

Grundejerforeningen Tingskiftet

Referat af generalforsamling d. 23.9.2020 kl. 19.30 I Næsbyhallerne udsat fra d. 18.3.2020 grundet coronavirus.

11 husstande var repræsenteret, heraf 6 uden for bestyrelsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Hans Jørgen Andersen i nr. 41 blev foreslået af bestyrelsen. Han valgtes enstemmigt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og gav herefter ordet til formanden for fremlæggelse af bestyrelsens beretning.

2. Formanden fremlægger bestyrelsens beretning over det forløbne år.

Dejligt at vi endelig kan mødes - under sikre, kontrollerede og afsprittede forhold naturligvis – og få gennemført vores generalforsamling.

Det har været en forfærdelig periode i Coronaens tegn det sidste halve år, og nu ser den endda ud til at blomstre op igen. Men vi må alle gøre hvad der skal til for at få bekæmpet denne Covid-19 virus. Dejligt at se I tager ansvar, sidder med afstand og har undgået de forbudte håndtryk.

Foreningen har så godt som ligget stille i det halve år, der er gået siden den oprindelige generalforsamling var kalendersat til 18. marts 2020.

Beretningen her tager udgangspunkt i året 2019, som jo er afsluttet for længe siden og derfor måske er gået lidt i glemmebogen. Det vil jeg dog forsøge at råde bod på ved at beskrive 2019 ud fra Grundejerforeningens perspektiv.

Bestyrelsens sammensætning har været:

- Bestyrelsesmedlem Søren Mikkelsen, nr. 69
- Bestyrelsesmedlem Henrik Sørensen, nr. 11 (på valg i år)
- Kasserer Kim Nyrup, nr. 42 (på valg i år)
- Næstformand/ sekretær Finn Andreassen, nr. 71 (på valg i år)
- Formand Knud Erik Madsen, nr. 45
- Bestyrelsessuppleant Søren Carlsen, nr. 56

Beretningen tager udgangspunkt i foreningens hovedaktiviteter:

- 1) Vedligeholdelse og reovering af vores fælles arealer, herunder snerydning i vængerne.
- 2) Afholdelse af sociale arrangementer med det formål at knytte beboerne tættere sammen og skabe et godt miljø i området.
- 3) Øvrige forhold af almen interesse for beboerne

Grundejerforeningen Tingskiftet

Der har været afholdt 3 ordinære- og ét ekstraordinært bestyrelsesmøde siden generalforsamlingen i marts 2019. Og alle som sagt i perioden marts 2019 – marts 2020.

Jeg vil nu give et indblik i, hvad vi har arbejdet med.

Der ligger referater fra alle bestyrelsesmøderne på vores hjemmeside www.tingskiftet.dk.

Vedligeholdelse af fliser og asfalt

Noget af det vi bruger tid på, er at sikre at vores fortove og asfalt løbende har en tilfredsstillende kvalitet. Inspektionen i marts 2019 gav et overvejende acceptabelt resultat. Dog er der sket nogle sætninger i nogle af vængerne. De stammer fra tidligere opgravning til fjernvarmerør og kloakker.

Henrik har talt med Odense Kommune om godtgørelse af udgifter til udbedring i stamvej og vænger, hvor der mangler slidlag. Der foreligger to løsningsmuligheder: a) hensætte beløbet til den planlagte vejrenovering (forventet > 5år) eller, b) såfremt der tale om et mindre godtgørelsesbeløb (ca. 5.-8.000 kr) at få arbejdet udført med det samme.

Det er her aftalt med Odense Kommune, at de foretager opmåling, som anvendes til senere økonomisk kompensation til ny belægning på vængerne. Kommunen har reserveret økonomiske midler hertil.

Dem venter vi med at indløse til vi alligevel skal lægge helt ny belægning på.

Opståede revner i asfalten, der samler vand og i værste fald is med deraf ødelæggende effekt på belægningen, har vi netop fået udbedret med tjærefuger. Det ser ikke nødvendigvis pænt ud, men det virker og holder derved den nuværende asfalt i live lidt længere. Vi har i alt fået udbedret 280 m.

Et andet punkt vi har forsøgt at få Kommunen til at klare for os, er etablering af fortovsopkørsler ved stamvejens vestlige del. I dag har vi jo opkørsler på den østlige side til gavn for barnevogne og kørestolsbrugere. Det er dog endnu ikke lykkedes os at få Kommunen med på ideen. Men vi har ikke givet op endnu.

Endelig har vi besigtiget området for at sikre, at reetableringen efter nedgravning af fibernet, er tilfredsstillende. Der er enkelte klagepunkter, som vi har gjort bemærkning om. Vi afventer stadig svar fra vejformand Johnnie Knudsen fra Odense Kommune.

Fibernet

Som alle ved og har bemærket, er der blevet nedgravet fibernet i vores område. Vi havde 2 interesser i dette:

- a) Genetablering af vej- og fortovsbelægning som jeg lige har nævnt.
- b) Beboernes muligheder og forpligtelser ved at tage imod Yousee´s tilbud om gratis installation af fibernet i deres bolig.

Grundejerforeningen Tingskiftet

Ad a) har jeg som sagt været inde på, medens vi undersøgte ad b) nærmere for ikke at vores beboere i glæden over at få et gratis tilbud, skulle komme galt afsted med en gammel tinglyst servitut om krav til at aftage signal fra Søhus Antennelaug.

Vi var i dialog med bestyrelsen fra Søhus Antenneforening for at høre deres holdning. De var selvfølgelig kede af Yousee's fremmarch på disse lokkende vilkår, når Antenneforeningen og Stofa vil kunne levere samme Internet hastighed til vores computere, endda uden at skulle grave yderligere kabler ned. Men det er jo et frit marked, og en lov fra 2014 har tilsyneladende ophævet kravet til at aftage signal fra fællesantenneforeninger, så konklusionen blev, at folk selv måtte træffe deres beslutning om fiberinstallation eller ej.

Det er vores indtryk, at rigtig mange har fået installeret fibernet fra Yousee, dog uden at alle bruger det. Et af argumenterne er, at husene måske bliver nemmere at sælge og til en højere pris, når der i salgsannoncen kan oplyses, at der er indlagt fibernet i ejendommen.

Forsikring

I løbet af året dukkede der skrækhistorier op omkring erstatningssager i nogle grundejerforeninger. Fælles for dem var, at der kan opstå tvist omkring, hvem der har ansvaret hvis nogen kommer til skade på grundejerforeningens område. Er det skadelidte selv, den konkrete husejer eller foreningen?

I en konkret sag landede ansvaret hos foreningen med et krav på mange hundrede tusinde kroner. Det skulle vi nødtigt opleve hos os. Tænk hvis hele vores opsparede formue til udskiftning af vejbelægningen forsvandt hen over natten i en sådan sag. Vi i bestyrelsen kontaktede derfor Codan og har efterfølgende tegnet en forsikring, der dels beskytter foreningen og dens medlemmer, dels bestyrelsen mod sådanne forhold. Den koster omkring 1.800 kr. årligt, hvilket vi vurderede er givet godt ud.

Foreningens bankkonti

Vores bank er som bekendt Danske Bank. Den har vi brugt altid. De har indført negativ rente på foreningers indestående over 200.000 kr.

Det vil medføre en udgift for vores forening med de indestående vi p.t. har på omkring 5.000 kr. pr. år. Vi drøftede i bestyrelsen, om vi skulle se os om efter en anden bank, men er enige om, at vi ikke umiddelbart vil gøre dette.

Stort set alle banker har indført negativ rente for foreninger og erhvervsvirksomheder som rentemarkedet ser ud nu, og selvom vi så fandt en bank, der var billigere end Danske Bank, kan vi ikke være sikre på, at det holder ret lang tid. Alle banker tilpasser løbende deres satser til de aktuelle markeder og den aktuelle rentesituation.

Grundejerforeningen Tingskiftet

Vi må erkende, at vi ikke er en interessant kunde for bankerne som forening. Kun hvis de samtidig kan blive bankforbindelse for medlemmerne med deres privatøkonomi, er vi interessante. Vi følger løbende situationen omkring foreningens økonomi og har indtil videre fundet den nuværende placering af midlerne mest optimal for at sikre en fortsat god økonomi i foreningen.

Sociale arrangementer

For et år siden, helt præcis den 19. september 2019 havde foreningen den store fornøjelse at invitere beboerne på en rundvisning på TV2 inde på Kvægtorvet. Det blev et succesfuldt arrangement med næsten 50 deltagere. Vi blev mødt af et par unge og meget dedikerede guider, der viste os rundt i bygningen og fortalte os om TV2's historie. Vi startede oppe i filmsalen, hvor vi så en velproduceret film om TV2 og hvad missionen med stationen er. Turen gik også til vejrstudiet, hvor det lykkedes os alle at blive stablet ind i det lille studie, som vejrværterne tilbringer timevis af dagen i uden udsigt til andet vejr end deres eget vejrkort. Ikke et vindue at kigge ud af, kun den kæmpeskærm, vi alle kender fra vejrudsendelserne.

Med hensyn til kommende arrangementer mangler vi inspiration og hører gerne hvis nogen i forsamlingen har nogle gode ideer.

Snerydning

Vi har fortsat en aftale med Rosenfeldt Anlægsservice om snerydning af vængerne, hvis det engang skulle blive vinter igen. Arbejdet sættes i gang ved 5 cm sne og derover og gælder naturligvis kun vængerne (private fællesveje), som vi har ansvaret for. Stamvejen (offentlig vej) klarer Odense kommune.

Øvrige forhold

Der er i vort samfund meget debat om hvor meget danskernes brug af brændeovne forurener miljøet herhjemme. Der er sendt et forslag i høring om at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes inden for ét år, hvis man køber et hus med en sådan installeret. Grunden til at jeg nævner det her i beretningen er, at vi i bestyrelsen har modtaget klager over lugtgener fra brugen af brændeovne i området. Om det hidrører fra gamle eller nye ovne, skal jeg naturligvis ikke kunne sige, men jeg tager det med for at opfordre beboerne i området til at udvise hensyn og sikre en god forbrænding, når de bruger deres brændeovn. Vi har på vores hjemmeside lagt et link op på forsiden, der henviser til hvordan man skaber den bedste forbrænding og dermed sender mindst mulige gener ud af skorstenen samtidig med at vi stadig kan nyde hyggen foran ilden i brændeovnen.

Det var ordene. Hermed overgives beretningen til debat.

Knud Erik Madsen, formand.

Peter Saager, nr. 16 spurgte til omtalte forsikrings sag som formanden uddybede nærmere.

Grundejerforeningen Tingskiftet

Elisabeth Kjemtrup, nr. 49 spurgte vedrørende lugtgener fra brændeovne, hvorvidt bestyrelsen var bekendt med fra hvilke ejendomme lugtgenerne stammede. Den viden havde bestyrelsen ikke men oplyste, at det især var i den øverste del af kvarteret generne var størst, formentlig grundet en ofte (syd)- vestlig vindretning.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af det reviderede regnskab.

Kassereren gennemgik regnskabet, og dirigenten opfordrede til kommentarer til regnskabet. Erik Rasmussen, nr. 43 ønskede oplyst, om bestyrelsen havde kendskab til omkostningen ved renovering og ny vejbelægning i vængerne. Bestyrelsen har ikke denne konkrete viden men vurderer, at omkostningen vil kræve en fortsat opsparring for at sikre tilstrækkelige midler til opgaven.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, der herefter blev enstemmigt godkendt. Det godkendte regnskab kan endvidere ses på foreningens hjemmeside.

4. Indkomne forslag

Ingen.

5. Gennemgang af budget for det kommende år.

Kassereren gennemgik budgettet, og der var ingen kommentarer til det fremlagte. Budgettet, der blandt andet indebærer et uændret kontingent på kr. 1.500 årligt per husstand, blev herefter taget til efterretning.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant, valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Bestyrelsen: Henrik Sørensen, nr. 11, Kim Nyrup, nr. 42 og Finn Andreassen, nr. 71 blev uden modkandidater genvalgt for 2 år.

Som bestyrelsessuppleant genvalgtes Søren Carlsen i nr. 56 for 1 år.

Revisorer: Ole Kristensen, nr. 30 og John Andersen i nr. 60 genvalgtes begge uden modkandidater for 1 år.

Som revisorsuppleant genvalgtes Tage Andersen i nr. 53 for 1 år.

7. Eventuelt.

Ole Kristensen, nr. 30 rettede opmærksomhed mod foreningens 50-års jubilæum om 2 år og opfordrede til en markering heraf. Taget til efterretning af bestyrelsen. Han opfordrede

Grundejerforeningen Tingskiftet

endvidere bestyrelsen til at overveje anskaffelse og opsætning af en hjertestarter i Tingskiftet.

Bestyrelsen oplyste, at man tidligere havde undersøgt og overvejet emnet. Ligeledes havde man opfordret beboere til at lade sig uddanne som hjerteløbere, dog uden positiv respons herpå. Situationen er i dag, at der forefindes offentligt tilgængelige hjertestartere i nærområdet, herunder i nabokvarteret Sleppevangen, der alle kan ses på hjemmesiden www.hjertestarter.dk . Derfor har bestyrelsen ikke fundet behov for egen hjertestarter.

Peter Saager, nr. 16 foreslog fællesaktiviteter á la den fornyligt offentlige besøgs mulighed på det nye OUH og en intro tur med letbanen, når den om et par år tages i brug.

Ole Kristensen, nr. 30 foreslog genoptagelse af besøg i Odense Zoo og som noget nyt besøg på Odense Dyrskue.

Bestyrelsen takkede for forslagene, som vil blive medtaget til videre behandling.

Dirigenten takkede herefter forsamlingen for god ro og orden, og der udbragtes et leve for foreningen.

Formanden takkede dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen og rettede tillige en tak til de fremmødte. Som afslutning bød foreningen på et traktement med kaffe, the og franskbrødssnitter.

Finn Andreassen, sekretær.

Den 23. september 2020.