



Billund, den 3. april 2022

Generalforsamling

På Grundejerforeningen Poppelens vegne indkaldes hermed til ordinær generalforsamling jævnfør vedtægterne § 13:

Søndag den 3. april 2022 kl. 12.00

Sted: Sportshallen, Lalandia, Ellehammers Allé 3, 7190 Billund

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetæller
2. Bestyrelsens beretning for året 2021 v/formand Jens Johansen
3. Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henhold til den godkendte årsrapport v/kasserer Ole Andersen
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af medlemsbidrag v/kasserer Ole Andersen
5. Behandling af indkomne forslag:
 - a. Der er ikke modtaget nogen forslag
6. Valg af bestyrelse herunder suppleanter samt godkendelse af bestyrelseshonorar. Følgende er på valg:
 - a. Bestyrelsesmedlem Jesper Fuglsang, modtager genvalg.
 - b. Bestyrelsesmedlem Claus Rosenberg, modtager genvalg.
 - c. Bestyrelsesmedlem Celina de Fontenay, modtager genvalg.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Poppelen

Formand Jens Johansen bød velkommen til de fremmødte og præsenterede dagsordenen

1. Valg af dirigent og stemmetæller

Bestyrelsen foreslår advokat Jon Stefansson som dirigent. Jon Stefansson blev valgt uden modkandidater. Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingen for lovligt indkaldt jf. vedtægternes § 13, herunder særligt § 13.4, samt indkaldelse og den af bestyrelsen godkendte årsrapport som var udsendt til medlemmerne.

De vedtægtsbestemte dagsordens punkter var ligeledes iagttaget, og generalforsamlingen blev erklæret beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Der var 101 stemmeberettigede deltagere til stede og dirigenten havde fået forevist 36 fuldmagter.

Valg af stemmetællere. Ole Andersen og John Hansen fra bestyrelsen blev valgt da de ikke er på valg til bestyrelsen i år.

2. Bestyrelsens beretning for året 2021 v/formand Jens Johansen

Formand Jens Johansen aflagde på bestyrelsens vegne følgende beretning for foreningens virksomhed i 2021:

Samarbejdet med Lalandia kommenteres. Tilfredshed med forliget med Lalandia om engangsvederlag for nye huse samt pris aftale med minimumspris for nye huse. Generelt har vi i bestyrelsen et godt samarbejde med Lalandia.

Bestyrelsen holder Lalandia op på, at i nedlukningsperioder skal de stadig leje vores huse ud. Der er masser af aktivitetsmuligheder i vores område, fx WOW-park, Lego House, MTB på Grene Sande, osv. Bestyrelsen vil arbejde for, at markedsføringen bliver bredere, så vi kan tiltrække flere gæster og få længere ophold, da potentialet vurderes til at være større. Der er opført flere nye legepladser i 2021 og det er blevet taget rigtig godt imod fra både Lalandia samt gæster og husejere.

Vi har ultimo 2020 skiftet forsikrings selskab til TRYG, og den aftale fungerer rigtig godt. Vores gamle forsikringsmægler RTM har vi kæmpet en del med. De krævede betaling selvom de ikke ønskede at ekspedere os. Vi blev stævnet og truet med at blive sendt til inkasso da vi nægtede at betale for noget RTM ikke leverede. Vi indgik forlig på en brøkdelt af det opkrævede beløb.

Vi har også arbejdet meget med klimasikring af området for at imødegå oversvømmelser. Vi samarbejder med Kirkbi, lufthavnen, kommunen mv. om fremtidige løsninger. Faskinerne ved de enkelte huse er egentlig husejers ansvar at vedligeholde og rense. Det er vigtigt med denne vedligeholdelse for at imødegå de store vandmængder. I Grundejerforeningen har vi dog påtaget os opgaven med at

rense faskinerne. Det økonomiske ansvar påhviler stadig den enkelte husejer. Vi har genforhandlet aftale med Lalandia om adgang til vores fibernet i nye 5 år. Aftalen er vigtig for vores økonomi og betyder, at Lalandia betaler en prisforhøjelse til grundejerforeningen. Det sikrer Lalandia adgang til at styre døre med koder, adgangsbumme samt forbrugsafregning.

Bestyrelsens fokus fremadrettet:

* Ladestandere. Bestyrelsen er i forhandlinger med større udbydere, og forhåbentlig kan vi lande en løsning, hvor alle husejere får tilbudt en ladestander til en attraktiv pris. Alternativet ville være ladestandere ved miljøstationer, men vi vurderer at det kun kunne blive en midlertidig løsning. Både grundejerforeningen og Lalandia vil anbefale den endelige løsning og håber, at der er mange husejere som tager mod tilbud om opsætning af ladestandere.

* Ny selskabsstruktur i Parken Sport & Entertainment. Bestyrelsen er ved at undersøge konsekvenser og vil samarbejde med Grundejerforeningen i Rødby om at indhente juridisk assistance, så vi kan rådgive husejerne.

* Økonomi – Bestyrelsen arbejder på at skabe en sikret økonomi og budget frem mod 2030.

* Vejlamper og skilte. Vi har ca. 550 stk. og de er meget dyre. Vi arbejder på en udskiftningsplan.

* WiFi i husene. Softwareopdatering til vores fiberbokse fra Norlys har løst WiFi-problemer i de fleste huse, men Design 6 huse har fortsat udfordringer. Bestyrelsen har indgået en aftale med Norlys om opsætning af en ekstra boks i huset som løser den dårlige performance. Løsningen er testet i udvalgte huse og vil nu blive udrullet i resten af de 204 stk. Design 6 huse uden omkostninger for husejere og Grundejerforeningen.

* Samarbejdsaftalen med Norlys om internet og TV udløber i 2026 og bestyrelsen er allerede nu i gang med undersøgelser af den fremtidige struktur, behov og muligheder

* Fortsætte det gode samarbejde med Lalandia og andre samarbejdspartnere. Vi ønsker at holde udgifter nede og om muligt skabe indtægter til foreningen.

* Vi holder grundejerforeningens hjemmeside opdateret: www.gf-poppelen.dk så her vil man ofte kunne få svar på diverse spørgsmål. Se også vores blog på hjemmesiden.

* Facebook løser mange spørgsmål. Siden kan findes ved at søge på GF Poppelen. Vi læser med men kan ikke nå at svare på alt. Tak til husejere der hjælper hinanden med at besvare spørgsmål på Facebook

I forbindelse med drøftelsen af beretningen blev der stillet spørgsmål til formanden, som på bestyrelsens vegne redegjorde om følgende:

P235. D6 hus og spørgsmål om den nye boks. Den kommer i teknikrummet.

P267. Spørgsmål om faskiner. Er det husejers ansvar og udgift eller foreningens? Holdningen er at det er husejers ansvar. Vi har rensset alle i år, men ikke skiftet nogen. Udgift til evt. udskiftning påhviler ejer. Grundejerforeningen renser fremadrettet.

P235. Dækker forsikring såfremt faskinen går i stykker? Undersøges nærmere og svar kommer på RFQ på hjemmesiden

H86. Lejerforsikring ifm. brand pga. forkert opladning af bil? Formanden understregede, at disse stikkontakter ikke er monteret med henblik på langvarigt brug med høj effekt, hvilket kan forårsage skader på husenes installationer. Sådanne skader vil normalt ikke være forsikringsdækkede. Lalandia oplyser om forbud mod opladning ved husene beskrevet i velkomstbrev til lejere samt på www.lalandia.dk. Desuden er det beskrevet på velkomstteksten på vores TV-skærme. Vi følger op med TRYG herom.

Det bliver spurgt til tidsplan med opsætning af ladestandere. Vi arbejder benhårdt på

en løsning som er færdig i løbet af et par år. Vi håber på opsætning på de første huse i løbet af 2022. Kapaciteten i området er ikke stor nok pt.

P441. Kan el-nettet klare 916 ladestandere. Nej ikke pt. så kapacitet skal udbygges.

P287. Kører ladestandere på husets måler som så beskattes. Ja, men vi prøver at lave en løsning som ikke har den påvirkning.

B217. Mener også der skal graves nyt el-net ned. Svar: Husene er dimensioneret hertil, så det er den overordnede del som skal opgraderes og dermed ikke vores udgift.

3. Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henhold til den godkendte årsrapport v/kasserer Ole Andersen

Godkendt uden bemærkninger og påtegninger af revisor. Årsrapport præsenteres samlet incl. GF Poppelen Infrastruktur. Begge regnskaber ligger tilgængelig på hjemmesiden.

Vi har flyttet 4 mio. til en konto hos SKAT for at undgå negative renter. Herudover står pengene sikkert hos SKAT.

Ingen kommentarer fra salen og årsrapporten anses dermed for godkendt

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af medlemsbidrag v/kasserer Ole Andersen

Forslag om forhøjelse af kontingent med 200 kr. pr. år pga. stigende priser, nye legepladser samt ny affaldshåndtering.

Engangsgebyr for nye huse fastholdes på 43.500 + pristalsregulering ligesom Lalandia regulerer vandlandsbidrag med. Derudover betaler Lalandia for tilkoblingerne af hvert nye hus, en omkostning som i forliget er stibuleret til 17.500 kr pr hus. I alt det i forliget stibulerede engangsvederlag pr hus på 61.000 kr.

H127. Spørgsmål til fordobling af IT-omkostninger. IT-udgifter er dobbelt så høje i 2022 budget som i 2021 budget. Men 2021 realiseret er noget højere end budget og forventes at fortsætte deroppe. Punktet vedtages enstemmigt

5. Behandling af indkomne forslag:

a. Der er ikke modtaget nogen forslag og punktet udgår hermed.

6. Valg af bestyrelse herunder suppleanter samt godkendelse af bestyrelseshonorar. Følgende er på valg:

- a. Bestyrelsesmedlem Jesper Fuglsang, modtager genvalg.
- b. Bestyrelsesmedlem Claus Rosenberg, modtager genvalg.
- c. Bestyrelsesmedlem Celina de Fontenay, modtager genvalg.

101 stemmeberettigede til stede samt 36 fuldmagter til bestyrelsen. Ikke andre kandidater og dermed er alle 3 genvalgt ved fredsvalg

Valg af suppleanter. Bestyrelsen foreslår 2 kandidater som ikke er til stede og præsenteres af formanden:

- * Nanna Moury – H178
- * Søren Bundgaard Latter – P600

Ikke andre kandidater blev foreslået, så disse er valgt ved fredsvalg i den angivne rækkefølge.

Godkendelse af bestyrelseshonorar (også godkendt under Budget) uden kommentarer

7. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm. Vedtaget enstemmigt

8. Eventuelt.

P648. Har Lalandia lukket for booking af huse i lukkeperioder? Svar: I nogle situationer, men det er påtalt og ændret. Bestyrelsen holder skarpt øje med at Lalandia overholder formidlingsaftalen.

P441. Kommer Playline til at gå gennem Lalandia området? Bestyrelsen er i dialog med kommunen og Lalandia herom.

P267: Der foreslås en vejledende afstemning om betaling af itu gående faskiner. Afvises af dirigent da vi er under eventuelt.

Der bliver igen spurgt om sikkerheden i husene ifm. opladning af el-biler.

P277. Der bliver spurgt til om bestyrelsen kan lave en fælles forhandling af Formidlingsaftalen. Pt. vil Lalandia ikke forhandle fælles med grundejerforeningen men kun med den enkelte husejer. Det kræver fuldmagt til bestyrelsen om indgåelse/opsigelse af Formidlingsaftalen. Men hvis tilstrækkeligt mange husejere ønsker det, så påtager Grundejerforeningen sig gerne opgaven med at forhandle ny formidlingsaftale.

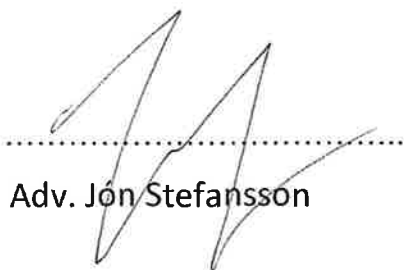
Kan der opsættes sæbedispensere i husene af hygiejne årsager og for nemhedens skyld for lejer. Undersøges nærmere

P235. Muligheden for at lave en separat forening til forhandling med Lalandia blev drøftet.

Billund Kommune holdt efter Generalforsamling et indlæg om udviklingen i Billund:

- Playline
- Byudvikling
- LEGO Campus og nye fabrikker
- Lufthavnens planer
- Infrastrukturer – herunder den nye motorvej

Moldig den 18 april.2022



Adv. Jón Stefánsson

Nyng den 10 April.2022



Referent John V. Hansen