

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde - (GSR)

Svendborg, den 31. august 2020.

Referat af ordinær generalforsamling 2020 onsdag den 26. august 2020 kl. 17.30 på Rantzausminde Skole

Dagsorden iht. GSR's vedtægter §6 stk. 1:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af kontingentbidrag og eventuelt ekstraordinært indskud.
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
6. Valg af formand (vælges for 2 år ad gangen, iflg. § 11 str. 2 og 7).
7. Valg af bestyrelse (vælges hvert år for 2 år ad gangen, iflg. § 11 stk. 2 og 7).
8. Valg af suppleanter (vælges for 1 år ad gangen, iflg. § 11 stk. 2 og 7).
9. Valg af administrator (vælges 1 år ad gangen, § 14 stk. 1).
10. Valg af revisor (vælges for 1 år ad gangen, § 15 stk. 3).
11. Eventuelt.

Formand Børge Larsen bød på bestyrelsens vegne velkommen til GSR's 15. ordinære generalforsamling og konstaterede, at alle 8 medlemmer var repræsenteret. Desuden var der indbudte gæster. Derefter præsenterede de fremmødte sig.

1. Valg af dirigent.

Formanden foreslog Niels Jørgen Skov som dirigent. Niels Jørgen Skov blev valgt énstemmigt. Dirigenten takkede for valget og spurgte til en referent. Bestyrelsen foreslog Torben Stig Hansen, som blev valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, at alle forhold i øvrigt i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingen var overholdt ifølge vedtægterne og at generalforsamlingen kunne holdes som planlagt. Dog skulle den ifølge vedtægterne være afholdt inden udgangen af april, men dette var på grund af Corona-situationen ikke muligt. Den herved opståede force majeure situation betyder, at der kan afviges fra vedtægtens regler.

Dirigenten konstaterede, at de 8 medlemmer var repræsenteret af 13 deltagere, der tilsammen medbragte 16 stemmer. Endvidere overværede 3 indbudte gæster generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning for 2019 var udsendt før mødet og dirigenten inviterede til spørgsmål. Beretningen blev enstemmigt godkendt. Nyt fra bestyrelsen i tiden 1.januar 2020 - maj 2020 blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.

Formanden fremlagde Årsrapporten i kassererens fravær. Formanden gjorde opmærksom på, at den af bestyrelsen udarbejdede beregning af "Anlægsomkostninger til vej og fortov", efter at

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde - (GSR)

vejretssagen nu var afsluttet, kunne udgå (Årsrapporten side 12). Endvidere, at Årsrapporten denne gang er underskrevet digitalt af bestyrelsen og af revisor.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at *"Foreningens formål"* på side 2 i Årsrapporten skulle tilpasses foreningens nye vedtægter.

Årsrapporten blev énstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af kontingentbidrag og eventuelt ekstraordinært indskud.

Formanden fremlagde driftsbudgettet i kassererens fravær. Bestyrelsen foreslog, at kontingentet for året 2020 uændret fastsættes til 700 kr. pr. andelsbolig, i alt 80.500 kr. for de 115 andelsboliger.

Der var ønske om, at budgettet fremover til sammenligning viser det realiserede forbrug året før og at et budget som udgangspunkt burde balancere. Dette kunne evt. hjælpes på vej ved at budgetterne vintervedligeholdelse med et gennemsnit at de sidste 5 års realiserede forbrug (fra 2015-2019 er det i gennemsnit 11.867 kr.).

Der er sket meget, siden budgetforslaget blev udarbejdet, som kunne tale for et revideret budget, men eftersom vi er langt henne i året, blev budgettet énstemmigt godkendt.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Medlemsforslag.

5 A: Forslag vedr. andelshaveres adgang til generalforsamlingen.

Bestyrelsen havde modtaget et forslag vedr. en vedtægtsændring af § 8 stk. 1 med følgende ordlyd:

Enhver andelshaver i en af de 8 andelsboligforeninger har ret til at overvære generalforsamlingen.

Begrundelsen var følgende:

Forslaget stilles for om muligt at få mere fokus på grundejerforeningens arbejde blandt alle andelshavere i A/B SundParken. Hvis forslaget vedtages, skal interesserede andelshavere tilmelde sig på forhånd.

Generalforsamlingen var positiv over for forslaget. § 8 stk. 2 i de nuværende vedtægter muliggør imidlertid, at bestyrelsen kan invitere gæster til at overvære generalforsamlingen. Det blev derfor énstemmigt besluttet, at generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at bruge denne mulighed ved fremtidige indkaldelser til generalforsamling, ligesom opfordringen gælder bestyrelserne i de 8 medlemsforeninger, der opfordres til at viderebringe invitationen til andelshaverne. Rent praktisk skal indkaldelsen oplyse om, hvem i grundejerforeningen der modtager tilmeldinger.

Bestyrelsesforslag

5 B: Vejretssagen

Dirigenten, der også havde deltaget i vejretsudvalget, henviste til - og omtalte kort - det udsendte materiale:

- Beretning fra vejretsudvalget
- Den tinglyste deklaration om vejadgang til Krebsen og betingelserne herfor
- Aftalen om vejadgang i bygge- og anlægsperioden
- De bagvedliggende beregninger, bl.a. til brug for fremtidige opkrævninger af bidrag fra De Syv Høje.

Endvidere fortalte dirigenten og de øvrige deltagere i vejretsudvalget om deres erfaringer og oplevelser.

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde - (GSR)

Der forventes ikke indflytning i De Syv Høje i 2020. Og eftersom opkrævning af bidrag fra De Syv Høje først kan ske, når et år er gået og alle fakturaer er modtaget i grundejerforeningen, kan bidrag fra De Syv Høje vedrørende 2021 først opkræves i starten af 2022.

Inden tinglysning godkendte alle 8 medlemmer deklarationen og det opnåede resultat, herunder 325.000 kr. for at give vejret samt reglerne for fordeling af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger.

5 C: Disponering af vejretsbidrag.

Bestyrelsen foreslår, at 300.000 kr. hensættes i en vejfond til fremtidige vedligeholdelse af foreningens vejanlæg og at de resterende 25.000 kr. hensættes til driftsformål.

Da den næste store udgift – måske om 10 år - forventes at blive nyt slidlag på Krebsen og på forbindelsesvejen, har bestyrelsen indhentet tilbud på, hvad det vil koste – og hvor stor De Syv Højes andel vil blive.

Formanden oplyste i den forbindelse, at Krebsen var blevet fotograferet, da anlægsarbejdet vedr. De Syv Høje gik i gang og at Krebsen igen skal fotograferes, når den åbnes for trafik fra beboere i De Syv Høje, hvorved der er dokumentation for vejens tilstand.

Det blev med 14 stemmer for og 2 stemmer imod besluttet, at 325.000 kr. skulle overføres til vejfonden.

5 D: Nedlæggelse af vejretsudvalget.

Bestyrelsens forslag om at nedlægge vejretsudvalget blev énstemmigt vedtaget.

5 E: Reparation af stier og af dræn langs støjvold.

Bestyrelsens oprindelige forslag er, at der udføres reparation af stierne mellem afd. G og H og mellem afd. A og D, samt at stierne drænes og at der ligeledes drænes langs støjvolden ud for afd. A.

Bestyrelsen foreslår endvidere, at bestyrelsen får en fuldmagt til at udføre dette arbejde inden for en samlet udgiftsramme på 150.000 kr.

Formanden trak forslaget om at dræne langs støjvolden ud for afd. A tilbage, idet der var opstået tvivl om behovet. Hvis det senere viser sig nødvendigt, må sagen tages op igen. Endvidere blev forslaget om en samlet udgiftsramme på 150.000 kr. trukket tilbage, idet der nu foreligger tilbud. Bestyrelsen fremlagde 2 tilbud vedr. stierne. De to tilbud beskrev den samme opgave. Dog var der i det ene tilbud ikke medtaget bortkørsel og deponering af jord.

I begge tilbud var løsningen, at der skulle etableres overfladedræn og sættes kantsten på stien ind mod afd. H og på stien ind mod afd. A.

Som bekendt kommer der hyppigt store regnskyl, hvor der er behov for at lede vandet hurtigt væk for at undgå, at det ender i haverne eller i værste fald i boligerne i afd. H og A.

Der var på generalforsamlingen tilfredshed med, hvis der blev sat kantsten, men der usikkerhed om, hvor effektivt overfladedræn er til dette formål. I stedet blev der spurgt til, om ikke det havde større effekt, hvis stierne blev reguleret/planeret sådan, at vandet hurtigt løb derhen, hvor vi ønskede. Et særligt fokusområde vil her være de 3 tværgående stier, hvor der ikke kan være kantsten men må vælges en anden løsning, f.eks. riste og brønde.

Konklusionen blev, at der ikke blev stemt om de to fremlagte forslag. I stedet opfordres bestyrelsen til at undersøge, hvad der er den bedste og mest effektive løsning, evt. ved kontakt til fagpersoner med speciale i regnvandsafledning og derpå komme med forslag.

6. Valg af formand.

Formand Børge Larsen (afd. D) ønskede ikke genvalg.

Torben Stig Hansen (afd. H) blev nyvalgt.

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde - (GSR)

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Arne Egelund (afd. A) var ikke på valg.

På valg var:

Ingelise Jørgensen (afd. B) – ønskede ikke genvalg.

Gunner Larsen (afd. F) – ønskede ikke genvalg.

Nye bestyrelsesmedlemmer:

Kurt Rangstrup (afd. D)

Pia Bach Sørensen (afd. E)

Lise Lotte Lundsgaard Breeden (afd. G)

8. Valg af suppleanter.

Suppleant:

Kirsten Wilki (afd. F).

9. Valg af administrator.

Arne Egelund (afd. A) blev énstemmigt genvalgt til at udføre det daglige betalings-, bank- og bogføringsarbejde.

Udover de nævnte opgaver er Arne Egelund også webmaster på foreningens hjemmeside.

10. Valg af revisor.

CR–Revision ved Richard Christensen, Tinghusgade 28, 3. Sal, Svendborg, blev énstemmigt genvalgt som foreningens revisor.

11. Eventuelt.

Ifølge § 11 stk. 1 i vedtægterne kan en medlemsforening kun stille med én kandidat til valg af bestyrelsesmedlem eller suppleant. Under behandling af dagsordenpunkt 7 og 8 blev nævnt den mulighed, at vedtægterne blev ændret, sådan at en medlemsforening kunne stille med 2 kandidater, der begge kunne blive valgt som bestyrelsesmedlem eller som suppleant.

Der blev spurgt til skellet ud mod De Syv Høje. Formanden oplyste, at dette lå uden for grundejerforeningens ansvarsområde men var et anliggende for de to foreninger med skel mod De Syv Høje (afd. B og E).

Der blev spurgt til beskæring af træer og buske på støjvolden ind mod afd. H. Bestyrelsen tager kontakt i sagen.

Der er set husmår i vores område. De kan gøre stor skade, særlig hvis de kommer på loftet .

Der blev opfordret til, at beboerne undlader at fordre måger og andre store fugle, da de sviner overalt, f.eks. på tagene.

På grund af det meget nybyggeri, både ud for Vædderen og ud for Krebsen, bliver Rantzausmindevej yderligere befærdet. Der var derfor forslag om at kontakte Svendborg og presse på for at få forlænget Dyrekredsen.

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde - (GSR)

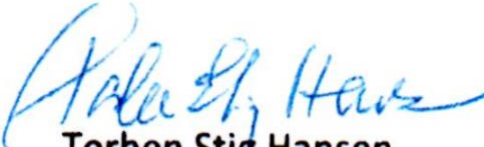
Dirigenten takkede for et godt og positivt møde.

Formanden takkede dirigenten for en myndig ledelse af generalforsamlingen.

Mødet sluttede kl. 20.30.



Niels Jørgen Skov
Dirigent



Torben Stig Hansen
Referent