

Grundejerforeningen Tingskiftet

Til generalforsamlingen var 25 fremmødte der repræsenterede 20 husstande.

Dagsorden i henhold til lovene:

1. Valg af dirigent.

Hans Jørgen Andersen, nr. 41 blev énstemmigt valgt og kunne konstatere at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Han overgav herefter ordet til formanden for aflægges af bestyrelsens beretning.

2. Formandens beretning over det forløbne år.

Velkommen til Grundejerforeningen Tingskiftets generalforsamling 2022. Det er anden gang vi er her på Restaurant Næsbyhoved Skov. Sidst vi var her i september, syntes vi det fungerede så godt og at det var rigtig hyggeligt, så bestyrelsen har besluttet at gentage successen.

Efter den officielle del af generalforsamlingen vil vi som sidst være vært ved lidt godt til ganen i form af et spændende ostebord. Jeg håber I alle kan lide ost 😊. Da det kun er 1/2 år siden vi var sammen sidst, tager beretningen således udgangspunkt i hvad der er sket det sidste halve år. Det regnskab Kim vil fremlægge senere dækker hele regnskabsåret 2021.

Bestyrelsens sammensætning er:

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 (på valg hvert år)

Beretningen tager udgangspunkt i de hovedaktiviteter foreningen har:

- 1) Vedligeholdelse og renovering 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 2 bestyrelsesmøder siden generalforsamlingen i september, henholdsvis den 27/10-21 og 2/2-22

Der ligger referat fra møderne på vores hjemmeside www.tingskiftet.dk.

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

1) Vedligeholdelse af fliser og asfalt

Skaderne efter opgravning til fibernet har kommunens entreprenør har rettet op på. Dog ikke på stamvejen. De "Buler" der er opstået på den nordligste del af stamvejen er endnu ikke udbedret. Det er aftalt at Henrik besigtiger og herefter tager kontakt til vejformand Johnni ved kommunen for løsning af problemet.

Vi nævnte ved sidste generalforsamling at der bør sikres timing af ny asfaltbelægning i vængerne og ny asfaltbelægning på stamvejen, så det sker samtidig. Vi forestillede os at ved at kontakte Park og Vej ved Odense Kommune nu, kunne vi lave en aftale om at benytte samme entreprenør og samtidig få Kommunens andel af asfaltprojektet budgetlagt til 2025 eller deromkring.

Jeg har derfor haft kontakt med Henrik Langholm Larsen, der er driftsplanlægger ved Odense Kommune for at lave en aftale.

Det var mildest talt en nedslående oplevelse. Ikke fordi han ikke var flink og ikke havde forståelse for vores ønske, men slet og ret fordi Odense Kommunes pengepung til den slags opgaver er af en meget begrænset størrelse.

Kommunen arbejder med et såkaldt skadespointsystem for kommunevejenes stand for at sikre at de ringeste veje renoveres først.

Vores stamvej har et skadespointtal på 0,59.

Til sammenligning havde andre veje højere pointtal.

Jeg fik oplyst 3 vejnavne, der alle serviceres af Kommunen:

Jagtvej i den ende, der støder op mod Hjallosevej: Pointtal 5,09

Bartolinvænget i Bolbro: Pointtal 5,49

Lindehaven i Stige: Pointtal 15,61

For at få en fornemmelse af hvad der skal til inden Kommunen kan finde penge i budgettet, har jeg besøgt Bartolinvænget og Lindehaven. Og ja! Begge veje er i ret dårlig stand sammenlignet med vores vej.

Grundejerforeningen Tingskiftet

Det betyder reelt, at vi tidligst i 2030 må formodes at kunne få Kommunen med på at renovere Tingskiftets stamvej.

Det efterlader os i en situation, hvor vi skal beslutte, om vi skal sætte arbejdet i gang med udskiftning af asfaltlaget i vængerne for vores egen regning nu og så afvente til Kommunen føler trang til at ofre penge på stamvejen.

Det ønsker vi i bestyrelsen ikke, så vi har besluttet at vi løbende vil foretage de helt nødvendige reparationer med lukning af huller mv, og så med jævne mellemrum kontakte Kommunen for at høre vores skadespointtal og hvor langt oppe på listen vi ligger.

Vi har pt en egenkapital i foreningen på omkring 1 mio kr. hvoraf de 564 tkr. direkte er øremærket til vejrenovering. Det formodes, at en ny belægning på vængerne koster en del mere.

Henrik Sørensen har indhentet en prisindikation fra entreprenøren DOB, så vi får det bedste overblik over vores muligheder. Under alle omstændigheder er det fortsat en god ide at polstre os med fortsat vejopsparing til arbejdet engang skal udføres. Det handler jo også om, at vi ikke vil ud og opkræve en ekstra engangsbetaling hos den enkelte husstand, når arbejder på et tidspunkt skal sættes i gang.

Vi har fortsat en aftale med Rosenfeldt Anlægsservice om snerydning af vængerne. Arbejdet sættes i gang ved 5 cm sne og derover og gælder naturligvis kun vængerne, som vi har ansvaret for. Stamvejen klarer Kommunen.

2) Sociale arrangementer

Vi har i bestyrelsen arbejdet for en social udflugt i 2022, der skulle gå til Fynsværket, hvor vi forventer at kunne få en eksklusiv rundvisning for grundejerforeningens medlemmer.

Imidlertid har Coronasituationen også gjort sit indtog her, så Fynsværket midlertidigt har lukket for besøgende. De henviser os til at vende tilbage ultimo marts for at høre nærmere der. Det vil vi så gøre og melder ud til jer så snart vi har en afklaring, så vi forhåbentlig kan få en foreningsudflugt her i 2022.

Grundejerforeningen Tingskiftet

Som I jo kan huske fra generalforsamlingen i september, er det ikke i år, men først i 2023 at foreningen har 50-års jubilæum. Det kommer I til at høre mere om til næste år.

3) Øvrige forhold af almen interesse for beboerne.

a. Ejendomsudviklingen i området.

I kan måske huske at jeg for ½ år siden nævnte nogle m2 priser på solgte huse i 2020 og 2021 med baggrund i Boligsiden.dk. Jeg nævnte bl.a. at den gennemsnitlige m2 pris på 4 solgte ejendomme i Tingskiftet i denne periode, lå på 17.842 kr.

Pt står et enkelt hus i Tingskiftet til salg til en udbudt m2 på tæt ved 17.000 kr. Så det billede har tilsyneladende ikke ændret sig ret meget. Nu kan der jo retfærdigvis også være pæn forskel i forhold til moderniseringsstanden. Er der skiftet køkken, bad, vinduer, tag osv. Men det er da meget spændende at følge.

b. Velfærdens Fundament

I min egenskab af formand for vores grundejerforening, som jo er beliggende i skoledistrikt Næsby og Kirkendrup, er jeg blevet kontaktet af borgmesterforvaltningen i Odense Kommune for at komme med input til "Velfærdens Fundament". Og hold nu fast, for nu kommer der nogle store tal.

Byrådet har besluttet at investere **1,8 milliarder kroner** i velfærden frem mod 2030. Heraf 625 millioner kroner til lokalsamfund samt vedligehold og modernisering af byens folkeskoler. Der er afsat **24,9 mio. kr.** til at styrke Næsby & Kirkendrup med Kroggårdsskolen som omdrejningspunkt. Der er både penge til tiltag rundt omkring i Næsby & Kirkendrup samt penge til vedligehold og modernisering af Kroggårdsskolen.

Beriget med disse oplysninger og imponeret over hvor store midler, der var stillet i udsigt, tilmeldte jeg mig et møde for foreningsrepræsentanter i området. Det blev afholdt den 3. marts som onlinemøde og jeg tænkte at det ville være noget af et tilløbsstykke.

Men nej, dagen før blev jeg ringet op af konsulent Christian Melin, der fortalte, at jeg var den eneste, der havde tilmeldt mig. Han tilbød mig derfor at

Grundejerforeningen Tingskiftet

vi 2 bare holdt mødet 1 – 1. Fedt tænkte jeg, så er det kun Tingskiftet, der får andel i de 24,9 mio kr. 😊

Så hvad Park og Vej ikke har penge til i deres kasse, kunne vi jo bare få fra Velfærdspuljen. Jeg fantaserede allerede om en hel nyanlagt stamvej med nye fortove, nye kantstene, blød og lydsvag asfalt samt flotte magnolietræer i vejsiden. Men (magnolie)træerne gror som bekendt ikke ind i himlen. Spøg til side – vi havde faktisk et meget fint møde, hvor Christian orienterede om de muligheder vi har for at påvirke midlernes anvendelse.

De 24,9 mio kr. fordeler sig således:

10,4 mio kr. til modernisering af Kroggårdsskolen.

11,7 mio kr. til vedligehold af skolen

2,8 mio kr. til lokalsamfundet.

Og det er de sidste 2,8 mio kr. vi kan prøve at få del i.

Vi talte om trafiksanering, belysning, vej bump, padeltennisbaner, hjertestarter, anlæggelse af gangstier mm. Alt er i spil, men vi skal huske på at vi ligger i det absolutte yderområde i distriktet, hvilket nok vil kunne begrænse hvor mange midler, der kan sendes vores vej. Han nævnte i den forbindelse at der vil komme en lignende høringsrunde i skoledistrikt Søhus til september, hvor der også er afsat en lokal pulje. Den kan vi også prøve at søge indflydelse i, hvis vi har ønsker der retter sig mod den anden side af Slettensvej.

Det han nævnte var dog, at jo flere, der argumenterede for en sag, jo større mulighed har den for gennemførelse. Til at beslutte hvad midlerne skal benyttes til er der nedsat et såkaldt Partnerskab, som består af 6 repræsentanter, der skal formulere de aftaler, der skal søges besluttet af Odense Byråd. Partnerskabet består af:

Jan Geisle, Grundejerforeningen Plantagen

Michael Mortensen, Grundejerforeningen Ærtebjerggård

Poul Jørgensen, Næsby Boldklub

Robert Hessner, der er skoleleder på Kroggårdsskolen

Thomas Lundtofte, Forældrerepræsentant

Annette Bøge Huulvej, der er daglig leder af Odins Odense (Jernalderlandsbyen)

Grundejerforeningen Tingskiftet

I burde alle have modtaget en meddelelse i jeres E-boks med opfordring til at komme med input. Og som sagt, jo flere ønsker, der er på en bestemt sag jo større muligheder. Der er desværre meget kort deadline, da ønskerne skal være indgive senest i morgen ved midnat. Dataindsamlingen vil så starte på fredag den 18. marts. Jeg vil derfor på det kraftigste opfordre jer til at besvare henvendelsen i jeres E-boks i morgen.

Under punkt 7 i aftenens dagsorden, Eventuelt kunne jeg godt tænke mig at høre jer alle sammen om hvorvidt I har ideer til projekter, der kunne være spændende at søge tilskud til. Lad os få en masse god inspiration.

Jeg kan afslutningsvis nævne, at der bliver afholdt et online borgermøde den 30. marts, hvor der bliver orienteret om de forslag, der er kommet ind.

Jeg har tilmeldt mig – så må vi se om jeg også denne gang er den eneste, der deltager...

Det var ordene. Hermed overgives beretningen til debat.

Dirigenten efterlyste spørgsmål og kommentarer til beretningen.

Indledningsvis oplyste formanden, at de indhentede tilbud på vejrenovering varierede mellem cirka 0,8 – 1 mio kr.

Jesper Dyremose nr. 67 spurgte om stamvejen var inkluderet i de omtalte tilbud. Formanden svarede, at tilbuddene kun omfattede vængerne. Jesper Dyremose anbefalede, at bestyrelsen overvejer selv at finansiere udgift til stamvejen, idet han mente, at omkostningen ved at renovere både vængerne og stamvejen samtidig var fordelagtig, idet der herved kun ville være de relativt høje opstartsomkostninger én gang for entreprenøren. Det var således kun materialer og timeløn, der skulle betales for stamvejen. Bestyrelsen tog anbefalingen til efterretning.

Elisabeth Kjemtrup nr. 49 oplyste, at hun var blevet ringet op fra kommunen angående velfærdspuljen. Det viste sig, at flere beboere også var blevet kontaktet i samme anledning.

Beretningen blev herefter énstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af det reviderede årsregnskab.

Kassereren gennemgik regnskabet og der var efterfølgende ingen spørgsmål.

Grundejerforeningen Tingskiftet

Regnskabet blev herefter énstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag.

Dirigenten kunne konstatere, at der ikke var indkommet forslag.

5. Gennemgang af budget for det kommende år.

Kassereren gennemgik budgettet for 2022 og oplyste supplerende, at det årlige kontingent på 1.500 kr. per husstand fortsætter uændret.

Tove Sørensen nr. 11 fortalte om en situation fra Stige, hvor beboere var blevet opkrævet hver 20.000 kr. til vejrenovering. Den pågældende grundejerforening havde ikke foretaget opsparing til formålet.

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

På valg til bestyrelsen:

Kim Nyrup i nr. 42, modtager genvalg. Genvalgt

Henrik Sørensen i nr. 11, modtager genvalg. Genvalgt

Finn Andreassen i nr. 71, modtager genvalg. Genvalgt

På valg som bestyrelsessuppleant:

Søren Carlsen i nr. 56, modtager genvalg. Genvalgt

Dirigenten opfordrede til valg af endnu en suppleant som foreningens love giver mulighed for. Det lykkedes dog ikke at besætte posten.

På valg som revisorer:

Ole Kristensen nr. 30 – modtager genvalg. Genvalgt

John Andersen, nr. 60 – modtager genvalg. Genvalgt

På valg som revisorsuppleant:

Tage Andersen i nr. 53 ønskede ikke genvalg. Som ny suppleant valgte forsamlingen Morten Larsen, nr. 47.

7. Eventuelt

Formanden genoptog emnet om kommunens støttepulje og fremkom med flere forslag til forbedringer. Blandt andet nævntes en forhøjning af udkørsel fra Tingskiftet og en lignende på Sleppevangen.

Grundejerforeningen Tingskiftet

Der blev endvidere foreslået forbedring af foreningens eksisterende legepladsforhold, hvilket gav anledning til debat om legepladsers generelt lave benyttelsesgrad. Jytte Kristensen, nr. 30 foreslog andre former for legepladsaktiviteter og Jesper Dyremose nr. 67 omtalte virksomheden Kompan som inspirator for nye legeaktiviteter til børn. Voksenaktiviteter i form af udendørs træningscentre samt naturlegepladser blev endvidere omtalt. Formanden opfordrede alle til at svare på kommunens henvendelse senest d. 17.ds.

Jørgen, nr. 51. havde et spørgsmål angående afholdelse af fælles Skt. Hans bål, der for år tilbage afholdtes på Sleppevangens areal op ad vores tidligere legepladsområde.

Dirigenten opfordrede forsamlingen til at udtrykke en tak til bestyrelsen for dens arbejde, og der udråbtes et leve for foreningen. Formanden takkede herefter både dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen og forsamlingen for god ro og orden.

Efter afslutningen af generalforsamlingen var der hyggeligt samvær i godt naboskab.

Finn Andreassen, sekretær og næstformand.
Odense, den 16. marts 2022.