

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling



afholdes i "Gnisten", Nyvej 38

Onsdag, den 26. marts 2014, kl. 19:00

med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Beretning om det forløbne år.
- 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- 4 Forslag med økonomiske konsekvenser, og på baggrund af disse, fastsættelse af kontingent for det kommende år.
- 5 Forslag iøvrigt.
- 6 Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.
- 7 Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
- 8 Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
- 9 Eventuelt.

Ad pkt. 4, Forslag med økonomi i:

• **Bestyrelsen foreslår:**

Alm. budget for 2014. Forslaget findes på side 5.

Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt:

• **Ingen forslag modtaget.**

Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

- **På valg for en periode af 2 år er** Henning Bagger, Ferdinand Franzpötter og Kirsten Rasmussen. Kirsten ønsker ikke genvalg.

Vigtigt

Opkrævninger fra Grundejerforeningen, sendes til den som vi har registreret som ejer af ejendommen. Det er medlemmets eget ansvar, at vi får meddelelse om flytning og/eller ejerskifte. I 2013 har vi ikke modtaget nogen ejerskifte-meddelelser.

Hvis man flytter uden at give os meddelelse, så flytter opkrævningen desværre også med. Det burde ingen være tjent med, så hvis du er tilflyttet området efter 1. marts 2013, så giv os venligst besked **inden 1. marts** på post@dygrfor.dk eller til formanden – skriftlig eller telefonisk. Du vil modtage en bekræftelse, når vi har registreret ændringen.

Besøg vor hjemmeside

www.dygrfor.dk

Hvor du bl.a. kan finde:

- Vedtægter og deklaration for vort område.
- Referater, regnskaber mm. for alle år, helt tilbage til 1991.
- Nyheder på hjemmesiden med arkiv flere år tilbage.
- Mulighed for at tilmelde din kontingentbetaling til BS.
- Mulighed for at tilmelde dig vores mail-service.

Kontingent for år 2014

Opkræves – lige som sidste år – via BetalingsService (BS).

Kontingentet er på 600 kr. om året + evt. opkrævningsgebyr 25,- kr. for sidste år. Dette skal være betalt senest 1. april. I år opkræves ikke snerydningskontingent, Opkrævninger udsendes fra NETs ca. 20. marts og sendes til dem vi har registreret som ejer af parcellen den 1. marts i år. Se ovenfor i rubrikken "Vigtigt".

Vi ser gerne at alle tilmelder sig BS. Det kan ske via vores hjemmeside (under menuen "Foreningen"). Så sparer du også opkrævningsgebyret på 25,- kr. Gebyret opkræves det efterfølgende år, da vi først ved indbetalingerne kan se, hvem der er tilmeldt BS. Dvs. at hvis du i år betaler på anden måde end via BS, vil der på næste års opkrævning være påført opkrævningsgebyr for 2014. Vi kunne også gøre det omvendt, men finder denne "bagud regulering" for mest retfærdigt.

Tilmeld dig til BS
inden 1. marts, så undgår du gebyr for i år.

Sidste år
betalt 70%
via BS

BS

Bestyrelsens beretning 2013

Det forløbne år var stille og roligt indtil slutningen af oktober. Udover den almindelige kontinuerlige græsslåning af grønne områder samt sprøjtning af vores stier var der ikke iværksat nogen anden vedligeholdelse. Men da vi nu ikke længere har nogen udgift til legeplads, havde bestyrelsen en plan om en større udrensning af træer mv. på alle fællesarealer, idet en del af dem var truende nær at vælte ved mindre storme. Derudover var der også behov for en del beskæring.

Den slags arbejde foregår bedst i de sene efterårsmåneder og frem til forårsmånederne og vi skulle til at mødes for at finde frem til en plan om hvor meget og hvor vidt vi skulle gå og om det skulle ske i etaper eller på én gang.

Men den plan ødelagde "Allan" og "Bodil" – de 2 værste storme i Danmark nogensinde. Ved den første storm væltede nogle af de træer, som vi havde spottet som væltetruede men der væltede også 2 meget store og kraftige træer vi ikke havde forventet ville vælte. Det var 2 træer ved vores trappe på banevolden i den sydligste del af fællesarealerne. Stormen var her så kraftig at træernes meget store rodklump blev revet med op og ødelagde hele trappen totalt. Andre træer knækkede som tændstikker. Den anden storm, 5-6. december, var ikke så voldsom som den første, men den var meget vedvarende og forårsagede faktisk større skader. Her gik det især udover de store piletræer på det nordligste græsareal.

Disse store skader gjorde at vi måtte lægge planerne noget om. Nu blev der ikke kun tale om forebyggende vedligeholdelse men om nødvendige reetableringer, dels af sikkerhedsmæssige grunde men også af hensyn til arealernes anvendelighed.

Vi gav medlemmerne mulighed for at skære væltede træer op og erhverve det som brænde. Det var der nogle stykker der benyttede sig af og ryddede pænt op efter sig, så tak for det.

Men resten af opgaven kunne ikke løses ved hverken frivilligt arbejde (der var i hvert fald ingen der meldte sig) eller ved eventuelt pligtarbejde. Vi har – i foreningens tid – heller aldrig haft pligtarbejde, selv om muligheden teoretisk er der.

Opgaven ville være så stor, så der ikke umiddelbart var nogen mindre virksomheder, der ville kunne magte den, så vi tog kontakt til en anerkendt landskabsentreprenør med stor erfaring i den slags. Vi gennemgik området og skaderne sammen og koncentrerede os i første omgang om det, der var allermest nødvendigt at få lavet, herunder også at få reetableret den ødelagte trappe, på en så interimistisk måde som det ville være forsvarligt.

Det tilbud vi fik er delt lidt op i etaper, men alle etaperne kunne ret hurtigt kategoriseres som "meget vigtigt" og "vigtigt", hvor det første betyder "meget hurtigt" og det andet "i løbet af året". Det samlede tilbud lyder på lidt over 80.000 kr., hvoraf de 64.000 kr. dækker over det "meget vigtige". Hvis vi imidlertid får lavet det hele på en gang, kan entreprenøren sætte flere folk på og spare kørsel og vi kan derfor opnå en rabat på 8.000 kr.

Bestyrelsen har dog ikke umiddelbar til hensigt at der skal bekostes 72.000,- kr. på dette. På den anden side anses det for nødvendigt at skaderne udbedres. På det ny afholdte bestyrelsesmøde vedtog vi derfor at trappen ikke genetableres, men resterne skal selvfølgelig fjernes. Derudover er der nogle af træfældningerne der kræver professionel assistance. Disse opgaver menes at ville koste mellem 20 -25.000 kr.

Vi vil desuden prøve endnu en gang at opfordre medlemmerne til at fælde nogle af de "lette" træer og erhverve det brænde de kan få ud af det. Vi vil udpege disse træer og markere dem tydeligt, så man kan gå i gang når man lyster. Det skal blot være gjort inden 1. juli.

Hvis der efter 1. juli stadig er markerede træer tilbage, får vi profes-

sionelle til at fjerne dem. Det bliver selvsagt en ekstra udgift for os, som – i sidste ende – kun kan hentes fra medlemmerne selv.

På sidste års generalforsamling fik bestyrelsen mandat til at oprette en fondskonto (ligesom maskinvedligeholdelseskontoen) til brug for vedligeholdelse af fællesarealerne, netop fordi udgifterne hertil kunne være af meget forskellig størrelse for hvert år. Vi havde så budgetteret med 7.000 kr. om året. Vi kan nu se at det bliver alt for lidt og da regnskabet – med hensyn til andre poster – viser overskud, vedtog vi at overføre 11.000 kr. i stedet. Når man så medtager de 7.000 kr. der foreløbig er budgetteret for 2014 har vi altså 18.000 kr. at gøre godt med. Det er så bare ikke nok. Derfor har bestyrelsen i sit budgetforslag øget den årlige overførsel på denne konto til 15.000,- kr. og da vi nok skal op på mindst dette beløb hvert år, for at kunne følge med i den fortsatte vedligeholdelse, nødvendiggør det en kontingentstigning på 100 kr.

Elektronisk kommunikation

På generalforsamlingen i 2012 blev forslaget om elektronisk kommunikation vedtaget og det indarbejdet, at der ikke længere udgives referater, indkaldelser eller anden generel orientering på print. Denne indkaldelse, beretning og regnskab er altså kun tilgængelig på hjemmesiden.

Som orientering kan oplyses, at hvis vi skulle have udsendt denne indkaldelse på print til alle medlemmer, ville det koste omkring 2.500,- kr. De er nu sparet.

Vi har indført en mail-service, således at man kan få en mail, når hjemmesiden opdateres med noget vigtigt.

Vores opfordring om at tilmelde sig denne liste er nu fulgt af 58 medlemmer. Sidste år var der kun 30 på listen og vi afleverede derfor et postkort hos alle de medlemmer der ikke havde tilmeldt sig, hvor vi fortalte om muligheden og altså konsekvensen, at de så selv skulle holde sig orienteret via vores hjemmeside, hvis de ikke tilmeldte sig vores mail-service.



Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2013 til 31. december 2013

| 2012 INDTÆGTER | | 2013 | Budget |
|-----------------|---|--------|--------|
| 44.500 | Kontingenter 89 x 500 kr. | 44.500 | 44.500 |
| 4.676 | Renteindtægter bank og giro | 4.571 | 3.200 |
| -300 | - Gebyrer for bankkonto | -300 | -300 |
| 48.876 | INDTÆGTER I ALT | 48.771 | 47.400 |
| UDGIFTER | | | |
| 12.850 | Græsslåning/gødning af grønne områder | 12.479 | 13.000 |
| 3.000 | Sprøjtning af stier | 3.000 | 3.000 |
| 18.499 | Overført til øvrig vedligeh. fælles områder | 11.000 | 7.000 |
| 0 | Overført til maskinkonto, oprettet 2004 | 6.000 | 6.000 |
| 1.504 | Kontorartikler, kopier, porto, udbr.gebyrer etc | 164 | 1.800 |
| 0 | Repræsentation | 0 | 300 |
| 10.457 | Kontingent PL | 10.813 | 10.550 |
| 1.450 | Forsikring PL | 1.450 | 1.400 |
| 750 | Udgifter til webhotel og domæne | 795 | 800 |
| 2.500 | Bestyrelsesmøder | 2.500 | 2.800 |
| 573 | Generalforsamling | 499 | 750 |
| 51.583 | UDGIFTER IALT | 48.700 | 47.400 |
| -2.707 | DRIFTSRESULTAT (overskud) | 72 | 0 |

Regnskabet er godkendt på bestyrelsens møde den 5/2-2014

Nærværende regnskab er med forbehold for revisorerne's endelige godkendelse, der på udgivelsestidspunktet endnu ikke havde gennemgået regnskabet.

Balance på næste side 

Retningslinjer for snerydningskontingentet

Pr. den 1/3 skal puljen være min. 15.000 kr. og skal derfor kunne dække resten af indeværende vintersæson + næste vintersæson (indtil 1. april).

Er puljen på under 15.000 kr. skal der opkræves årskontingent

Kontingents størrelse sættes til et beløb deleligt med 100,- kr. og der opkræves ikke mere end at puljen herefter lander mellem 15 og 25.000 kr.

Er puljen den 1/3 på over 20.000 kr. opkræves der ikke kontingent i det år

Snerydningsstandard:

Ovennævnte satser er beregnet ud fra, at der først tilkaldes assistance, når vores veje bliver svært passable og at der ikke er et egentlig beredskab. Assi-

stance må først kunne forventes, når pgl. entreprenør er færdig med rydning på offentlige arealer og andre højere prioriterede opgaver. Det må forventes at hvert udkald vil koste mellem 3-5.000 kr.

Hvis man ønsker en lidt højere prioritering, skal der træffes en kontraktlig beredskabsaftale og ovennævnte min./maks. beløb skal antagelig fordobles.

Hvis man ønsker en prioritering på snerydning som på de offentlige veje (altså udkald med plov når sneen lægger sig) skal min-max.- beløbene nok firedobles.

For en seksdobling af beløbene kan vi få præventiv saltning og fejning med kost.

Ovennævnte er ikke konkrete tilbud. Det er alene et skønnet overslag fra en vognmand.

BALANCE pr. 31. december 2013

| Primosaldi AKTIVER | | | Ultimosaldi |
|--|--|--------|----------------|
| 586 Kasse | | | 354 |
| 5.626 Bankkonto Nordea | | | 29.381 |
| 160.977 Opsp.konto Nordea (periode 4 år til 2,25% fra 1/10-13) | | | 160.898 |
| 0 Tilgodehavender (skyldig kontingent) | | | 0 |
| 167.188 | | | 190.632 |
| PASSIVER | | | |
| 0 Skyldige omkostninger | | | 0 |
| 5 Forudbetalt kontingent | | | 50 |
| | | 50 | |
| Fondskonti | | | |
| 12.994 Snerydning tilgået | | | 8.900 |
| 0 Snerydning brugt | | | 0 |
| | | 21.894 | |
| 0 Vedligeholdelse fællesarealer tilgået | | | 11.000 |
| 0 Vedligeholdelse fællesarealer brugt | | | 0 |
| | | 11.000 | |
| 18.685 Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået | | | 6.000 |
| 0 Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt | | | 2.573 |
| | | 22.112 | |
| EGENKAPITAL | | | |
| 138.211 Kapitalkonto pr. 1. januar 2013 | | | 135.504 |
| -2.707 Driftsresultat / kapitalkonto ultimo | | | 72 |
| | | | 190.632 |
| 167.188 Balance pr. 31. december 2013 | | | 0 |

Ovennævnte regnskab er forelagt bestyrelsen og godkendt på dets møde den 5. Februar 2014

Undertegnede valgte revisorer har gennemgået regnskab og bilag, og har ikke – i den anledning – nogen bemærkninger.

Vagn Hedegård

Jan Rasmussen



Vort standardregnskab er blevet udvidet lidt, idet hensættelser til diverse fonde nu specificeres lidt tydeligere. Der er en primosaldo og årets tilførsel og udgifter er anført hver for sig. Derved udledes en slutsaldo. Tilførslerne afspejles af tilsvarende udgift i driftsregnskabet med undtagelse af snerydningskontingentet som opkræves helt særskilt og er øremærket til snerydning.

2013 var året, hvor vores opsparingsaftale med Jyske Bank ophørte. Renten er jo pt. meget lav, så den bedste rente vi kunne opnå ved en ny aftale, var på en 4-årig aftale hos Nordea. Pengene er ikke bundet i alle 4 år, men hæves der beløb før tid, vil det betyde en rentedekort. Der blev hensat 160.000 kr. Beløbet er så på de 3 måneder vokset til 160.898,- kr. Afkastet på 898,- kr. overføres dog automatisk til vores almindelige driftskonti pr. 2. januar, så det vil altid kun være de 160.000 kr. der forrentes.

Budget 2014

| INDTÆGTER | 2014 | |
|---|--------|---------------|
| Kontingent 89 parceller á 600 kr.* | | 53.400 |
| Renteindtægter bank og giro | | 3.600 |
| - Gebyr til bank og giro | | -300 |
| Indtægter i alt | | 56.700 |
| <i>* = Hvis betaling i år sker ved fremsendelse af indbetalingskort tillægges opkrævningsgebyr på næste års opkrævning.</i> | | |
| UDGIFTER | | |
| Græsslåning/gødning af grønne områder | 13.000 | |
| Sprøjtning af stier | 3.000 | |
| Overført til vedligeholdelse fælles arealer, oprettet 2013 | 15.000 | |
| Overført til maskinkonto, oprettet 2004 | 6.000 | 37.000 |
| Kontorartikler, kopier, porto, PBS, udbr. gebyrer etc | 1.400 | |
| Repræsentation | 300 | |
| Forsikringer kollektivpakke PL | 1.500 | |
| Medlemskab af PL | 11.500 | |
| Udgifter til webhotel og domæne | 1.000 | |
| Bestyrelsesmøder | 3.000 | 18.700 |
| Generalforsamling | 1.000 | |
| Andre arrangementer | 0 | 1.000 |
| Udgifter i alt | | 56.700 |
| Resultat | | 0 |

Særskilte opkrævninger i 2014:

| | |
|--|---------------|
| Snerydningsberedskab - saldo primo: | 21.894 |
| Opkræves særskilt 89 parceller á 0,- kr. | 0 |
| Så saldoen herefter bliver: | 21.894 |

Bestyrelsens budgetforslag for 2014

Forslaget indeholder en kontingentstigning på 100 kr., da det årlige overførte beløb til vedligeholdelse af fællesarealer er hævet til 15.000 kr. Muligvis skal dette beløb være endnu større, hvis ikke vi får fældet de nu markerede træer af frivillige grundejere. I forhold til tidligere år er øvrige udgifter uændret eller kun reguleret i mindre omfang.

De budgetterede renteindtægter forudsætter at der ikke sker træk på den hensatte opsparing.

Som det ses, opkræves der ingen snerydningskontingent i 2014, så den samlede betaling er uændret i forhold til sidste år. Det forudsætter dog, at der ikke inden 1. marts kommer en snerydningsudgift på over 6.894,- kr.

Her beskrives skader som de 2 storme i oktober og december har forårsaget på vores fællesarealer. Dog beskrives kun de skader som har kategorien "meget vigtigt" og "vigtigt" at få udbedret. Det vil betyde "her og nu" og "i løbet af året".



Pil på græsplæne

Fældning af 2 stk. piletræer, opskæres til brænde, forbliver på stedet, kronen flishugges ud i underskoven. Rodfræsning af 2 stød, udskiftning af smuld til ny muld, hele området fræses, finplaneres og tilsås med græs.



Indianerstien

Nedskæring af ca. 9 stk. skæve/hængere træer langs banen. Stammer opskæres til 1 meters længde og forbliver på stedet. Kronen flishugges ud i underskoven.



Kælkebakken

2 store og 2 små træer opskæres. Stammer opskæres til 1 meters længde og forbliver på stedet. Kronen flishugges ud i underskoven.

Skoven

2 store træer opskæres.

Stammer opskæres til 1 meters længde og forbliver på stedet.

Kronen flishugges ud i underskoven.



Volden ned mod jernbanen

Opskæring af 2 væltede træer mod banen.

Stammer opskæres til 1 meters længde og forbliver på stedet.

Kronen flishugges ud i underskoven.

2 væltede stød trækkes tilbage i hullet.

Rydning af ødelagt trappe, bortkørsel af affald.

Hvis trappen skal genetableres i nogenlunde samme standard som den hidtidige, kan dette – ifølge afgivne tilbud – gøres for ca. 30.000 kr. Bestyrelsen har valgt **ikke** at genetablere trappen på nuværende tidspunkt.



Lufffoto af fællesarealerne.



Vedligeholdelse af vores fællesarealer

Bestyrelsen anser det for nødvendigt, at få rensset fællesarealerne for væltede og væltetruede træer som noget af det første. Løbende herefter skal der ske en jævnlig beskæring og eller udtynding på træområderne. Det er baggrunden for at vi – efter generalforsamlingens mandat i 2013 – oprettede en fond til dette formål. At det skulle være en "fondsordning" begrundedes med at arbejder/projekter i nogle år kunne blive meget dyre, medens der i andre kun vil være beskedne eller ingen udgifter. Ved at afsætte et fast beløb hvert år i driftsregnskabet vil dette give en bedre sammenligningsværdi af regnskabet år for år. Udgifter der måtte komme (store eller små) betales så fra denne fond uafhængig af selve driftsregnskabet. Fondens beholdning vil så kunne afspejle, hvor meget der er råd til at få udført.

Fonden for vedligeholdelse af fællesarealer er alt på vores område, undtagen græsslåning, gødning og sprøjtning af stier, eksempelvis – men ikke udtømmende:

- Fældning og beskæring af træer og buske
- Tilplantning med træer eller buske.
- Nyanlæg eller eftersåning af græsarealer
- Udlægning af perlesten på stierne
- Opsætning/udskiftning/vedligeholdelse af andet udstyr, som bænke, bomme, skilte etc.
- Opsætning/vedligeholdelse af aktivitetsredskaber

"Fondskontoen" for vedligeholdelse af fællesarealer blev oprettet i 2013 med en start på 11.000 kr. Ifølge budgetforslaget tilføres så 15.000,- kr. pr. år, således at vi i 2014 har en beholdning på 26.000,- kr. til at klare udbedringen af stormskaderne. Hvis vi ikke får de af bestyrelsen markerede træer fældet inden 1. juli, kan vi få en merudgift, der gør at fonden går i minus i år. Det betyder så, at vedligeholdelsesaktiviteten må nedsættes fra næste år, eller kontingentet forhøjes endnu en gang.



Kom og få gratis brænde

Flere af vores træer er faldtruede og med risiko for at vælte ved næste storm. Andre er døde eller syge og alle disse bør fældes. Bestyrelsen vil i nærmeste fremtid sørge for at disse træer bliver markeret med et rødt kryds. Når det er sket meddeles det på hjemmesiden.

Alle grundejere har derefter lov til at fælde disse træer og erhverve dem som brænde. Eneste betingelse er at man sørger for egen og andres sikkerhed, samt at området efterlades ryddelig. Der er ingen begrænsning i hvor meget den enkelte må fælde, så det er "først til mølle". Hvis flere dukker op samtidig har vi dog en forventning om at man forenes om hvem der fælder hvad. Kørsel med trailer er kun tilladt, hvis jorden er tilstrækkelig hård og fast – altså ingen hjulspor.

Regler for kontingent-betaling:

Kan findes på foreningens hjemmeside under "Downloads" og menupunktet "Anden orientering".

PS! Undlades betaling af opkrævede renter/gebyrer, er kontingentet reelt ikke fuldt ud betalt og rykkerproceduren fortsætter derfor (med renter og gebyrer). Det er den til enhver tid værende ejer af parcellen, der hæfter for betalingen, uanset at gælden måtte være opstået under tidligere ejer.