

Referat af:
Generalforsamling
Grundejerforeningen Løkken anno 1977
2. april 2019

Formanden Henning Storck bød velkommen til dette års ordinære generalforsamling, Henning foreslog at vi ændrede dagsorden således at.

Formandens beretning kom op som punkt 2

Advokat Claus Tolstrup information om vore veje som punkt 3

Rettidige indkomne forslag som punkt 4

Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes § 3 som punkt 4a

Aflæggelse af regnskab som punkt 5

Dette blev godkendt.

Resten af dagsorden blev fulgt som beskrevet i indkaldelsen.

1a. Valg af dirigent.

Hans Peder Hansen Ræveløkken 53 blev valgt. Hans Peder fastslog at indkaldelsen var rettidigt udsendt.

1b. Valg af referent

Sonja Lyng Ræveløkken 33 blev valgt

2. Formandens beretning om det forløbne år.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling været konstitueret som følgende:

Henning Storck, Elsdyrløkken 75 har varetaget formandsposten, Karsten Thomsen Ræveløkken 5 har været næstformand, Karsten Bjerg Jensen Elsdyrløkken 83 kasserer, Michael Jacobsen Ræveløkken 49 bestyrelsesmedlem/grøn mand, og Sonja Haugård Lyng Ræveløkken 33 har været bestyrelsesmedlem/sekretær/hjemmesideansvarlig.

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 6 bestyrelsesmøder: 15. maj 2018, 21. august 2018, 20. september 2018, 29. oktober 2018, 07 februar 2019 og 05. marts 2019.

Bestyrelsen har desuden afholdt flere møder med advokat Claus Tolstrup fra Ajour advokater.

Følgende punkter har været på dagsordenen:

De grønne områder

Bestyrelsen gennemgik ved markvandringen sidste sommer alle områder, som er omfattet af Grundejerforeningens ansvar. Her blev det af Michael Jacobsen fremført, at han ville tage kontakt med Stein Frandsen for dels at følge op på den løbende vedligeholdelse, samt de projekter, der var aftalt med den tidligere ansvarlige for de grønne områder.

Således er følgende i året blevet gennemført:

Stien imellem Grævlingeløkken og Hermelinløkken blev helt ryddet for krat og der blev sået græs. Der manglede et stykke i forhold til tidligere udført arbejde.

Området med træer og buske ved Elsdyrløkken blev ryddet og der blev sået græs, ligeledes blev fortov og kantsten ved området rensat. Var sat i gang tidligere – desværre havde ukrudtet taget overhånd – derfor blev dette udbedret.

Læhegnet ved regnvejrsvassin Elsdyrløkken – græsabat rensat og buske ryddet.

Stien langs med Regnvejrsvassinnet blev – efter pres på Odense Kommune klippet ned imod bassinet. Vedligeholdelsen påhviler Vandselskabet som har anført at kanten skulle blive rensat yderligere i løbet af 2019.

Hele stien langs renden og langs Rugårdsvej blev klippet for buske. Desværre måtte vi igen i diskussion med Odense Kommune vedr. afbrænding af græs på stien. Selvom Odense Kommune har betalt for arbejdet med anlæggelsen – påhviler det os at sørge for at holde græsset nede.

Løbende vedligeholdelse af de omfattede områder – jvf. aftale og område kort er blevet udført jf. aftalen Stein Frandsen.

Bestyrelsen besluttede ligeledes at klippe og beskære hele det grønne område bag Ræveløkken – langs Rugårdsvej. I 2016 gennemgik dette en større beskæring – som sidenhen er blevet overtaget af krat og buske. Her blev anlægsgartneren, som udførte arbejdet i sin tid spurgt. Stein Frandsen var billigere hvorfor han fik tildelt opgaven.

Nærmere omkring de fremtidige planer under pkt. 6 på dagsordenen.

Det grønne område for enden af Kalørvejen:

I 2018 har det grønne område været benyttet som følger:

April - Korup Motion

Maj - Korup byfest

Juni - Cirkus Maskot

I 2019 er området reserveret til følgende:

07 april - Korup Motion

20 – 27 maj (opstilling og nedtagning inklusiv) Korup byfest.

Transformatorstation

Bestyrelsen modtog en anmodning fra "Vores Elnet" om at benytte et af Grundejerforeningen Løkkens matrikler (11cz) til opførelse af en transformatorstation. Vor nabo Grundejerforeningen Gårdhaven skulle have fjernet en gammel transformatorstation beliggende inde i en privat have.

"Vores Elnet" samt Grundejerforeningen Gårdhaven ville gerne benytte et stykke af vores matrikel til fremtidig placering af transformatorstationen.

Trods en økonomisk erstatning på ca. 17.000,00 kr. konkluderede bestyrelsen at der var for mange usikkerhedsmomenter omhandlende fremtidige krav til vores grundejerforening angående vedligeholdelsearbejde samt evt. manglende indflydelse i.f.m. evt. kommende overdragelse af transformatoren til anden side.

Vi takkede derfor nej til forespørgslen.

Desuden fandt bestyrelsen at vor nabo Grundejerforeningen Gårdhaven selv havde fin plads til deres transformatorstation, hvilket den nylige placering jo bekræfter.

Regnvandsbrønde

Bestyrelsen har haft en mistanke om at vores regnvandsbrønde ikke blev tømt for slam så ofte som de burde.

Michael, vor grønne mand har kontaktet firmaet og udbedt sig en nøjagtig beskrivelse af deres tømninger.

Det viste sig at en af kloakkerne på Ræveløkken var indtegnet forkert på kortet.

Der vil blive lavet en fremtidig aftale om sugning hvert andet år. Vi vil samtidig have at vide i hvilke uger oprensningen foregår. Dette vil blive lagt på vores nye hjemmeside så snart planen foreligger.

Vejene

Efter generalforsamlingen i 2018 gik bestyrelsen i gang med at undersøge de muligheder vi havde for at løse problematikken med vedligeholdelsen af vore veje.

Ret hurtigt stødte vi på udfordringer, startende med Lokalplanen nr. 22-225, hvor vi konstaterede, at retningsplanen er afløst for flere ejendomme inden for retningsplanens område. Vi kom således i tvivl om hvorledes vore vedtægtsændringer skulle formuleres for at være juridisk korrekte. Dette har ligget os meget på sinde igennem hele forløbet.

Vi tog derfor igen kontakt til advokat Claus Tolstrup fra Ajour Advokater med henblik på et møde.

Under dette møde blev det besluttet at advokaten skulle forfatte en skrivelse til Odense Kommune omhandlende den allerede indgåede aftale imellem Odense Kommune og Grævlingeløkken 51 – 101, og hvorfor samt på hvilket grundlag, der med hjemmel i daggældende privatvejretslov § 61 er indgået en vedligeholdelsesaftale imellem den enkelte lodsejer, udenom grundejerforeningen, som både i retningsplan og lokalplan 22-311 er angivet som den forpligtede. Desuden om Odense Kommune kunne tiltræde de påtænkte ændringer af grundejerforeningens vedtægter.

Som sædvanligt ventede vi i flere uger uden et svar fra Odense Kommune.

Advokaten fremsendte derefter en rykker til Odense Kommune. Igen gik tiden.

Endelig formåede Odense Kommune at sende et svar. Dette svar var hverken advokaten eller bestyrelsen særligt imponerede over.

Der blev endnu engang holdt et møde med advokaten. Det blev her bl.a. på baggrund af svaret fra Odense Kommune besluttet, at advokaten skulle udfærdige to forsk. vedtægtsændringer. Et med udgangspunkt i retningsplanen (alle for en) samt et med udgangspunkt i privatvejsloven (hvert vænge/vej betaler for sig selv).

Det er disse to forskellige vedtægtsændringer der er medtaget i bestyrelsens fremsendte forslag.

Vi var nu så langt fremme tidsmæssigt (januar 2019) at det ikke længere var formålstjenstligt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Vi drøftede dette med advokaten og enedes om at det var indenfor reglerne at fremsætte vedtægtsændringerne på denne årlige generalforsamling.

Igen, det har ligget bestyrelsen meget på sinde at juraen i alt dette er på plads.

Derfor vil advokat Claus være til stede på generalforsamlingen for en gennemgang af situationen.

Julefrokost

Julefrokosten 2018 for bestyrelsen samt revisorer blev afholdt på restaurant Flammen primo 2019.01.25

Formandens beretning blev vedtaget.

3. Advokat Claus Tolstrup informerer om de to muligheder for vores veje.

Advokat Claus Tolstrup informerede omkring de juridiske forhold der er gældende i de 2 forslag for asfaltering og vedligeholdelsen af vores veje. Der blev stillet mange gode spørgsmål til Claus omkring emnet, som han grundigt fik besvaret. Et af de store spørgsmål var hvorledes beboerne på Grævlingløkken fra nr. 51 – 101 forholdt sig til at den eksisterende service aftale med Odense Kommune i forhold til de 2 forslag. Claus svarede til dette, at hvis

forslag 1 blev vedtaget (alle for en og en for alle), skulle alle beboerne betale til foreningen uanset om man betaler til den anden aftale. Grævlingløkkens beboere har dog en mulighed for at opsige deres serviceaftale med Odense Kommune. Ifølge aftalen vil de dog først kunne komme ud af aftalen fra januar 2020.

Det blev slået fast at såfremt forslag 1 blev vedtaget, så er det grundejerforeningen og den siddende bestyrelse der står for vedligeholdelsen af grundejerforeningens veje.

Hvis forslag 2 blev vedtaget - er det hvert vænge der står for vedligeholdelsen af vejene ifølge privatvejsloven.

4. Rettidige indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

4A. Bestyrelsen ændringer til vedtægternes paragraf 3

Efter en kort pause blev der stemt mellem de 2 forslag

Der var 52 stemmeberettigede – ved personligt fremmøde og medbragte fuldmagter.

Resultatet blev:

Forslag 1. Fik 43 stemmer.

Forslag 2. Fik 9 stemmer.

Det blev således forslag 1 der blev vedtaget med over 2/3 dele af stemmerne.

Ifølge vedtægterne skal der være 2/3 dele af de stemmeberigtige der stemmer for – for at et forslag kan godkendes.

Forslag 1.

Grundejerforeningen er oprettet i henhold til den tinglyste retningsplans § 8, tinglyst den 13. februar 1976 for matr.nr. 11 o m.fl. Korup by, Trøstrup-Korup.

Grundejerforeningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, beplantede bæltter og stier og veje.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer mv. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med simpelt flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Bestyrelsens vil sørge for at vedtægterne bliver ændret i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning, og at det fremadrettede arbejde med vore veje tager udgangspunkt heri.

5. Aflæggelse af regnskab

Karsten Jensen gennemgik regnskabet for 2018 og budgettet for 2019.

Regnskab 2018: Godkendt

Budget 2019: Godkendt

Regnskab 2018 og budget 2019 kan ses på hjemmesiden.

6. Michael Jacobsen - Informerer om planerne for de grønne områder

Michael fremlagde vores faste vedligehold af vores grønne områder.

Vedligeholdelsen af vore grønne områder står firmaet Stein Frandsen for.

Der vil blive lavet en fast aftale med Stein Frandsen omkring afbrænding af græs på stien langs "Sørenden".

Michael fremlagde en rullende handlingsplan omkring større vedligeholdelser af nogle af de grønne arealer - bæltet ved Ræveløkken/Rugårdsvej og "Sørenden" så det bliver ordnet hvert 2 år - og at der sættes penge af hertil.

"Sørenden" vil således blive oprenset i 2019 og bæltet langs Rugårdsvej formentlig vil blive lavet igen i 2020.

Michael lagde op til medlemmerne at overveje om der skal plantes træer i det grønne område ved Grævlingeløkken. Samt at komme med forslag og ønsker til forbedring af vores grønne områder.

7. Fremlæggelse af budget 2019 samt fastsættelse af kontingent

Budget 2019 blev godkendt som beskrevet i punkt 5.

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent 2020 (900Kr) Dette blev godkendt.

8A. Valg af bestyrelse medlem for 2 år

Karsten Bjerg Jensen Elsdyrløkken blev genvalgt

8B. Valg af bestyrelse medlem for 2 år

Karsten Thomsen Ræveløkken blev genvalgt

8C. Valg af bestyrelse medlem for 2 år

Sonja Lynge Ræveløkken blev genvalgt

8D. Valg af suppleant for 2 år

Ole Brigsted-Rude blev valgt

9. Valg af revisor for 2 år

Løkke Sørensen Blev genvalgt

10. Eventuelt.

Tømning af skraldespande. Henning har ikke har lyst til at forsætte med opgaven. Det blev derfor lagt frem om der var nogen der ville overtage opgaven. Ingen meldte sig, hvorfor bestyrelsen er nødt til at finde en løsning

Referent.

Godkendt referat.

Sonja Lynge.

Hans Peder Hansen.

