

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Stenbukken, 25 oktober 2024

Bestyrelsen indkalder hermed til generalforsamling **tirsdag 12. november 2024, kl. 1900**, på **Svendborg Sund Sejlklub Strandgården**.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab (Regnskabet ligger på hjemmesiden)
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (Forslag ligger på hjemmesiden)
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 11 på valg er Simone Kristiansen (villig til genvalg), Jens Erik Andersen (ikke villig til genvalg).
7. Valg af en 1. suppleant Rikke Rheinländer (villig til genvalg) og 2. suppleant (Kasper Rheinländer (villig til genvalg), jf. § 11
8. Valg af revisor (på valg er Bent Bach (villig til genvalg), jf. § 14
9. Valg af revisorsuppleant (Per Krone Hansen), jf. § 14
10. Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, afleveres skriftligt til formanden, Lasse Nellemose Larsen, nr. 50/ mail: lasse@nellemose-larsen.dk senest otte dage før generalforsamlingen.

Da foreningen er digital, er alle informationer lagt på hjemmesiden: stenbukken.dk Desuden har vi en mailliste. Hvis man endnu ikke er tilmeldt, bedes man fremsende en mailadresse til formanden, så man kan komme på maillisten.

Med venlig hilsen – på bestyrelsens vegne

Lasse Nellemose Larsen, formand

Efter generalforsamlingen er der – traditionen tro – spisning.

Deltagelse i spisning kræver tilmelding.

I år bydes der på smørrebrød, øl/vand.

Tilmelding til kasserer Jan Frandsen janfrandsen@outlook.dk, Stenbukken 68, senest 06. november 2024. Husk at skrive antal på deltagere til spisning og husnummer

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Skriftlig beretning for perioden 14.11.2023 – 12.11.2024

Velkommen til den ordinære generalforsamling.

Det har været et stort år, det seneste år. Vi har fået genanlagt petanque banen, med hjælp fra frivillig arbejdskraft fra nogle af beboerne på Stenbukken, og jeg har set den blive brugt. Vi fik også en henvendelse fra Vesterrøn, om de måtte låne den, hvilket vi har sagt ja til.

Det andet som er sket i år, er en kulmination på mange års opsparing, og et kæmpe stykke arbejde. Vi har fået en ny legeplads, og vi har ovenikøbet fået genetableret svævebanen som Jens Erik for mange år tilbage byggede i området. Dog ikke helt samme placering. Det hele forbundet sammen med en jorden er giftig bane. Vi fik sidste år lov af generalforsamlingen til at bruge penge på en legeplads. Der har været lidt bump på vejen i forhold til legepladsen, sådan en er dyr, og vi har måtte forhandle en del om prisen. Simone vil efter min beretning, komme med en mere uddybende gennemgang af forløbet omkring legepladsen.

Nu står den her, og jeg kan høre fra både beboere på Stenbukken, og i hele området, at man er meget imponeret og glad for den.

Vi har i bestyrelsen dog også snakket om andet en legeplads.

- **Foreningens økonomi** Regnskabet og budget er lagt på hjemmesiden. Alle har igen i år betalt. Vi takker Jan for hans store arbejde. Det er ikke altid lige let at starte som kasserer.
- TDC net har lagt fiber ned på Stenbukken, det har medført nogle nye bump og lidt sjusk i forhold til fortove. Vi har kontaktet kommunen, og de er visse steder ikke tilfredse med arbejdet. Vi har dog ikke hørt mere fra kommunen, men det er TDC som skal reetablere.
- **Nyheder** – store og små bliver løbende lagt på hjemmesiden, Vi har informeret lidt om forløbet med legepladsen. I er velkomne til at sende forslag/opslag til webmasteren. Jeg vil også lige nævne, at vi lægger referater op fra bestyrelsesmøderne.
- **Fællesarealerne:** Vi har vedligeholdelsesaftale med HedeDanmark, det kan til tider være lidt svært med dialogen, men Jens Erik gør et stort stykke arbejde. Da HedeDanmark ikke må bruge kemisk ukrudts bekæmpelse har de lagt et tillæg på, da det fremover skal være mekanisk. Jens Erik fik dog forhandlet en god og rimelig pris.
- **Digital forening.** Grundejerforeningen har domænet www.stenbukken.dk. Vi har stadig en mailliste. Jeg vil også henlede opmærksomheden på, at hvis man i fremtiden skal sælge hus, så ligger alle de informationer, ejendomsmægleren skal bruge, på hjemmesiden. Vi opfordrer til, at man i forbindelse med handler, skal huske at give besked om ejerskifte, og besked til den nye ejer om, at der medfølger et medlemskab af grundejerforeningen. Dette skulle dog også gerne fremgå af refusionsopgørelsen

- **Containerordning:** Sidste weekend i april og sidste weekend i oktober har vi containere. Det er dejligt at se, at de hvert år bliver brugt så flittigt. Det skal dog understreges, at containerne kun er beregnet til haveaffald og ikke andet. Jeg vil dog opfordre at hvis man har en fyldt trailer selv at køre den på genbrugen, så dem, der ikke har andre muligheder end at bruge containerne får muligheden.

Jeg vil til slut takke for det gode samarbejde vi har haft i bestyrelsen.

Lasse Nellemose Larsen
Formand

Tillæg til bestyrelsens beretning – gennemgang af proces for legepladsen

Jeg har fået æren af at tage jer med ind i maskinrummet omkring hvordan legepladsen er blevet til. Grunden til, at vi laver en lidt mere udførlig gennemgang af processen, er at vi har modtaget en henvendelse fra en beboer, som blandt andet mener, at vi godt kunne have været mere transparente i forhold til den nye legeplads og som ikke mener, at vi har haft mandat til at genindføre svævebanen.

Det tager vi selvfølgelig på os og derfor denne gennemgang.

Til GF 23 var der bred opbakning til, at legepladsen skulle renoveres og at legetårnet skulle skiftes. Både fordi den ikke levede op til de sikkerhedskrav, der er i dag og fordi der fra grundejerne ikke var et ønske om, at vi havde så mange penge stående på driftskontoen uden grund. Det blev derfor vedtaget, at vi rykkede 100.000 over på legepladskontoen og bestyrelsen fik mandat til udskiftning.

Vi indhentede tilbud fra flere forskellige udbydere og kunne hurtigt konstatere, at vi ikke ville få meget legeplads for de penge, der var sparet op.

Vi søgte derfor ca. 10 lokale fonde, som desværre alle sendte afslag.

Vi gik derfor tilbage til forhandlingsbordet, men fordi vi var kommet forbi 1/1-24, var priserne steget yderligere (hos den ene udbyder var der sket en stigning på ca. 100.000 kr.).

Vi skiftede derfor over til en anden udbyder og arbejdede videre på tegninger og forhandlede om priserne.

Det har været en lang proces! Vores hovedfokus i hele processen har været:

1. Vi fik en flot legeplads med flotte naturmaterialer
2. Vi beholdte den store legeværdi som den gamle havde
3. Vi fik en sammenhængende legeplads, så tårn, balancebane, svævebane og legehus er placeret sammen

I foråret indgik vi endelig en aftale med MaxPlay på 380.000 kr. Det var mere end der stod på legepladskontoen, men en samlet bestyrelse vurderede, at driftskontoen fortsat havde så stor en buffer, at det kunne retfærdiggøres – med baggrund i den store opbakning til udskiftning vi oplevede på GF 23.

Da legepladsen stod færdig, fik vi en henvendelse fra en beboer, som var overrasket over, at svævebanen, legehuset og broen, der binder balancebanen sammen med tårnet, var sat op, da vi jo kun havde fået mandat til at udskifte tårnet. Og her må vi beklage.

Den samlede bestyrelse har hele tiden tænkt på vores mandat som udskiftning/fornyelse af den samlede legeplads. Det var først da henvendelsen fra beboeren kom, at vi var tilbage i referatet, hvor vi kan læse, at der står udskiftning af "legetårn" – ikke legeplads.

Det er en fodfejl fra bestyrelsens side og det beklager vi.

Flere beboere fortæller, at jeg til GF 23 mundtligt har fortalt om svævebanen, men det er ikke skrevet i referatet, og jeg har talt uendeligt meget om den svævebane det sidste år, så jeg husker ikke om jeg også gjorde det til GF.

Uanset hvad kunne vi som bestyrelse godt have lagt tegningerne på hjemmesiden i foråret, så alle på vejen havde haft mulighed for at se dem. Det er ikke noget vi har ville holde hemmeligt. Vi har simpelthen ikke tænkt på det.

Grunden til de mange mails jeg sendte ud i forbindelse med åbningen af svævebanen

MaxPlay har hele vejen igennem haft kontakten med kommunen. De har ansøgt om byggetilladelse og det er derfor også dem, der har modtaget godkendelsen da den stod klar. Så da vi fik info fra MaxPlay om, at svævebanen var godkendt, blev den taget i brug.

Senere kom det til vores opmærksomhed, at kommunen ikke havde sendt den officielle ibrugtagningstilladelse endnu. Den var godkendt ved inspektion, men ikke officielt ved kommunen. MaxPlay anser det som en mindre detalje, da det jo kun er en formalitet og ikke har noget at gøre med sikkerheden – og gjorde os samtidig opmærksom på, at den gamle legeplads aldrig har været godkendt hos kommunen, da kommunen ikke kendte til den. Men vi forsøgte at lade alt gå efter bogen, så vi lukkede svævebanen igen – indtil vi havde den officielle ibrugtagningstilladelse, hvor det hele blev åbnet. Til stor glæde for Stenbukkens børn og børnebørn.

For at opsummere:

- Det har været en lang proces, som vi har brugt rigtig meget energi på
- Vi beklager vores formulering om "legetårn" i stedet for "legeplads" i GF 23-referatet
- Vi har forsøgt at lave en legeplads med høj legeværdi til gavn for alle børn og børnebørn på Stenbukken
- Vi håber I er glade for den

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

www.stenbukken.dk

Resultatopgørelse Foreningskonto

1. oktober 2023 - 30. september 2024

	2022/2023	2023/2024
Indtægter	kr.	kr.
Kontingenter	142.800	138.400
Renteindtægt	-	530
Salg af dele fra gammel legeplads		5.000
Overført fra Opsparing til AC betaling ny legeplads		94.894
Indtægter i alt	<u>142.800</u>	<u>238.824</u>

Udgifter		
Fællesarealer, pasning mm	44.600	53.557
Legeplads, byggesagsgebyr, overført til Opsparing	15.935	26.875
Betalt aconto Ny legeplads		94.894
Leje af containere	18.011	18.756
Mødeudgifter	1.724	1.700
Hjemmeside	1.125	1.328
Forsikringer	3.859	3.965
Generalforsamling	7.103	7.803
El/Hjertestarter	3.019	1.028
Gebyrer, PBS, kontogebyr, negativ rente	3.218	4.077
Afrunding	3	-
Udgifter i alt	<u>98.597</u>	<u>213.983</u>

Årets resultat:	<u>44.203</u>	<u>24.841</u>
-----------------	---------------	---------------

Resultatopgørelse Opsparing

Saldo 01-10-2023		202.846	
Overført fra foreningskonto til legeplads opsparing	23.000		
Overført til foreningskonto, Aconto ny legeplads	- 94.894		
Gebyr for at have kontoen	- 1.250		
Renter	479		
Samlede udgifter opsparing	<u>- 72.664</u>	<u>- 72.664</u>	<u>- 72.664</u>
Saldo Opsparing 30-09-24		<u>130.182</u>	
Samlet udgift foreningskonto og opsparingskonto			<u>- 47.823</u>

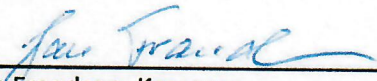
Balance pr. 01 Oktober 2024

	2023	2024
	kr.	kr.
Aktiver:		
Nordea Bank - 2680 5498697196	202.846	130.182
(Opsparing/hensættelse: Fornyelse af legeplads)		
Nordea Bank - 2680 8967505537	196.767	221.608
(Drifts konto)		
Likvide midler i alt	399.613	351.790
Aktiver i alt	399.613	351.790
Passiver:		
Egenkapital primo	355.410	399.613
Årets resultat	44.203	- 47.823
Egenkapital i alt	399.613	351.790
Passiver i alt	399.613	351.790

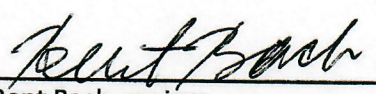
Bemærkning til ny legeplads.		
Bogføres i 2025 regskab		
Pris	379.575	
A conto betaling (2024)	94.894	
Restbetaling	284.681	284.681
Egenkapital efter betaling af legeplads.		67.108

Stenbukken, 29 Oktober 2024


Lasse Nellemose Larsen, formand


Jan Frandsen. Kasserer

Ovennævnte regnskab er revideret
og de i regnskabet opførte aktiver er konstateret til stede.

Dato 29/10-2024 
Bent Bach, revisor

Budget

1. oktober 2024 - 30. september 2025

		2023- 2024	2024-2025
		Kr.	Kr.
Kontingenter	115 boliger x 1200 kr	138.000	138.000
Renteindtægter		-	-
Indtægter i alt		138.000	138.000
Fællesarealer *		65.000	86.500
Vedligeholdelse af legeplads og andre udgifter **		10.000	8.000
Leje af containere		16.000	18.000
Mødeudgifter		2.500	2.000
Hjemmeside		2.000	2.000
Forsikringer		4.000	4.000
Generalforsamling		10.000	10.000
Hjertestarter – drift, vedligeholdelse		2.000	2.000
Gebyrer, PBS, Kontogebyr		3.000	5.000
Kopiering og omdeling		500	500
Opsparing til legeplads		23.000	-
Grundskyld Grundejerforening ***		-	-
Udgifter i alt		138.000	138.000
Årets resultat		-	-

* Dræning af område ved sti til fårefold.

** Årligt lovpligtigt eftersyn, Servicepakke mm

*** Pga ændring i regler skal grundejerforeninger per 01-01-2025 betale grundskyld af fællesområder.

Vi har ikke modtaget nogen informationer endnu, om det gælder for os eller hvad beløbet evt. bliver.

Stenbukken, 12 November 2024


Lasse Nellemose Larsen, formand


Jan Frandsen, Kasserer

Referat af generalforsamling tirsdag 12. november 2024 kl. 19.00 på
Svendborg Sund Sejlklub Strandgården.

1. Valg af dirigent
 - a. Bent Bach blev valgt
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
 - a. Der var en del spørgsmål og kommentarer til den del, der vedrører den nye legeplads, som blev drøftet.
 - b. Bestyrelsens beretning blev godkendt med 100 % tilslutning
3. Aflæggelse af regnskab (Regnskabet ligger på hjemmesiden)
 - a. Regnskabet blev godkendt med 100 % tilslutning
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (Forslag ligger på hjemmesiden)
 - a. Budget blev vedtaget med 100 % tilslutning
5. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen kom med et forslag om at finde en løsning til det sumpede område ned mod fårefolden og bad om mandat til at løse det.
 - b. Bestyrelsen fik ikke mandat til at løse problemet, men må gå videre med en plan, der kan præsenteres til næste GF.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 11 på valg er Simone Kristiansen (blev genvalgt), Jens Erik Andersen (ikke villig til genvalg). I stedet rykkede Rikke Rheinländer som 1. suppleant op
7. Valg af en 1. suppleant Rikke Rheinländer (villig til genvalg) og 2. suppleant (Kasper Rheinländer (villig til genvalg), jf. § 11
 - a. Kasper var ikke villig til genvalg. ^{BRO HAVE} Charlotte Brogade og Jannie Frydendahl Thomsen blev valgt.
8. Valg af revisor (på valg er Bent Bach) jf. § 14
 - a. Bent blev genvalgt
9. Valg af revisorsuppleant (Per Krone Hansen), jf. § 14
 - a. Per blev genvalgt
10. Eventuelt
 - a. Tak til Jens Erik for hans store arbejde i bestyrelsen

Der henvises til bestyrelsens skriftlige beretning som vedhæftes og til "Tillæg til bestyrelsens beretning - gennemgang af proces for legepladsen" som vedhæftes.

Referatet godkendt.

Bent Bach
DIRIGENT

Lasse B. Hansen
FORMAND

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING
Konstituerende bestyrelsesmøde 12. november 2024

Tirsdag 12. november 2024, kl. 2100.

1. Konstituering:

Formand: Lasse Larsen

Kasserer: Jan Frandsen

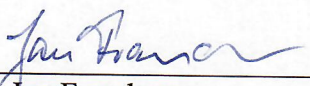
Sekretær: Simone Kristiansen

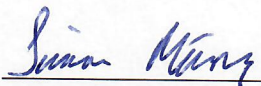
Kontaktperson til firmaet der vedligeholder fællesarealer: Søren Balman

2. Nyt fra intet nyt.

3. Aftale første ordinære bestyrelsesmøde i den nye bestyrelse sket feb. ved Søren B.

4. Eventuelt intet.


Jan Frandsen


Simone Kristiansen


Rikke Rheinländer


Lasse Nellemose Larsen


Søren Balman

12 november 2024

Lasse Nellemose Larsen