

Referat Generalforsamling Grundejerforeningen Odin 24/3/2025

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
2. **Bestyrelsens beretning v/ formanden og næstformanden**
3. **Fremlæggelse af regnskab og budget v/kassereren**
Årsregnskab 2024
Korrigeret budget for år 2025 og budget for år 2026
4. **Indkomne forslag**
5. **Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt revisorer**
Formand: Nina Hein Svendsen – på valg - villig til genvalg
Næstformand: Poul Nyegaard – ikke på valg
Kasserer: Erik Hass – på valg - villig til genvalg
2 bestyrelsesmedlemmer:
Kirsten Damborg Knudsen – ikke på valg
Kasper Kragh Witthoeft – ikke på valg
2 suppleanter til bestyrelsen:
Søren C. Boss – på valg – ikke villig til genvalg
Kåre Weng – ikke på valg
2 revisorer:
Thomas Brink Frederiksen – på valg - villig til genvalg
Margrethe Kofoed – på valg - villig til genvalg
1 revisorsuppleant: Trine Kjær Christensen – på valg - villig til genvalg
6. **Eventuelt**

Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Roland, som blev valgt uden protester. Det blev konstateret at generalforsamlingen var korrekt indkaldt og derfor beslutningsdygtig.

Bestyrelsens beretning:

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet i dette referat.

Et medlem spurgte til de reparationer på fortovene, som skal udbedres af Constructel (TDC Fibers underleverandør til nedgravning af fibernet i vores fortove). Bestyrelsen oplyste, at de kæmper for at de fejl og skader, som er forårsaget af Constructel ved udlægning af fibernet skal udbedres. Det er dog en meget sej kamp, da Constructel ikke er samarbejdsvillige og sagen derfor nu er endt hos TDC net og Københavns kommune.

Et medlem spurgte til, om bestyrelsen har overvejet at benytte juridisk assistance til sagen med Constructel. Bestyrelsen oplyste, at de afventer svaret fra TDC Net og Københavns Kommune. Bestyrelsen har affotograferet vores fortove inden Constructel rykkede ind, så de mener, at de har en god sag.

Fremlæggelse af regnskab 2024 og budget 2025-2026:

Kassereren fremlagde regnskabet for 2024 og budgetterne for 2025+2026, som er vedhæftet i dette referat.

Et medlem spurgte til, om der kan være udsigt til utilsigtede udgifter i den kommende tid med tanke på lave kassebeholdning lige nu. Bestyrelsen forklarede planen for istandsættelse af vores veje. Det var tanken, at spare op til at istandsætte en vej hvert 5. år. Klimabedsprojektet har ændret lidt i den plan over de seneste år, men har til gengæld givet vores veje et løft, så vi ikke behøver at kigge på de helt store vejistandsættelse i næste år. Fokus vil derfor være på vores fortove i den kommende tid. Kassereren tilføjede, at han ikke mente, at vi skulle længere ned i kassebeholdningen, end der er lagt op til i budgetterne. Medlemmet nævnte muligheden for at hæve kontingentet. Det har bestyrelsen valgt ikke at stille som forslag i år. Selvom andre medlemmer nævnte det sidste år, har dette heller ikke været stillet som forslag i år. Det blev diskuteret, om der skulle indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med forslag om at hæve kontingentet. Bestyrelsen vil tage det op på førstkommande bestyrelsesmøde.

Et medlem spurgte til, om det kunne være en god investering at pudse jurister på Constructel. Bestyrelsen vil afvente svar fra Københavns Kommune, men har det med i overvejelserne. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Indkomne forslag:

Bestyrelsen har fremsendt forslag om at der kan tillægges et gebyr på kr. 100,- pr. hver kvartalsvis restance af kontingentbetaling. Forslaget blev motiveret af at mange venter med at betale hele årets kontingent til sidst på året. Dette medfører øget arbejdsbyrde for kassereren og foreningen har brug for likviditeten løbende.

Et medlem anbefalede bestyrelsen om, at de informerer medlemmer om, at kontingentindbetaling kan lægges ind som en fast kvartalsvis overførsel i netbank, således betalingen klares automatisk fremadrettet.

Der blev diskuteret i ordlyden i forslaget, om brugen af ordet "kan" eller "skal" tillægge et gebyr ved restance. Diskussionen endte med at bestyrelsen lader ordlyden stå. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Valg af medlemmer:

Nina Hein Svendsen blev genvalgt uden modkandidater.

Erik Hass blev genvalgt uden modkandidater.

Suppleant Søren Boss var på valg, men var ikke villig til genvalg, da han har sat sit hus til slag. Louise Teschl, Lotusvej 58 meldte sig, og blev valgt uden modkandidater. Revisorer Thomas Brink Frederiksen og Margrethe Kofoed blev genvalgt uden modkandidater. Revisorsuppleant Trine Kjær Christensen blev genvalgt uden modkandidater.

Eventuelt:

Et medlem oplyste om, at G/F Odin har en Facebook-gruppe. Denne kan anvendes til løst og fast og administreres ikke af bestyrelsen. Der er link til gruppen på G/F Odins hjemmeside grundejerforeningen-odin.dk

Samme medlem oplyste at nogle af vores nærmeste naboer har ydret ønske om kunne købe P-licens til vores parkeringsområde. Sundbyvestervej 18 ønsker medlemskab af vores grundejerforening for at kunne opnå p-licens til vores område. Bestyrelsen tager sagen til efterretning.

Vores regnvandsbede er blevet overleveret til vores bed-ambassadører. Såfremt der er problemer med bedene skal ambassadørerne kontaktes med oplysning om problemet. Ambassadørerne er Petra: thelly@privat.dk og Rie: annemarie.solbak@gmail.com.

Der blev herefter takket for god ro og orden af dirigenten og sagt tak for i aften.

Bestyrelsens beretning 2024-2025

Først vil jeg byde de nye beboere velkommen i GF Odin, ingen nævnt ingen glemt.

2024-2025 har som 2023-24 været et travlt år. Sidste periode var det HOFOR vi lagde arm med, og det gik jo meget godt. Vi fik stort set skiftet det antal fliser vi mente de var ansvarlige for at have knækket.

I denne periode har det været og er det stadig TDC Net og deres underleverandør Constructel vi slås med.

Her går det ikke så glat, Constructel er uvillige til at udbedre de skader vi mener, og stort set kan dokumentere med foto/film.

Vores vedholdende klager betød at de kom med slet skjulte trusler om at sende en ekstra regning på kr. 200.000 til os, hvis vi ikke retter ind. Hvilket vi selvfølgelig ikke gør – og de ikke kan.

Siden er det eskaleret med yderligere trusler om økonomisk forfølgelse. Ingen tvivl om at det er for at skræmme os til at frafalde yderligere krav. En del af deres skrivelser viser klart, at det ikke er gået op for dem at flere af GF Odins veje deles med GF Hejmdal.

Vi har nu sendt sagen om udbedring videre til Københavns Kommune og TDC Net og undgår yderligere kommunikation med Constructel.

Som om det ikke er nok, postulerer Constructel at flere beboere på egen hånd har bestilt arbejder ud for deres matrikel, hvilket har medført ekstraudgifter for dem. Dette kan de dog ikke dokumenterer.

Vi har holdt 5-6 bestyrelsesmøder og en stor mængde mail er sendt frem og tilbage. Derudover har der som i sidste periode igen været så mange vejsyn, at vi har opgivet at tælle. Vejsyn henholdsvis bestyrelsen alene, bestyrelsen med Constructel og vejsyn med bestyrelsen, Constructel og Københavns Kommune. Det har været og er stadig en stor mundfuld at holde styr på hvad de rent faktisk udbedre, og hvad de bare lader som om!

Nu til det positive:

De der ønsker fibernet kan nu få det og flere parceller har på nuværende tidspunkt fået lagt det ind.

På Gyldenlakvej er hele vores del af kørebanen blevet totalrenoveret – dvs. at alt gammelt materiale er skrabet af og der er lagt nyt. Dette har kostet den nette sum af kr. 712.500,- Derudover er der udført ekstraarbejder (mellemrummene mellem HOFORS opgravninger) på Oxford Allé, Kaktusvej og Pæonvej.

Slidlaget vil blive lagt af SHP i løbet af 2025

Hjørnet på Oxford Allé/Alperosevej som var kørt helt ned, er også blevet rettet op – ligeså fortovet fra slutningen af nr. 61 og op mod Sundbyvestervej, som havde en for kraftig hældning.

Bestyrelsen håber på at vejene nu er i en sådan stand at vi de næste år kan koncentrere os om vores fortove.

Når vi får lavet nye fortove, er det vigtigt at være opmærksom på, at der hvor der ved bagkanten af fortovsfliserne er udlagt belægningssten eller andet fra parcellen til fortovsfliserne, vil højden på det nye fortov formentlig komme til ligge anderledes end det ligger i dag. Det vil sige at den formentlig ikke kommer til at passe i højden, ligesom den nogle steder ikke vil passe i længden, da fortovsflisernes forløb rettes op.

Den belægning mellem parcellen og fortovsfliser, som tages op under arbejdet, henlægges på den enkelte parcel. Ønskes der pris på omlægning af disse belægningssten, vil der kunne udarbejdes særskilte tilbud på hver parcel, som hver parcel altså selv står for betalingen af.

P-ordningen:

Efter nogle startvanskeligheder skulle P-ordningen nu køre efter planen.

Det er dog problematisk at Københavns Kommune har frataget os retten til at parkere på Gyldenlakvej, det har de gjort af hensyn til de omkringboende (*A/B Sundbyvester, A/B Brohave, Boligselskabet Heimdal, Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager og E/F Hyacintgården*).

Jeg har skrevet til Kbh. Kommune og klaget over afgørelsen, men svaret er at de lovligt kan tage den beslutning.

Det næste jeg kunne gøre, var at kontakte CO-Park og sørge for at beboerne på Gyldenlakvej 8, Alperosevej 1 og Sundbyvestervej 16, som har matrikler ud til Gyldenlakvej, har fået p-licens til både Odins område og område 2321

Hvad regnvandsbedene angår, tager vi den lige en gang til for de nye grundejere (og de gamle). Det kan være fristende lige at smide en håndfuld blomsterfrø, lidt løg fra påskeliljer osv. I bedene, men vi må styre os.

De planter gartneren sætter er nøje udvalgte til at kunne tåle både udtørring og store mængder vand. Hvis vi blander os, kan det betyde at bedene skal lægges om for at fungerer og kan betyde ekstra udgifter til driften.

Det er desværre set flere steder at "håndværkere" tømmer spande med cement eller lignende ud i ristene i bedene. Dette er selvsagt ikke tilladt og kan forhindre at systemet fungerer korrekt. Heller ikke vores rendestensbrønde må bruges til dette formål.

Jeg har kontaktet HOFOR og bedt dem om at finde en bedre løsning til at fastgøre "pullerterne" så de ikke står som Det Skæve Tårn i Pisa.

Efter generalforsamlingen vil jeg overdrage ansvaret for bedene til vores bed-ambassadører Petra - Pæonvej 59 mail: thelly@privat.dk og Annemarie - Pæonvej 61 mail: annemarie.solbak@gmail.com. Deres mail vil stå i beretningen og vil blive lagt på hjemmesiden.

Det vil så være dem I skal kontakte hvis I oplever problemer med bedene.

Det er gået op for mig at bladet "Mit Hus" kun fremsendes til jer hvis jeg giver besked om nye grundejere til Parcelhusejernes Landsforening, en opgave jeg ikke vidste var min. Nu skulle medlemslisten være opdateret så alle fremover skulle få bladet med posten.

Til sidst lidt om bestyrelsen.

Kasper har gjort og gør fortsat et stort stykke arbejde for at få vores nye hjemmeside op at stå. Hvis I har forslag der kan forbedre siden, så send det gerne til Kasper eller Nina.

Hjemmesiden er: www.grundejerforeningen-odin.dk

Poul har gjort et stort arbejde med vejene. Erik er som kasserer næsten kommet i mål med at inddrive restancer. De øvrige medlemmer af bestyrelsen har på hver deres måder også bidraget flittigt til at få hele foreningen til at fungere. Kirsten fx med referatskrivning og moralsk opbakning.

Vores suppleant Søren har været værdifuld at have med på flere vejsyn, han er skarp/skrap og kan ikke mindst få fliserne til at vippe!!!!

Så jeg vil takke jer alle for det store arbejde I på hver jeres måde, har bidraget med.

Selv prøver jeg, ved siden af de andre opgaver, at lave et historisk overblik over GF Odins bestyrelse, hvis det lykkes, vil det blive lagt på hjemmesiden. Hvis der er medlemmer der ligger inde med oplysninger om "gamle" bestyrelser, må I gerne sende jeres bidrag til mig.

På bestyrelsens vegne

Nina Hein Svendsen – Formand i GF Odin

ninaheins@gmail.com

Grundejerforeningen Odin

Årsregnskab 2024

Resultatopgørelse

	Faktisk kr.	Budget kr.	Afv. kr.
Indtægter:			
Kontingent	245.000	245.000	0
Andre indtægter	5.350	0	5.350
Renteindtægter/udgifter	-960	0	-960
Indtægter i alt	249.390	245.000	4.390
Udgifter:			
Vejvedligeholdelse	1.065.757	1.440.226	374.469
Generalforsamling	3.341	4.500	1.159
Godtgørelse til bestyrelsen	8.500	8.500	0
Bestyrelsesmøder	1.779	2.000	221
Kontingenter	8.445	9.400	955
Forsikring	1.800	2.000	200
Konsulentbistand, Klimavejlsprojekt	0	0	0
Diverse udgifter	2.502	3.000	498
Udgifter i alt	1.092.124	1.469.626	377.502
Årets resultat	-842.734	-1.224.626	381.892

Balance pr. 31. december 2024

	kr.	kr.
Aktiver:		
Kasse	3	
Danske Bank, girokonto	2.381.279	
Danske Bank, forening	-827.202	
Likvide midler i alt	1.554.080	
Tilgodehavende kontingent	0	
Tilgodehavender i alt	0	
Aktiver i alt	1.554.080	
Passiver:		
Formue primo	2.391.814	
Årets resultat	-842.734	
Egenkapital ultimo	1.549.080	
Forudbetalt kontingent	5.000	
Kortfristet gæld i alt	5.000	
Passiver i alt	1.554.080	

Godkendt af revisorerne d. 6/2 2025:

Ovenstående regnskab og balance er revideret af os, sammenholdt med bilag og kontoudskrifter fra banker, og fundet i orden.

Magnus W.

Godkendt af bestyrelsen d. 1 2025:

K. M. Witt

Søren Danthinsen

P. Møgel

A. Jensen

K. Larsen

Grundejerforeningen ODIN budget 2025-2026

Korrigeret Budget 2025

Indtægter

Kontingent	245.000
Renteindtægter	245.000

Udgifter

Vejvedligeholdelse	463.710
Generalforsamling	4.500
Godtgørelse til bestyrelsen	8.500
Bestyrelsesmøder	2.000
Kontingenter	9.400
Forsikring	2.000
Konsulentbistand, klimavejssprojekt	0
Diverse udgifter	3.000
Resultat 2025	-248.110
Formue primo 2025	1.554.077
Formue ultimo 2025	1.305.967

Budget 2026

Indtægter

Kontingent	245.000
Renteindtægter	245.000

Udgifter

Vejvedligeholdelse	75.000
Generalforsamling	4.500
Godtgørelse til bestyrelsen	8.500
Bestyrelsesmøder	2.000
Kontingenter	9.500
Forsikring	2.100
Konsulentbistand, klimavejssprojekt	0
Diverse udgifter	3.000
Resultat 2026	140.400
Formue primo 2026	1.305.967
Formue ultimo 2026	1.446.367