



**Grundejerforeningen
Ridderhatten, Sneglehatten og Vokshatten.
Hjemmeside: www.hattene.dk**



**Referat fra generalforsamlingen den 20. februar 2025, kl 19:00 i Tornbjerg Kirke.
Der var 31 husstande repræsenteret.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Per Slot, der bliver valgt.

2. Formandens beretning om det forløbne år.

Velkommen til alle jer fremmødte. Foreningen går nu ind i sit 41. år. Meget har ændret sig siden den stiftende generalforsamling i 1984. Det er måske derfor på tide, vi får tydeliggjort, hvilke opgaver foreningen rent faktisk skal løse, og hvilke opgaver der er placeret enten hos den enkelte grundejer eller en offentlig myndighed. Desuden skal vi vurdere om vores foreningen har de rette vedtægter, forretningsorden, den administrative understøttelse samt tidssvarende digital understøttelse til at tackle de udfordringer, der måtte komme allerede nu og de næste mange år fremover.

Bestyrelsen har i efteråret kigget på mulige nye digitale løsninger, og en kommende løsning vil alt andet lige betyde, at der i løbet af 2025 skal findes midler til en sådan.

Men først en status på året der gik.

I bestyrelsen har vi i årets løb måtte sige farvel til formanden Peer Rokkjær Andersen. Undertegnede måtte træde til godt halvvejs igennem 2024 og suppleant Tina Ellehus indtrådte i bestyrelsen. Peer har igennem mange år gjort et kæmpe arbejde i bestyrelsen og herfra skal lyde en stor tak for denne indsats. Vores web-ansvarlig Jens Haugstrup-Andersen har også valgt at takke af efter rigtig mange år i bestyrelsen - også en stor tak til Jens for at have ydet et stort og loyal arbejds igennem alle årene. Kasserer Hugo Andreasen takker ligeledes af efter mere end 15 år i bestyrelsen. Tak til Hugo for en kæmpe indsats. Endelig har vores næstformand og sekretær Ebbe Overgaard Slater, efter en enkelte periode, meddelt at han pt. ikke kan finde tid til endnu en tur i bestyrelsen. Tak til Ebbe for hans indsats.

Da yderligere tre af bestyrelsens medlemmer er på valg i år, skal jeg opfordre til, at flere af jer her vil melde sig som interesseret i at stille op, når vi når til det punkt på generalforsamlingen.

Driftsmæssigt gennemførte vi alle vores planlagte aktiviteter:

- 5 års gennemgang med Munck af asfaltarbejdet udført i 2019 og dermed afslutning af denne store driftsopgave, der i bund og grund kræver kompetencer langt ud over dem, man kan forvente en siddende bestyrelse besidder. Dette er bl.a. en af årsagerne til, at bestyrelsen har besluttet at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring.
- Alle planlagte beskæringer.
- Tømning af alle brønde til overfladevand.
- Den øvrige planlagte grønne vedligeholdelse.
- Reparationer og vedligeholdelse, egen kontrol samt den lovpligtige eksterne kontrol af vores legepladser.
- Opfølgning på mangelfuld reetablering efter arbejdet med fibernetinstallation.
- En meget begrænset vinterbekæmpelse i årets løb. En udgift som ellers ville være steget eksplosivt. I øvrigt en af opgaver der jf. kommunens informationsbrev vedr. "den enkeltes grundejers forpligtigelse" af 18. september 2024 placerer denne entydigt hos den enkelte grundejer.

Den begrænsede vinterbekæmpelse i denne vinter har gjort, at vi "har hentet" vores forventede underskud for 2024.

Lige som de senere år har henvendelserne fra jer i årets løbet primært drejet sig om beskæringsønsker. Nogen er løst, andre vil blive udført i år og nogle (få) afvist.

For at skabe transparens om netop beskæring, har bestyrelsen besluttet at få denne opgave beskrevet. Alle beskæringsopgaver foreningen forestår, er i de kommunale arealer vi jf. lokalplanen har pligtig til at holde. Derfor har bestyrelsen af flere omgang haft møder med kommunen om netop denne opgave. For at øge biodiversiteten har Kommunen i sin strategi "En storby med omtanke - Bystrategi" fra 2023 (dokument kan findes på hjemmesiden) opdelt de grønne områder i 3 kategorier, "det bynære", "forstæder" og "landsby". Vi hører til i forstadskategorien. For hver kategori er der udarbejdet en vejledning til vedligeholdelse af de grønne områder herunder beskæringen. Denne vejledning (dokument kan findes på hjemmesiden) er bestyrelsen forpligtiget til at leve op til.

Derudover er vi begyndt at se begyndende problemer med parkering i nogle af vores områder. Flere og flere husstande har mere end en enkelt bil, og det betyder, at gæsteparkeringspladserne flere steder benyttes til permanent parkering, imod hensigten med disse pladser. Bestyrelsen skal opfordre til en god dialog ude i områderne om denne problematik.

I vores dialog med kommunen, som bestemt ikke er nem, har bestyrelsen på et møde tilbage i oktober fået lovning på et møde for at få afklaret foreningens afgrænsning, da denne ikke stemmer overens med lokalplanen for vores område. Endvidere ønsker bestyrelsen at få en afklaring af hvilke pligter den enkelte matrikelejer samt andre aktører har i et område, hvor mange forskellige boligformer er repræsenteret. En afklaring der bl.a. kan komme til at betyde, at en justering af foreningens vedtægter bliver nødvendig.

Dialogen har tillige afdækket, hvilke grønne områder foreningen skal betale grundskyld for fra 2025. Umiddelbart er der kun tale om et område, nemlig det grønne fællesareal i Sneglehatten ulige numre.

Endelig ønskes en plan for hvornår grundejerforeningen kan forvente en løsning på den snart mangeårige problemstilling med vand på stien bag ved Sneglehatten ulige numre.

Der er netop afholdt et møde med kommunen, og bestyrelsen imødeser en løsning snarest.

Bestyrelsen har i 2024 forsøgt at skabe opmærksomhed/synlighed ved at annoncere formøder for grundejerne på legepladser før bestyrelsesmøder.

Desværre med meget lidt fremmøde.

Husk at tage ansvar, ryd op efter jer selv, pas generelt godt på vores område og gå forrest i forhold til at vedligeholde et godt naboskab.

Med disse ord vil jeg slutte bestyrelsens beretning.

P.b.v

Leif Jensen

Formand.

Bemærkninger:

- Der indgår ikke nogle regler om parkeringspladserne i vores vedtægter men kun i forretningsordenen som ikke er blevet vedtaget på en generalforsamling, derfor bør ”efter hensigten” udlades af formandens beretning.
- Med henvisning til ovenstående bemærkning, nævnes det, at der i vedtægterne står, at det er både vedtægter og ordensregler der kan vedtages på en generalforsamling og man mener, at vores forretningsorden hører under ordensreglement.
- Bemærkning omkring mangelfuld reetablering af fortove efter anlæggelse af fibernet. Kommunen har tilsynspligten på fortovene. En opfordring skal lyde til at så mange som muligt tipper kommunen om den mangelfulde reetablering.

Beretningen bliver herefter godkendt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.

Bemærkning:

- Et spørgsmål om en af posterne på note 1. “Oversigt over beskæring”, “passager på begge sider af vej” og beskæring af passager. Spørgsmål går på hvorfor det er blevet så dyrt. Efter forklaring fra bestyrelsen om hvilke områder og omfang i øvrigt der er beskåret ud over 3 træer. Var der ikke yderligere.
Dirigenten opfordrede til at man fremadrettet skal udvise være påpasselighed med økonomien.

Det reviderede regnskab bliver enstemmigt godkendt.

4. Fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent stiger med 200,- til ny pris på 1700 kroner.

Bemærkning:

- Kommentar om et højt estimat på regnskabssystem. Det bliver lovpligtigt at have et digitalt regnskabssystem, og der er pt. 79 systemer, der er godkendt af Erhvervsstyrelsen, men ikke HOODI, som er det system bestyrelsen overvejer at anskaffe. Det er en kontingentstigning på 13%, og det er 8 år siden, der sidst har været kontingentstigning, dirigenten mener det følger prisstigningen generelt. I øvrigt skal det bemærkes at der igen afsættes midler til hensættelser i alt kr. 50000,-.
- Det efterspørges, om man kan vente med at sætte kontingentet op og afvente yderligere udvikling.

Kontingentstigningen vedtages med flertal, der er 3 stemmer imod forslaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Dirigenten påpeger indledningsvis vigtigheden af at få valgt ind i bestyrelsen. Såfremt vi ikke har en funktionsdygtig bestyrelse, vil vores legepladser skulle lukkes, da vi i så fald ikke kan overholde det lovpligtige løbende tilsyn. Ligeledes ville vi ikke få slået græs i vængerne, da kun en funktionsduelig bestyrelse kan afholde udgifter. Bestyrelsen skal bestå af formand, næstformand, kasserer og 3 - 5 bestyrelses-medlemmer, samt op til 2 suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmer:

- Leif Jensen – på valg og modtog genvalg
- Ebbe Slater – ønsker ikke genvalg.
- Hugo Andreasen – ønsker ikke genvalg.

- Jens Haunstrup-Andersen – ønsker ikke genvalg.
- Tina Ellehuus – på valg og modtog genvalg
- Poul Bjerregård – Var ikke på valg.

Der blev valgt 4 nye medlemmer til bestyrelsen:

- Andreas Tolberg, Sneglehatten 19,
- Erling Christiansen, Sneglehatten 29
- Glenn Thunø, Ridderhatten 205
- Jane Uzoamaka Ofodile Karring

Ingen ønsker at opstille til suppleant.

6. Valg af revisor.

Peter Ellehuus – ønsker ikke genvalg grundet ægteskab med bestyrelsesmedlem.

Per Slot, Sneglehatten 23, vælges som revisor.

7. Valg af revisorsuppleant.

Glenn Thunø – kan ikke genvælges da han er blevet medlem af bestyrelsen

Jens Haunstrup-Andersen vælges som revisorsuppleant.

8. Indkomne forslag.

Bestyrelsen er kommet 11 forslag i hænde, de kan findes i detaljer på hjemmesiden.

Forretningsorden

1) Bestyrelsen

Forslag om vedtægtsændring af §8. Ændring af tekst i 2. afsnit.

I afsnittet efter "eventuelt indkomne forslag" ændres nuværende tekst til: GØRES TILGÆNGELIG PÅ FORENINGENS DIGITALE PLATFORM.

Bemærkning:

- Der var spørgsmål, om hvordan man som grundejer kommer til at modtager information. Formanden nævner, at man bestræber sig på, at det bliver gennem e-boks.

Selvom der er flertal for forslaget, kan det ikke vedtages, idet mindst 2/3 dele af foreningens medlemmer skal være til stede ved vedtægtsændringer, jf. §11, stk.2.

Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

2) Bestyrelsen

Forslag om vedtægtsændring af §8. Ændring af tekst i første afsnit.

Sidste sætning i afsnittet "ved skriftlig" tilføjes ELLER DIGITAL (email, e-boks eller lignende).

Selvom der er flertal for forslaget, kan det ikke vedtages, idet mindst 2/3 dele af foreningens medlemmer skal være til stede ved vedtægtsændringer, jf. §11, stk.2.

Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

3) Erling Christiansen

Forslag om vedtægtsændring: "Hvis forslag skal behandles på Generalforsamlingen, skal forslagsstiller være til stede på Generalforsamlingen."

Bemærkning:

Forslaget diskuteres, og der kommer forskellige forslag til modificering.

Forslags modificeres til: "Hvis et forslag skal behandles på Generalforsamlingen, skal forslagsstiller, forslagsstillerens husstand eller en befuldmægtiget være til stede på Generalforsamlingen."

Selvom der er flertal for forslaget, kan det ikke vedtages, idet mindst 2/3 dele af foreningens medlemmer skal være til stede ved vedtægtsændringer, jf. §11, stk.2.

Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

4) Henrik Karring

Forslag om skærpet konsekvenser (det skal have konsekvenser) når beboere bruger gæsteparkeringer som permanente parkeringspladser.

Gennem diskussion kommer der opfordring til, at de pågældende parter forholder sig til det gode naboskab, og kigger på andre parkeringsmuligheder. I det gode naboskabs ånd enedes de indbyrdes parter om at den konkrete parkeringsudfordringen løses ved at benytte en af de 8 pladser på vestsiden af Vokshatten. Yderligere lover bestyrelsen, at der bliver kigget på forretningsordenen, for om der skal fjernes formuleringer fra forretningsordenen som har med beboerne at gøre.

Dirigenten afviser forslaget da grundejerforeningen ikke har bemyndigelse til yderligere tiltag. En tidligere bestyrelse har efter forespørgsel til kommunen blevet informeret om at alle p-pladser er offentlige, samt at det ikke er muligt at sløjfe/flytte de af kommune godkendte parkeringspladser.

Parkering uden for de opmærkede båse er øvrigt ikke tilladt jf. Færdselsloven.

Grønne områder

5) Kirsten Christiansen

Forslag om nedsættelse af et udvalg, der i samråd med gartneren og kontaktpersonen for de grønne områder udarbejder en prioriteret liste til vedligeholdelse og forskønnelse af vores område.

Listen tænkes fremlagt på generalforsamlingen 2026.

Bestyrelsen fortæller, at der arbejdes på en 5 års plan og mere transparens med de grønne områder. Ambitionen for den kommende bestyrelse er at få dette beskrevet inden næste års generalforsamling. Med afsæt i Odense Kommunes strategi for de grønne område.

Der er yderligere bemærkning om at det er svært at se, hvordan sådan et udvalg skal samarbejde med bestyrelsen.

Forslaget bliver ikke vedtaget, med 3 stemmer for og 14 stemmer imod.

6) Katrine Winther

Angående legepladsen ved Ridderhatten 201-255. At inddrage dele af/hele buskarealet ved legepladsen til græsplæne.

Ved diskussionen om forslaget bliver det foreslået, at skifte beplantning ud med lavere voksende planter. Det bliver også foreslået, at fjernelsen af bevoksning bliver omkring stien for at forbedre udsynet. Der bliver efterspurgt oftere beskæring af grønne områder som disse omkring legepladser for at bedre udsyn.

Forslaget ændres til beskæring af et mindre område hvor udsynet er kritisk.

Forslaget vedtages med flertal, da ingen stemmer imod og, 3 blanke stemmer.

7) Erling Christiansen

Forslag om etablering af stenfyldt drængrøft på fællesareal mod Store Tornbjergvej bag Sneglehatten 9-11-13-17-21-25-29-31, hvor drænet videreføres ned til regnvandsbassinet mellem Sneglehatten og Vokshatten.

Det er ikke alene bag Sneglehatte, der er problemer med i periode voldsomt meget vand. Det er et generelt problem i hele området og flere vænger og beboer ønsker at der etableres noget lignende. Hvem der ansvar og handlemulighed for at få løst udfordringer med den megen vand bør afdækkes. Grundejerforeningen kan på ingen måde bare gå videre med en løsning uden at involvere Odense Kommune og Vandcenter Syd.

Forslagsændring til ”opfordring om at bestyrelsen arbejder videre med den generelle problemstilling med overskydende regnvand i haverne.”

Forslaget vedtages, der er 14 der stemmer for, 0 stemmer imod og resten blankt.

Legepladsen

8) Katrine Winther

Angående områdets legeplads ved Ridderhatten 201-255. Det forslås, at faldunderlaget under tårnet med rutsjebanen udskiftes. Et forslag om træflisen erstattes med gummimåtter.

- Blev af foreslagstiller ændret til at der i stedet for træflis plantes græs.

Forslaget vedtages med flertal, 0 stemmer imod.

9) Bestyrelsen

Forslag om at der etableres fliseområde til bord/bænkesæt, og der etableres vild med vilje bede på det grønne areal ved Ridderhatten 257-289.

Forslaget vedtages, 20 stemmer for, 0 stemmer imod.

10) Poul Bjerregård

Forslag om at en del af det buskads, der for et par år siden blev fjernet til fordel for en græsplæne i vænget Ridderhatten 257-289, bliver retableret. Forslagstiller betaler gerne for indkøb af buskene og passer dem.

Forslaget drøftes og andre beboere mener, det vil skade udsynet omkring legepladsen. Det bemærkes også at de grønne fællesarealer er bestyrelsen ansvar og ikke bør pålægge en privatperson at afholde udgifter til etablering samt drift.

Forslagsstiller havde skriftlig opbakning fra 8 husstande i vænget. Det er dog kun muligt at benytte en fuldmagt per person.

Bemærkning om at det er ærgerligt, at samme vænge har modstridende forslag med års mellemrum.

Forslaget vedtages ikke, da 2 stemmer for (1 stemmer + 1 fuldmagt) og 9 stemmer imod.

11) Poul Erik Olsen

Forslag om kontingent forhøjelse på 500,- kroner om året til opdatering/tilretning af årshjulet i forhold til beskæring i hele grundejerforeningens område og i særdeleshed støjbæltet langs Store Tornbjerg vej.

Bemærkninger:

- Bestyrelsen kommer med bemærkning om, at kommunen har rost støjbæltet.
- Der er en kraftig opfordring til, at det revurderes, hvordan hegnet skal behandles, og der refereres til, at der på generalforsamlingen i 2007 blev vedtaget en beslutning om, hvordan læbæltet skal beskæres. Samt at forslagsstiller sender referatet fra generalforsamlingen fra 2007 til bestyrelsen, da bestyrelsen ikke selv er i besiddelse af det.
- En beboer ønsker oplysning om hvilke beskæringer der blev lavet.
- Forslag om at lave 5 års hjul til 3 årshjul.

Forslagsstiller trækker forslaget.

9. Eventuelt.

- Bemærkning om at forslag, hvor økonomien er gennemarbejdet, nemmere stemmes igennem.
- Forslag om at bestyrelsen præsenterer sig inden start af hver generalforsamling.
- Undren over at der ikke er noget at spise til generalforsamlingen.
- Bemærkning om, at der er problemer med at modtage nyhedsbrev.
- Tak til bestyrelsen.