

Referat af Grundejerforeningen Løkken Generalforsamling

Tirsdag den 6. marts 2018 kl. 19.30 Grævlingehuset

1a. Valg af dirigent.

Henning Storck Elsdyrløkken blev valgt

1b. Valg af referent.

Sonja Lyng Ræveløkken blev valgt

2. Formandens beretning om det forløbne år.

Formandens beretning om det forløbne år

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling været konstitueret som følgende:

Jeg selv har varetaget formandsposten, Ove Nielsen Ræveløkken 13 har været næstformand/grøn mand, Karsten Bjerg Jensen Elsdyrløkken 83 kasserer, Sonja Haugård Lyng Ræveløkken 33 har været sekretær, Karsten Thomsen Ræveløkken 1 bestyrelsesmedlem og John Kragh Elsdyrløkken 81 har virket som webmaster.

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 6 bestyrelsesmøder: 25. april 2017, 22. juni 2017, 24. august 2017, 21. oktober 2017, 23. januar 2018 og 08 februar 2018.

Følgende punkter har været på dagsordenen:

Vedligeholdelsesprojekter

Bestyrelsen har i løbet af perioden foretaget følgende vedligeholdelsesprojekter:

Grævlingløkken Børnehaven

Hækken ind imod børnehaven er klippet.

Renovering af sti imellem Grævlingløkken og Hermelinløkken. (Bag Grævlingløkken Børnehave)

Stien imellem Grævlingløkken og Hermelinløkken er rensset for ukrudt og buske der voksede ud på stien. Lille ukrudtsbælte ved de nu fældede træer er ryddet og tilsået med græs.

Ud over disse opgaver er grundejerforeningens grønne arealer samt fortove/fortovskanter løbende blevet plejet.

Anlægsgartner Stein Frandsen

Grundejerforeningen Løkken benytter stadigvæk anlægsgartner Stein Frandsen til generel vedligeholdelse af vores grønne områder.

Ved kommende nye opgaver, vil bestyrelsen fortsætte med at indhente flere tilbud ud over Stein Frandsens for at få den billigste pris.

Den grønne plæne ved Kalørvejens forlængelse

Stein Frandsen har lagt to sten ved græskanten. Disse manglede og bevirkede at køretøjer kunne entrere græsarealet.

Græsarealet ved Elsdyrløkken 2 – 82

Stein Frandsen har fjernet ukrudt og buske samt sået nyt græs på det lille græsareal.

Benyttelse af græsarealet ved Kalørvejens forlængelse.

Vi har haft besøg af henholdsvis KIF (byfest), cirkus Maskot og Korup halvmaraton Alle besøg forløb planmæssigt.

For 2018 kan nævnes at indtil nu har KIF annonceret deres ønske for græsarealet således: årlig Korup Byfest i dagene 19/5, 20/5 & 21/5.

Tivoliet ankommer mandag den 15. maj eller tirsdag den 16. maj, og pakker ned igen mandag den 22. maj.

Grundejerforeningens hjemmeside.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft et ønske om at få fornyet Grundejerforeningens hjemmeside.

Vi har fået et tilbud fra en grundejer omhandlende et helt nyt koncept. Vedkommende arbejder med hjemmesider til daglig og har lovet at lave en helt ny uden beregning.

Det har imidlertid trukket ud, dels grundet tilsyneladende misforståelser imellem pågældende grundejer og bestyrelsen, dels at vi ikke har kunnet presse på, da vi jo får den nye hjemmeside helt uden beregning. Det er grunden til at eksempelvis Karsten Thomsens billede endnu ikke er at finde på den nuværende hjemmeside.

I skrivende stund er bestyrelsen blevet lovet at den nye hjemmeside vil være klar senest 1-2 uger efter denne generalforsamling. Hvis det går som lovet/forventet, vil oplysninger desangående blive lagt op på den "gamle hjemmeside" inden skiftet foretages.

Bestyrelsen vil herefter ikke længere behøve en webmaster idet vi selv kan administrere den/lægge forskelligt op på siden.

Vejbelægningerne

På sidste generalforsamling fortalte advokat Claus Tolstrup os at det er Grundejerforeningen der i sidste ende har ansvaret for udbedringen af vores vejbelægninger.

Vi valgte så at starte med vænget Elsdyrløkken 75 – 195 idet der allerede var en del huller i belægningen.

Dette skulle så være grundejerforeningens pilotprojekt!

Nu startede igen en endeløs korrespondance med Odense Kommune.

Vi indhentede igennem vores vejformand for vænget Carl Hansen et tilbud fra K.J.K. Asfalt i Blommenslyst, gående ud på et helt nyt slidlag på hele vænget. Et sådant slidlag skulle kunne holde omkring 20 – 30 år.

Prisen var ca. kr. 69.000.

Vi bad nu om et møde med Barfod for at få ham med på betalingen via den, af Odense Kommune, tidligere udsendte fordelingsnøgle. Barfod accepterede en mødedato men dukkede bare aldrig op til den aftalte mødetid.

Vi kontaktede nu Odense Kommune m.h.p. at få dem til at sætte projektet i gang og via fordelingsnøglen tvinge Barfod til at betale sin andel.

Det ville Odense Kommune imidlertid ikke. Ifølge deres jurister kan de ikke tvinge Barfod til at betale sin del af belægningen, når Odense Kommune selv vurderer at en stribe ny asfalt ned af midten af vejen er nok.

Vi arrangerede så et møde med 2 personer fra Odense Kommunes Park- og vejvæsen ude på vænget.

De mente at slidlaget var i en rimelig forfatning og en stribe med ca. 1 meter asfalt ned over midten var nok.

Vi pointerede at den pris på kr. 69.000 var en fair pris for en helt ny belægning.

Vi bad så Odense Kommune om at give os prisen for den 1 meters lappeløsning de kunne strække sig til.

Vores fornemmelse var at den ikke ville være meget billigere end den af os indhentede pris for hele vejen, i det det koster at få alle maskinerne ud til området.

Til vores overraskelse skulle Grundejerforeningen selv afholde de administrative udgifter til et sådant indhentet tilbud! Det ville vi ikke.

Odense Kommune fortalte at de selv praktiserede at sætte advarselsskilte op ved indkørslen til hullede veje i deres regi. Så var folk ligesom advaret på forhånd. Om der var juridisk dækning ved et sådant træk var de dog ikke sikre på.

Kort og godt; Grundejerforeningen har nu selv indkøbt et advarselsskilt som er opstillet ved indkørslen til vænget. Vi afventer nu at vejens beskaffenhed når et så kritisk punkt at selv Odense Kommune ikke længere kan undslå sig en total udbedring af vængets asfalt. Herved kommer Barfod og Børnehaven Elsdyrløkken også med på betalingsvognen via fordelingsnøglen.

Alt dette har taget lang tid i det Odense Kommune som altid nøler med at svare på diverse mails. De må ofte rykkes for svar. Når vi mødes med deres repræsentanter, har de clearret alt af med kommunens jurister for at dække sig ind. Det samme kan Grundejerforeningen ikke gøre af indlysende økonomiske grunde.

Bestyrelsen har bedt vejformændene om at indhente tilbud på en asfaltering af deres respektive vænger.

Michael Jacobsen fra Ræveløkken har lagt sig i selen og i samarbejde med K.J.K. asfalt i Blommenslyst fået et tilbud gældende alle vænger individuelt. Dette tilbud har vi endnu ikke reflekteret på idet vi hele tiden forsøgte at begynde med pilotprojektet Elsdyrløkken 75 – 195.

Bestyrelsen har ligeledes indhentet et prisoverslag fra Munck Asfalt omhandlende reovering af alle grundejerforeningens vænger individuelt.

Disse tilbud ligner hinanden, men der er forskelle såsom mængden af asfalt der benyttes.

Vi vil i aften dels fremvise disse to tilbud, dels oplyse om andre nævnte ideer for vedligeholdelsen og indgå i en debat/drøftelse med generalforsamlingen om hvilken vej vi skal gå m.h.t. vejenes fremtidige vedligeholdelse.

Som nævnt har ovenstående igen været tidskrævende. Først på et sent tidspunkt i 2017 fik vi informationerne fra Odense Kommune, som gjorde at vi alligevel ikke kunne gå i gang med Elsdyrløkken 75 – 195 som pilotprojekt.

Tiden var nu så fremskreden at bestyrelsen ikke mente at der var belæg for en ekstraordinær generalforsamling i 2017. Vi skulle jo alligevel snart afholde denne generalforsamling.

Når vi i aften beslutter hvilken vej vi vil gå angående vejbelæggningerne, vil vi igen nævne en ekstraordinær generalforsamling i 2018, en nødvendighed hvis vi skal have ændret nogle bestemmelser i Grundejerforeningens love og vedtægter for at kunne gå i gang med vejprojekterne.

Julefrokost

Bestyrelsen inklusive revisorer og ægtefæller har i februar afholdt 2017s julefrokost på Bowl`Fun i Odense.

3. **Aflæggelse af regnskab**

Godkendt.

Se hjemmeside under Budget og så Budget 2017

4. **Bestyrelsens forslag til modeller for fremtidig vej/vængevedligeholdelse**

Bestyrelsen fremlagde 3 modeller omhandlende hvordan man ville kunne finansiere ny vejbelægning på vores vej/vænger.

Vejstykke	Tilbud incl. moms	fordelingsnøgle	Pr. Grundejer
Ræveløkken	189.675 kr.		27 kr. 6.284
Elsdyrløkken 2-82	143.327 kr.	100.328 kr.	21 kr. 2.047
Elsdyrløkken 90-130	50.026 kr.	39.020 kr.	6 kr. 1.834
Elsdyrløkken 75-195	66.172 kr.	54.526 kr.	9 kr. 1.294
Grævlingløkken 66-80	53.236 kr.		7 kr. 7.805
Grævlingløkken 2-24	71.832 kr.		11 kr. 6.530
Stamvej Grævlingløkken	51.110 kr.	38.332 kr.	18 kr. 710
	605.380 kr.	232.206 kr.	373.174 kr.

Model 1

Ovenstående tabel

Hvor der laves en konto for hvert vejstykke. F.eks. Alle medlemmer betaler et grundkontingent på 500 Kr. årligt + x kr. i asfalt penge, aftalt imellem grundejer på vejstykket, såfremt der ikke kan opnås enighed imellem grundejerne – fastsætter bestyrelsen et beløb i forhold til en forventet udgift (nyt slidlag).

Model 2

373.174 kr. delt med 107 medlemmer 3.487 kr. pr. medlem

Model 3

373.174 kr. delt med 81 medlemmer 4.607 kr. pr. medlem

(Grævlingløkken 51-101 23 medlemmer) + (Hermelinløkken 5 medlemmer) fragår

Generalforsamlingen besluttede at model 1 og 3 er de modeller bestyrelsen skal arbejde med.

Model 2 kom ikke på tale da beboerne på Grævlingløkken har en serviceaftale med Odense kommune som de betaler til for at få deres veje vedligeholdt. Hermelinløkken har ikke privat vej/vænge.

Derfor blev det besluttet at de ikke skulle være med til at betale for vedligeholdelse af de andre veje.

5. Indkomne forslag.

Der var ikke nogle indkomne forslag.

6. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2019

Dette blev godkendt så kontingentet for 2019 er på 900 kr.

7. Godkendelse af budget for 2018

Godkendt

Se hjemmeside under Budget og så Budget 2018

8a. Valg af formand for 2 år.

Henning Storck Elsdyrløkken blev genvalgt

8b. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år

Michael Jacobsen Ræveløkken blev valgt

8c. Valg af revisor

Kim Skaaning blev genvalgt

8d. Valg af suppleant for 2 år

Dannie Sommer Elsdyrløkken blev valgt

Referent.

Sonja Lynge

Godkendt referat

Henning Storck