

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Indkaldelse til ordinær generalforsamling
tirsdag den 28. februar 2023 Kl. 19.00 i Fælleshuset, Slørhatten 4.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassererens beretning.
4. Indkomne forslag*.
5. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

På valg er:

Formand (*Jacob Knudsen er fraflyttet og udtrådt af bestyrelsen*)

Bestyrelsesmedlem Bo Illum Jørgensen (modtager genvalg).

Bestyrelsesmedlem Mette Holding Madsen (modtager genvalg)

Bestyrelsesmedlem (*vælges for et år, idet Kim Mahmens udtræder af bestyrelsen.*)

1. Suppleant
7. Valg af revisor.
8. Valg af revisorsuppleant.
9. Evt.

* Forslag til dagsordenen skal være bestyrelsen i hænde **senest mandag d. 20. februar 2023.**

Forslag skal afleveres skriftligt til konstitueret formand Kim Mahmens, Lille Tornbjerg Vej 83 eller på e-mail: mahmens@hotmail.dk

Forslagsstillere, der ønsker hjælp til formulering af forslag, bedes kontakte bestyrelsen i god tid inden ovennævnte frist. Vi opfordrer forslagsstillere til at møde op på generalforsamlingen og fremlægge egne forslag.

Indkomne forslag vil inden generalforsamlingen blive omdelt til alle husstande.

Formandens beretning og bestyrelsens forslag til budget 2023 samt forenings regnskab for 2022 er vedlagt.

Bestyrelsen,
den 3. februar 2023

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Formandens beretning for Grundejerforeningen Tornbjerg for 2022

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har i 2022 holdt fem møder på skift hos de fem bestyrelsesmedlemmer. Undervejs måtte vi sige farvel til foreningens formand Jacob Knudsen, som flyttede fra området den 1. august. Det betød, at vi måtte indkalde 1. suppleant Ole Jensen, og at jeg blev konstitueret formand.

Bestyrelsen vil gerne sige en stor tak til Jacob for hans indsats i de knap 12 år, han var formand for grundejerforeningen.

Hjemmeside:

I forsommeren åbnede vores nye hjemmeside, hvor der ligger mange gode informationer blandt andet om grundejerforeningens opgaver, om området, og nogle gode forslag til, hvordan man bevarer et godt naboskab.

Hjemmesiden er ikke en nyhedsside, men den bliver opdateret, når bestyrelsen vurderer, at der er behov for det. Det kan f.eks. være, når der er nyt om vores samarbejde med OCC - Odense Congress Center - eller når vi lægger referatet af den her generalforsamling op.

Hvis man ønsker at kontakte bestyrelsen, opfordrer vi til, at det sker ved at benytte kontaktformularen på hjemmesiden. I det hele taget, synes vi, at medlemmerne skulle besøge hjemmesiden i ny og næ. Adressen er: www.grundejerforeningentornbjerg.dk

Samarbejde med OCC

For år tilbage havde grundejerforeningen et samarbejde med Odense Congress Center, men det løb efterhånden lidt ud i sandet. Nu er samarbejdet blevet genoptaget – og med en pæn succes.

Den 8. juni var foreningens medlemmer inviteret til orienteringsmøde hos OCC og mange var mødt frem for at høre direktør Enrico Augustinus og andre fortælle om OCC's udvidelse og om arrangementer, hvoraf nogle muligvis kunne påvirke vores område i form af øget færdsel, larm osv.

Bestyrelsen aftalte med OCC, at vi på grundejerforeningens hjemmeside linker til OCC's underside om Events og Musik, så medlemmerne kan holde sig orienteret om kommende arrangementer.

I løbet af sommeren tilbød OCC gratis billetter for grundejerforeningens medlemmer til blandt andet koncerter i den i Den Fynske Landsby.

Når der har været problemer f.eks. med parkerede biler, som det var tilfældet i forbindelse med det store bilshow i august, har OCC hurtigt taget hånd om dem.

Så alt i alt har vi en god kontakt til OCC, som lytter til os.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Grønne områder

Bestyrelsen har i løbet af året været i god dialog med vores anlægsgartner, Green Team, for at tilpasse og præcisere, de opgaver teamets anlægsgartnerne skal løse for os. Der ligger en plan for de rutineprægede opgaver, som f.eks. græsslåning, men bestyrelsen har et ønske om, at Green Team handler endnu mere proaktivt, når andre opgaver presser sig på. Det kan f.eks. være uopfordret at fjerne ukrudt i bede eller i legepladsernes sandunderlag, når det er tydeligt, at det trænger.

--

Her er et par ord om nogle af de mere påtrængende opgaver i de grønne områder, som vi har arbejdet med i det forgangne år:

--

Der er blevet sået græs i det grønne bælte mellem cykelstien og Slørhatten 20-34. Det var her, vi lavede en aftale med kommunen om, at den skulle fjerne det levende hegn og stubfrøse, hvorefter grundejerforeningen skulle så græs og stå for den fremtidige vedligeholdelse. Arealet er nu vokset fint til, og det har pyntet på området.

--

Green Team har, som led i deres almindelige vedligeholdelsesopgaver, arbejdet med at kultivere Potentilla-bedene i kvartererne, så de står pæne og fri for ukrudt. Men det er en udfordring, fordi de træer, som står i bedene, tager al lys og vand fra Potentilla-planterne. Træerne har tidligere været stynet, men har siden fået lov at vokse uhæmmet. Derfor besluttede bestyrelsen sidst på året, at træerne snarest muligt igen skal stynes og at Potentilla-buskenes skal klippes grundigt til. I nogle af de forholdsvis visne bede, er der plantet nye Potentillaer.

--

I Mælkehatten har bestyrelsen længe ventet på, at Green Team skulle plante fire højstammede bøgetræer, som erstatning for det ene træ, der faldt, og for de tre splejsede træer, der stod tilbage efter et kraftigt blæsevejr. Men pga. en længerevarende mangel på træer i en ordentlig kvalitet har det ikke været muligt for Green Team at fuldføre opgaven. Det vil dog ske her i begyndelsen af 2023, er bestyrelsen blevet lovet.

--

Bestyrelsen har sidst på året undersøgt, om der kan gøres noget ved afløbsforholdene på et græsareal i Slørhatten ud mod Niels Bohrs Alle. Når det regner meget, kan vandet ikke løbe ordentligt væk. De første forlydender fra Green Team, som vi har bedt om at kigge på sagen, lyder, at det vil blive meget dyrt at etablere afløb, som kobles på det offentlige kloaksystem. Bestyrelsen vil undersøge sagen yderligere i 2023.

Legepladser:

I maj, da bestyrelsen gik den årlige runde i området, konstaterede vi, at redskaberne på legepladserne kunne trænge til afrensning og ny-oliering, som kan sikre dem en forlænget levetid. Dette arbejde påbegyndes straks i 2023.

Ellers er legepladserne generelt i en god forfatning.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Slørhatten 6 – Tornbjerghytten:

Bestyrelsen er fortsat i dialog med Manelia Ejendomsadministration, der i januar 2021 købte Slørhatten 6 også kendt som Tornbjerghytten. Sagen er, at beplantningen, blandt andet et brombærkrat i den østlige ende af grunden, vokser temmelig vildt og faktisk ind over det græsbæltet i støjbæltet ved Store Tornbjergvej, som grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde og derfor gerne vil genetablere. Bestyrelsen bad i august Manelia om tilsagn til at gå ind på grunden for påbegynde en rydning af brombærkrattet.

Men ved nærmere eftersyn viste det sig, at både brombærkrat og anden beplantning tilsyneladende vokser langt udover skellinjen. Det ser også ud til, at der står et skur i selve skellet. Bestyrelsen besluttede derfor at gøre Manelia Ejendomsadministration opmærksom på, at vi ønsker at få den nøjagtige skellinje frem i lyset, og at udgifterne til rydningen af krat og buskads udover skel bør være et fælles anliggende. Vi har foreslået Manelia Ejendomsadministration, at vi ser på sagen i fællesskab, når der foreligger en byggetilladelse, evt. i forbindelse med klargøring af grunden og i hvert fald inden byggeriet går i gang.

Manelia Ejendomsadministration har tidligere oplyst, at de forventer en byggetilladelse i begyndelsen af 2023.

Økonomi:

Vi har i det forgangne år haft nogle udfordringer med at få indkrævet kontingent fra nogle ganske få medlemmer.

I et tilfælde var der tale om en udlejet bolig, hvor lejerne tilsyneladende ikke var klar over, at der skulle betales kontingent til grundejerforeningen. Bestyrelsens påmindelser var heller ikke nået videre til boligejeren. Efter et større og overraskende besværligt detektivarbejde lykkedes det os dog at identificere og lokalisere ejeren, som viste sig at være et selskab. Herefter kunne vi sende et anbefalet rykkerbrev og kontingentet blev så betalt.

--

Et andet tilfælde er desværre endt med en inkassosag, fordi det pågældende medlem – trods talrige henvendelser fra bestyrelsen – ikke havde betalt kontingent. Første påtegning blev forkyndt for beboeren den 25. oktober 2022. Udover inkassosagen er der ikke udestående kontingenter.

--

Årets resultat for 2022, efter hensættelse til vejfonden, viser et overskud på kr. 115.439 i forhold til et budgetteret overskud på kr. 25.750

Beholdningen på vores driftskonto ultimo 2022 er på kr. 323.348, mens beholdningen på vejfonden ultimo 2022 er på kr. 542.255.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Samlet set kan vi igen i år konstatere, at det ser fornuftigt ud, og at vi generelt har en meget stabil økonomi.

Det var hermed beretningen for 2022.

På bestyrelsens vegne

Kim Mahmens

Konstitueret formand

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Budget for 2023

Indtægter:

Kontingenter (128 kontingenter á 1.200,- og Østerbo á 78.200,-)	231.800 kr.
Renteindtægter	0 kr.
Indtægter i alt	231.800 kr.

Udgifter:

Græsklipning og beskæring af støjbælter	83.250 kr.
Div. gartnerarbejde og vedligehold	60.000 kr.
Anlægsarbejder, grønne områder	40.000 kr.
Oliering/vedligehold af trælegeredskaber	10.000 kr.
Kontorartikler	3.000 kr.
Møder og generalforsamlinger	8.000 kr.
Bestyrelses honorar	10.000 kr.
Forsikring	7.500 kr.
Div. Udgifter	2.500 kr.
Udgifter i alt	224.250 kr.
Åretsresultat	7.550 kr.
Overførsel til Vejfond	40.000 kr.
Andel af renteindtægter	0 kr.
	-32.450 kr.


Lennart Maagaard
Kasserer

På bestyrelsens vegne:


Kim Mahmens
Formand

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Resultatopgørelse 2022

	Regnskab 2021	Budget 2022	Regnskab 2022
Indtægter:			
Kontingenter	229.800,00	231.800,00	234.500,00
Renter	-3.640,11	-1.800,00	-3.769,55
I alt	226.159,89	230.000,00	230.730,45
Udgifter:			
Græsklipning og beskæring af støjbælte	64.780,00	83.250,00	73.385,00
Div. gartnerarbejde og vedligehold	45.651,25	60.000,00	2.365,00
Legeredskaber	66.380,00	20.000,00	13.037,50
Oliering/vedligehold af trælegeredskaber	0,00	10.000,00	0,00
Kontorartikler	0,00	3.000,00	2.787,63
Møder og generalforsamling	7.954,20	8.000,00	2.245,05
Bestyrelseshonorar	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Forsikring	7.306,50	7.500,00	7.529,93
Div. udgifter og gebyr	2.998,75	2.500,00	3.941,25
I alt	205.070,70	204.250,00	115.291,36
Årets resultat før hensættelser	21.089,19	25.750,00	115.439,10
Overførelse til vejfond	40.000,00	40.000,00	40.000,00
andel af renteindtægterne	-2.332,25	-2.700,00	-2.536,56
Årets resultat efter hensættelser	-16.578,56	-11.550,00	77.975,66

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Status pr. 31. december 2022

Aktiver:

<u>Vejfond:</u>	primo saldo	504.791,57
	årets træk på fonden	0,00
	årlig overførelse	40.000,00
	andel af renter	-2.536,56
I alt		542.255,01

<u>Driftskonto:</u>	primo saldo	245.372,55
	årets resultat	115.439,10
	årlig overførelse	-40.000,00
	vejfond andel renter	2.536,56
I alt		323.348,21

Regnskabserklæring

Ovenstående regnskab er efter min overbevisning udtryk for foreningens stilling på statuttidspunktet. Der er ikke siden status tidspunktet indtruffet begivenheder, som ændrer på denne overbevisning.

Odense, den 19. januar 2023


Lennart Maagaard
Kasserer

Revisionspåtegning

Alle ind- og udbetalinger er kontrolleret, og statusposterne er afstemt.

Odense, den 19. januar 2023


Per Stentebjerg-Hansen
Revisor

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Sådan laver du et forslag

- til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Tornbjerg 2023

Hvem må stille forslag?

Alle, som har adgang til generalforsamlingen, har ret til at stille forslag.

Hvordan skal forslaget stilles?

(Forslag kan afvises af dirigenten, hvis denne mener, at det ikke er klart nok, hvad der stemmes om.)

- Forslag skal stilles skriftligt.
(Du kan bruge skabelonen nedenfor, men det er ikke nødvendigt.)
- Giv forslaget en overskrift der fortæller, hvad det handler om.
- Husk navn og adresse.
- Forslaget skal være så konkret, at det er helt klart, hvad der skal stemmes om.
- *(Prøv at tænk over alle de spørgsmål, eller indvendinger der kan komme, og tænk "svarene" ind i forslaget.)*
- Forslaget skal udformes, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.
- Hvis det koster penge at gennemføre forslaget, skal det fremgå, hvad udgifterne for grundejerforeningen/medlemmerne vil være.
- Det er en god ide at begrunde, hvorfor man stiller forslaget, og hvilken betydning det vil få for foreningen og medlemmerne.
- Du kan også begrunde dit forslag mundtligt på selve generalforsamlingen, hvor du også skal være parat til at svare på eventuelle spørgsmål.

Har du brug for hjælp?

Du er velkommen til at bede foreningens bestyrelse om hjælp til at formulere dit forslag. Hvis du ønsker hjælp fra bestyrelsen så henvend dig i god tid inden fristen for indlevering af dit forslag.

VIGTIGT:

Bestyrelsen kan hjælpe med at udforme forslaget, men kan ikke stilles til ansvar for udfaldet af forslaget eller hvorvidt forslaget godtages af dirigenten på generalforsamlingen.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Forslag til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Tornbjerg, 28. februar 2023

Afleveres til konstitueret formand Kim Mahmens, Lille Tornbjerg Ve 83, eller via mail til mahmens@hotmail.dk

Afleveres senest 8 dage før generalforsamlingen
I 2022 er det **mandag d. 20. februar 2023 kl. 24.00**

Kun et forslag pr. skema.

Flere skemaer kan downloades her: www.grundejerforeningentornbjerg.dk
Vi sender også gerne skema til din mail.

(Udfylder du skemaet i hånden, så skriv tydeligt og gerne med blokbogstaver.)

Forslag om:
Forslagsstillers navn og adresse:
Forslagets tekst: Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget. "Jeg foreslår at ... "
Eventuel begrundelse for forslaget F.eks.: Hvorfor stiller du forslaget? Hvilken betydning har forslaget for foreningen og medlemmerne?
Økonomi - hvad koster det? (vedlæg evt. bilag f.eks. indhentede prisoverslag)
Dato og underskrift: