

# GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN TEGLGÅRDSPARKEN DEN 9. APRIL 2024 PÅ ADRESSEN TEGLGÅRDSPARKEN 106

## DAGSORDEN

Formanden, Lars Hougaard, indledte med at byde alle velkommen til årets generalforsamling.

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Flemming Schroll Madsen som dirigent. Der var ikke andre forslag, så Flemming Schroll Madsen blev valgt.

Flemming Schroll Madsen konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og lovligt varslet i henhold til vedtægterne.

### 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden indledte bestyrelsens beretning med at byde særlig velkommen til nye medlemmer i foreningen samt til Gitte Hansen, der for nylig har overtaget Gældsstyrelsens plads i bestyrelsen. Endvidere en særlig velkomst til revisor Henrik Hedelund samt museumsleder Maiken Nørup, der vil afslutte generalforsamlingen med et foredrag om MIND projektet.

--

Derefter viste formanden en oversigt over de to områder, som foreningen ejer, nemlig områderne ud mod Brovejen samt stykket ved stien ned mod vandet (gule). De grønne områder er offentlige, og alle øvrige områder (hvide) hører til de enkelte grundejere.

## Beretning



--

Bestyrelsen er blevet kontaktet på grund af en uønsket rågekoloni i nogle træer, og formanden har derfor aftalt med Eik Kirkegaard, at han igen i år vil påtage sig at forsøge at regulere bestanden mest muligt i henhold til gældende lovgivning.

I store træk gælder følgende:

*Rågen er fredet efter jagtlovgivningen. Fredningen gælder både æg og yngel.*

*Regulering af voksne råger inden redebygning og æglægning.*

*Tilladelse til regulering af voksne råger inden redebygning og æglægning udstedes kun i perioden 15. januar til 15. marts. Der kan tidligst søges om dispensation én måned før periodens start.*

*Regulering af rågeunger uden for reden.*

*Tilladelse til regulering af rågeunger uden for reden gives i perioden 1. maj til 15. juni. Der kan tidligst søges om tilladelse til regulering én måned før periodens start. Ansøgninger indtastet før 1. april vil derfor resultere i et afslag.*

Naturstyrelsens samlede information vedhæftes til orientering.

En stor tak til Eik Kirkegaard for hjælpen med reguleringen.

--

Dernæst orienterede formanden om status på kloakprojektet. I flere år har bestyrelsen arbejdet på at få klarhed over ejerforholdene for kloaknettet i området, hvilket har vist sig at være vanskeligere end først antaget.

Udgangspunktet er blevet at følge gældende lovgivning, ifølge hvilken Middelfart Spildevand – efter meget "tovtrækkeri" – nu har accepteret at eje alle hovedledninger. De enkelte grundejere ejer alle stikledninger.

Da der imidlertid er dele af kloakledningerne, der går ind over flere matrikler, står det ikke klart, hvilke dele af disse der skal anses som hovedledninger. Middelfart Spildevand har ønsket en juridisk vurdering af dette spørgsmål, da det har stor økonomisk betydning for dem – og dermed også for de enkelte grundejere – hvem der er ejer af hvad. Bestyrelsen har drøftet et oplæg fra Middelfart Spildevand om en deling af udgifterne til denne juridiske vurdering, og bestyrelsen har besluttet at meddele Middelfart Spildevand, at foreningen ikke umiddelbart vil deltage i denne omkostning, men afvente udviklingen.

Formanden understregede, at der hos såvel Middelfart Spildevand som foreningen foreligger video materiale over kloakledninger på alle matrikler, og dette materiale kan bruges af en autoriseret kloakmester, hvis der opstår en udfordring med kloakken hos en grundejer. Det kan tilføjes, at Uhrenholt med assistance fra en af de lokale kloakmestre er gået i gang med at få kloaknettet ved køkkenbygningen bragt i orden, men den megen regn har forsinket arbejdet, så der er ingen konklusion at dele endnu.

--

Flemming og Henning fra bestyrelsen foretager et par gange om året en gennemgang af hele foreningens område og følger op på de problemer, de konstaterer. Hvis det er problemer, som kommunen skal tage sig af, kontakter de kommunen. I andre tilfælde vurderes det, om foreningen skal kontakte de enkelte grundejere, da foreningen har påtaleret i tilfælde af misligholdelse af ejendommen. Det skal bemærkes, at gentagne henvendelser til ejerne af den private vej fra vandtårnet ud mod Teglgårdsvej ikke har medført væsentlig forbedring af vejstykket. Foreningen kan ikke gennemtvinge sådanne forbedringer, men kun påtale problemet og opfordre til at få det løst.

Formanden takkede Flemming og Henning for indsatsen.

--

På generalforsamlingen sidste år blev det spurgt, om der var mulighed for flere skilte med 30 km fartbegrænsning ved ejendommene i Fænøsund Park. Kommunen har oplyst, at de følger lovgivningen, så der kommer ikke yderligere skiltning.

--

Hvad angår fortov i samme område siger kommunen, at ønsket står ret langt nede på en liste hos dem, så det er ikke særlig sandsynligt, at det bliver etableret. Der opfordres til at bruge stierne i videst muligt omfang.

--

Formanden har efter bemærkninger sidste år holdt øje med, om der parkeres tæt på fortove ved Uhrenholts parkeringspladser. I stort set alle tilfælde parkeres der indenfor de afmærkede båse.

--

Et medlem gjorde opmærksom på, at rågereder visse steder helt fjernes, og om dette er muligt i området? Formanden svarede, at han vil sørge for dette, hvor der er reder i Uhrenholt/Faurskovs områder, når der er en lift i nærheden, og det er lovligt.

Der var ikke flere bemærkninger til bestyrelsens beretning, som dirigenten konstaterede dermed var godkendt.

### **3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelse**

Karin Bonne Jensen indledte med at konstatere, at revisionen, BDO i Middelfart, ikke var kommet med anmærkninger til årsregnskabet for 2023. Revisionen er foretaget som en udvidet gennemgang.

Regnskabet var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen

De største afvigelser i udgifter i forhold til budget skyldes, at der ikke har været advokatomkostninger, som var budgetteret med 20.000 kr., samt at renteindtægten har udgjort 40.000 kr. mod forventet 20.000 kr.

Den øgede renteindtægt er blevet mulig, fordi generalforsamlingen i 2023 godkendte, at foreningen må have op til ca. 1 mio. kr. i indestående pr. pengeinstitut. Det er kun lykkedes at finde 3 pengeinstitutter, der giver rente på indestående til foreninger og samtidig ønsker at have GFT som (del)kunde.

Det samlede resultat for 2023 udgjorde et overskud på ca. 60.000, som foreslås overført til egenkapitalen, der herefter udgør ca. 2,765 mio. kr.

Et medlem spurgte, om der kunne ryddes op i beplantningen ud mod Brovejen. Formanden svarede, at det netop var besluttet på et bestyrelsesmøde at få foretaget en beskæring, men at selve hegnet holdes tæt for at tage mest muligt af støjen fra Brovejen.

Der var ingen yderligere bemærkninger til regnskabet, så dirigenten konstaterede, at det var godkendt.

### **4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**

Der var ikke indkommet forslag.

### **5. Forslag til budget for 2024/25**

Karin oplyste, at bestyrelsen ønsker at justere budgettet for 2024, dels på grund af en forventet øget udgift til løn, dels fordi renteindtægterne nu forventes væsentligt øget. Der opnås p.t. en rente på op til 3% p.a. Det justerede budget viser et forventet overskud for 2024 på 51.000 kr.

Der var ikke spørgsmål til ændringer til budgettet. Dirigenten konstaterede, at dette hermed var godkendt.

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

**På valg er:**  
**Lars Borgstrøm**  
**Gitte Hansen**

Bestyrelsen foreslår genvalg.

Dirigenten spurgte, om der var andre forslag til medlemmer af bestyrelsen, som eventuelt kan udvides i antal medlemmer.

Der var ingen forslag, hvorfor det kunne konkluderes, at Lars Borgstrøm og Gitte Hansen var genvalgt.

## 7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af BDO Middelfart.

Dirigenten spurgte, om der var andre forslag, hvilket ikke var tilfældet. BDO Middelfart blev genvalgt.

## 8. Eventuelt

Et medlem spurgte, om der var nogen, der kunne svare på, hvornår køreplader gennem parken på Bellings jord vil blive fjernet. Formanden mente, at ejeren er i gang med at renovere penthouse-lejligheden. En beboer kunne oplyse, at der er vandskader, som der arbejdes med at udbedre. Der er ingen information om, hvor længe det varer, men der var en formodning om, at de værste gener snart er overstået.

Et medlem nævnte, at der er tinglyst en servitut om et plænelaug på ejendommene med de store grønne arealer ned mod vandet, men at der ikke foreligger noget materiale om dette. Formanden vil drøfte spørgsmålet med Uffe Uhrenholt og henviste endvidere til, at Lifa måske kan oplyse mere om emnet.

Der var ikke flere punkter. Dirigenten takkede for god ro og orden og kunne erklære generalforsamlingen for afsluttet.

10. april 2024/KBJ

Godkendt den

15/4 2024

  
Flemming Schroll Madsen  
Dirigent

  
Lars Hougaard  
Formand

Efter generalforsamlingen foretog museumsleder Maiken Nørup en gennemgang af og status for museets projekt MIND. Tak til Maiken Nørup for det interessante foredrag.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Lars Hougaard som formand og Flemming Hansen som næstformand.