Gennemgang af områderne
- Sikre beskæring af træer, opstamning af træer
- Sikre udskiftning af døde træer og buske
- Eftersyn af stier og veje
- Ting der går i stykker sikre vi fikses – fx bøjet lygtepæle

Vi har i det forgangene år lavet en gennemgang af vores servicekontrakter og fået tilbud ind, for at sikre at vi ikke betaler overpriser og får den bedst mulige service til vores budget.

Vi har gennemgået servicekontrakter på:

- Legepladserne
- Vintervedligehold - saltning og snerydning
- Græsslåning og vanding af træer og buske
- Rottespær gennemgang
- Rensning af brønde

I den forbindelse blev vi også opmærksomme på at vi skal sikre at der sker en gennemgang af legepladserne jævnlig. Vi har derfor lagt et dokument på hjemmesiden, hvor vi håber I alle vil være med til at tjekke legepladserne i ny og næ og skrive ind i dokumentet.

På den måde slipper vi for at skulle betale os fra at nogen kommer og gør det.

Det er blot at kigge efter om der ligger 'for' store sten, glasskår eller andet der ikke er rart at falde på og se om noget er ved at gå i stykker.

Man skriver blot, dato, sit navn og hvad man har gjort, fx "tjekket for store sten og glasskår". Arket gemmer selv, så blot luk siden når man har skrevet sin kommentar.

Derudover er der et professionelt eftersyn en gang om året.

Opdateringer på vores hjemmeside

- Sikre at vi alle kan holde os opdateret om hvad der sker så vidt det er muligt

Besvarelse på spørgsmål og henvendelser fra beboer

- Dejligt med engagerede beboer
- Det er ikke den store trafik vi oplever.
- Vi opfordrer generelt til at vi alle taler sammen som naboer, fremfor at tingene skal gå igennem bestyrelsen.
- Opleves det er man har et ønske til en anden adfærd fra en nabo, kan det ofte løses ved at man blot snakker med naboen. De færreste generer med vilje, men er blot ikke opmærksomme på at en adfærd kan være generende for andre, og ændre den derfor gerne når de bliver gjort opmærksom på det.

Samarbejder med ejendomsmæglere i forbindelse med køb og salg af boliger, det er en administrativ opgave.

Og vi skriver ud til nye beboer og ønsker dem velkomne og sender information om hvor de kan finde hjemmesiden, Facebook-gruppen og hvordan de får fat i bestyrelsen.

Samarbejde med kommunen og andre samarbejdspartnere

- Vi har generelt haft den tilgang at folk som udgangspunkt vil os det bedste og vi vil helst arbejde med pragmatiske løsninger uden for meget bureaukrati og fnidder.

Lokalrådet

- Holder os orienteret og kommer med input pr mail når vi finder det relevant.
- Deltager sjældent i møderne pga manglende tid.
- Kan kun opfordre til at der er en fra foreningen der melder sig til at være vores repræsentant i Lokalrådet. De har meget spændende på dagsordenen, fx Helhedsplanen for Vindinge, og fjernvarme til byen.

Drift

Nu har foreningen kørt i et par år og vi er ved at få et fint indblik i og overblik over hvad det kræves for at holde denne foreningen kørende, i forhold til service og vedligehold.

Det er desværre dyrere end først antaget, hvilket inflationen også har bidraget til. I vil derfor se at vi foreslår at hæve kontingentet så det hele kan løbe rundt.

Specielt for dette år:

1-års gennemgang af fællesområderne

- Alt i alt ser vores områder rigtig fine og velholdte ud.
- Det var småting vi kunne påpege at vi ønskede udbedret
- Dialogen med L&R var god og konstruktiv, det var ikke noget problem at aftale fornuftige løsninger på de små problemer vi oplevede
- Vi havde allieret os med nogle gode samarbejdspartnere som ved mere om grønne områder og asfalt end os i bestyrelsen. Vi havde derfor Hartvig Consulting og Danske anlægsgartnere med som rådgivere. De var også med ved overdragelsen af området for 1 år siden.
- De ting der blev påpeget der skulle rettes til, blev der lavet en plan for udbedring af, og alt blev udbedret inden for en rimelig tid.

Skilte

Vi har indkøbt og får opsat skilte ved rækkehusene, så det også i det område bliver til at finde rundt hvor de forskellige husnumre er placeret, som i resten af Toftebuen.

Vi oplevede det som nødvendigt, at de desværre ikke er særligt logisk nummereret i forhold til deres placering.

Vi har også sikret at der er sat et skilt op ved Tingvej 21b-f, som indikerer hvilke husnumre der ligger på vejen og at den er blind. Det var en fejl at kommunen ikke havde fået sat skiltet op, så det klarede de for os.

Vi har derudover fået sat 40km/t skilte op ved de 2 indgange til Toftebuen, som en reminder til alle der kører igennem området om at holde farten nede.

Vi har implementeret et nyt elektronisk regnskabssystem, så vi nu opfylder de gældende lovkrav på området. Vi har købt licens til Economics og Ninna har sat det hele op for os og alle bilag mm er nu elektronisk arkiveret. Det gør den økonomiske opfølgning meget lettere.

De stigende elpriser

Vi undersøgte om det kunne svare sig at vi fik reguleret på vores lamper i forbindelse med de meget høje elpriser i 2022. Det viste sig ikke at kunne svare sig, da vi allerede har energibesparende lamper og timer på dem.

Der har pågået en Skelforretning med Tingvej nr 29, som ikke er en del af vores grundejerforening. Vi har igennem forløbet haft en fin dialog med naboerne.

De henvendte sig i sommers, i forhold til om de måtte få eller købe noget af vores jord, da dele af deres have, når man kiggede på skel-linjerne, lå på vores fællesområde. Vi måtte svare at den behøvede vi rådgivning for at kunne svare på. Som bestyrelse har vi ikke den viden det kræver for at kunne vejlede en generalforsamling om konsekvenserne af et salg af vores fælles jord.

Vi bad derfor om bistand via vores medlemskab i parcelhusforeningen, men da der ikke var en tvist, kunne vi ikke få hjælp. Deres svartid var dertil meget meget lange.

Da det betød at vi ikke kunne give naboen et fyldestgørende svar, udover at vi gerne ville i dialog med dem om det, men at vi ikke ønskede udgifter i forbindelse med sagen og vi havde brug for rådgivning, som de i givet fald måtte bære, startede de en skelforretning. Den blev afsluttet i marts og som vi her i dag, skal beslutte hvordan vi ønsker at forholde os til.

Vi skal gerne fortælle mere om sagen under det punkt senere.

Fjernvarme

Fjernvarmeledningerne til Vindinge skal gå igennem vores område.

Vi er derfor i dialog med FORS om dette projekt.

En ledning skal gå ind fra Tingvej, op mellem de røde rækkehuse og Tingvej nr 29 der hvor vi har trampestien og trappen, og frem til det lille hus som FORS også i dag bruger, til at sende fjernvarme ud til os her i Toftebuen, trods det ikke er kommet til byen endnu.

Der skal så en ledning videre ned til Kirken.

Bygning skal bruges til at give FORS mulighed for at give et boost af fjernvarme til byen, hvis der i perioder er brug for ekstra, eller hvis der opstår problemer med forsyningerne.

Det er derfor et meget langvarigt samarbejde vi skal have med FORS om at bruge bygningen. Vi forventer at de 'aldrig' flytter ud.

Vi er pt i dialog med dem om hvordan den lejeaftale på bygningen skal se ud.

Vi har skrevet under på at de må grave op og lægge ledningerne ned.

De har lovet os at der under bygge-processen altid vil være gennemgang ned til Kirken/skolen, men stien m trappen lukkes af i en periode.

Det bliver også sikret at beboerne på Tingvej 21b-f kan komme til og fra deres boliger med bil under udgravningerne.

Vi arbejder på at få dem til at lave en bedre og knap så stejl trappe og ligge grus på trampestien når de reetablerer, da det nuværende er noget smattet og glat om vinteren.

Det forventes at arbejdet kommer til at pågå her henover foråret/sommeren.

Hjertestartere

Hjertestarterne, som vi sidste år besluttede at købe har vi fået sat op, og to hold skønne beboer har sagt ja til at de må sidde på deres boligerne.

Søren, der bor her i foreningen og har været behjælpelig med at finde de rette hjertestartere og bestille dem hjem til os, har også holdt et førstehjælpskursus, og hvis jeg forstår ham ret, gør han det gerne igen, hvis der er et ønske om det. Vi kan kun anbefale at man sikrer sig at man kan yde førstehjælp, så vi alle kan hjælpe vores nærmeste og hinanden.

Vi kan også kun opfordre til at man tilmelder sig som Hjerteløber, hvis føler sig tryk ved at blive kaldt ud til andre for at hjælpe. Der har været behovet i vores nabolag, og det giver en tryghed at vide at der er nogen tæt på der kan komme og hjælpe.

Der har været afholdt 2 Grønne dage

- Skønt med opbakning og hygge – vi oplever det som en fin mulighed for at få snakket lidt med naboerne og nyde en kold øl eller vand i godt selskab.
- Det er en mulighed for at få lavet noget forefaldende arbejde som vi som forening ikke ønsker at betale os fra at få lavet, og som vi sagtens selv kan tage os af
- Det kan fx være at plante lidt løgplanter for at forskyde, fjerne sten og ukrudt, sætte skilte op, fjerne skrald, der er noget alle kan deltage i.
- Næste grønne dag bliver d. 14. Maj – sæt gerne X i kalenderen

Vi har pæne fællesområder, som er til glæde for os alle. Det er skønt at vi har noget grønt imellem bygningerne, der giver luft og plads til leg og hygge.

Det er områder vi alle i fællesskab ejer og skal passe godt på og alle må bruge.

Tak for samarbejdet til jer alle i det forgangene år.

Bestyrelsen ser frem til endnu et godt år i fællesskab med jer alle.

Vh Bestyrelsen

Kommentarer:

- Der var en dialog om lejen FORS skal betale for bygningen de ønsker til fjernvarme.

[Aflæggelse af regnskab for 2022 v Jan](#)

Regnskabet for 2022 blev gennemgået

Regnskabet er godkendt af revisor og bestyrelsen.

[Vedtagelse af budget for 2023 v Jan](#)

Budgettet for 2023 blev gennemgået

Bestyrelsen fremlægger forslag om at kontingentet hæves med 1.000kr til 4.000kr så budgettet ikke er i minus.

- Forslaget godkendes, og kontingentet forhøjes.

Budgettet med forhøjet kontingent ydelse godkendes af generalforsamlingen

Forslag fra bestyrelsen

Skelforretning v Tingvej 29

Lærke forklarer forslaget.

Der stemmes om hvorvidt det nye skel accepteres eller sagen skal tages videre i Byretten.

Majoriteten stemmer for at acceptere afgørelsen og dermed det nye skel og ikke gøre mere i sagen.

Kommentarer til sagen:

- Det bør undersøges om ikke L&R skal bekoste omkostningerne(selvrisikoen) vi har i forbindelse med advokatomkostningerne.

Beplantning v skel v Tingvej 29

Lærke forklarer forslaget.

Der stemmes om at der kan laves beplantning i skellet til Tingvej 29, de steder hvor det ikke er tydeligt hvor skellet går, til en max udgift på 7.000kr?

Majoriteten stemmer for forslaget.

Indkomne forslag fra medlemmerne

Belysning på stier

Annelise motiverer forslaget.

Det foreslås at der laves belysning på grusstierne mellem Toftebuens rækkehuse og Tingvej.

Majoriteten stemmer imod. Forslaget falder.

Valg af formand

Lærke genopstiller ikke.

Ingen ny formand melder sig og bestyrelsen har derfor ingen formand.

Der er derfor reelt ingen bestyrelse.

Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Ole og Jan genopstiller

Kim stopper

Jonas, nr 130 vælges ind som bestyrelsesmedlem

Thomas, nr 75 vælges ind som bestyrelsesmedlem

Valg af revisor og revisorsuppleant

Louise Curtis genvælges som revisor med overvejende flertal.

Valg af kasser

Ninna genopstiller ikke

Ingen ny kasser melder sig og bestyrelsen har derfor ingen kasser.

Der er sat penge af i budgettet til at betale for en Administrator der kan overtage opgaven.

Eventuelt. (under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.)

Status på nedsatte udvalg:

- Vejbump projektet.
 - o Der er ikke noget nyt i sagen
 - o Martin fra nr 5 vil gerne deltage i udvalget
- Belysning ved rækkehusene
 - o Udvalget har lukket sig selv

Bestyrelsen har modtaget en ny sag for få dage siden og har derfor endnu ikke behandlet sagen. Sagen vedrører Støjvolden mod Vindingevej, hvor en beboer har kontakte kommunen da det ikke menes at volden er beplantet efter kravene i Lokalplanen.

Der blev orienteret m sagen og at den vil blive behandlet af bestyrelsen.

Notat

Jan, Ole, Lærke, Jonas og Thomas sikre at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor man vil prøve at finde en formand og en kasser til foreningen.

Det undersøges hvad det koster hvis Kommunen skal stille en professionel bestyrelse til foreningen.

Den ekstraordinær generalforsamling indkaldes hurtigst muligt.

Godkendt af bestyrelsen pr mail d.