

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling



afholdes i "Gnisten", Nyvej 38

Tirsdag, den 5. marts 2019, 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 2 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:**

Budget for 2019. Forslaget findes på side 3.

• **Kjeld Beyer, Damvej 43 foreslår:**

Grundejerforeningen forhøjer ikke kontingentet til træfældning o.l. så længe bankbeholdningen er på over kr. 100.000. Forslaget findes på side 3.

Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt:

Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

- På valg for en periode af 2 år er Flemming Lönqvist og Ferdinand Franzpötter..

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. Ejerskifte er først registreret, når man har modtaget en bekræftelse fra os.

Hvis man flytter uden at give meddelelse, så flytter opkrævningen desværre også med. Det burde ingen være tjent med, så hvis du er tilflyttet området efter 1. marts 2018 og ikke har vores bekræftelse på registreringen, så giv os venligst besked **inden 1. marts** på post@dygrfor.dk eller til formanden – skriftligt.

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 2019

Opkræves via BetalingsService (BS).

Kontingentet er i år budgetteret til at blive 1.200 kr. + evt. opkrævningsgebyr 40,- kr. for sidste år. Kontingentet er en betalingspligtig ydelse og skal være betalt senest 1. april. Opkrævning 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 40,- 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 2019. Vi kunne også gøre det omvendt, men finder denne "bagud regulering" for mest retfærdigt.

Ønsker du ikke at betale via BS og vil undgå gebyret, så skal kontingentet været betalt inden 1. marts direkte til vores bankkonto. Du skal da maile til os forinden, for at få oplyst beløb og bankkonto.

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

Sidste år betalte 81% via BS



Beretning 2018

I 2018 har 3 ejendomme i vores udstykning skiftet ejere, så derfor et velkommen til disse nye medlemmer.

Efter generalforsamlingen, konstituerede bestyrelsen sig med ny kasserer, idet Ferdi efter rigtig mange års virke, ønskede lidt retræte. Ny kasserer blev så Ayoe Kilbak. Både Ayoe og Sten blev genvalgt, efter de i afsluttede periode, som suppleanter, var indtrådt i bestyrelsen. Desuden blev Rune Larsen nyvalgt til bestyrelsen.

På generalforsamlingen blev bestyrelsens forslag 2, om renovering af fællesarealerne, vedtaget, hvilket indebar, at kontingentet fra 2019 skulle sættes op til 1.500 kr. årligt, men at der så skulle kunne kompenseres (modregnes) i kontingentet i forhold til ydet frivillig indsats med renovering af vores fællesarealer. Ud fra den beslutning – og på forslag fra generalforsamlingen – nedsatte bestyrelsen et to-mands udvalg bestående af Sten og Rune, som skulle udarbejde retningslinjer og planer for det videre arbejdes udførelse.

Dette "udvalg" led desværre en krank skæbne. Dels fik Sten solgt sin ejendom og fraflyttede udstykningen og dels var dette arbejde for meget til at Rune kunne klare det alene i hans sparsomme fritid.

Forinden havde vi spurgt PL om de mente der skulle være nogen hindringer i forhold til vort forslag. PL svarede tilbage således: *"Det er PL's vurdering, at en forening ikke kan forpligte medlemmerne til at udføre arbejde i arbejdsweekender, ligesom man ikke kan indføre et gebyr for ikke at deltage."*

Medlemmerne er altså forpligtet til at betale kontingent til foreningen, men ikke at udføre arbejde.

Dette synspunkt støttes af domspraksis.

Hvis man vælger at reducere kontingent for de medlemmer, der måtte deltage i arbejdet, er det PL's formodning, at dette vil kunne risikere at komme i konflikt med SKAT, da en sådan "reduktion" skatteteknisk formentlig må kunne sidestilles med en honorering, hvilket i så fald kan give nogle indberetningsmæssige konsekvenser. Vi kan dog ikke sige dette med sikkerhed. Dette vil i givet fald kræve en nærmere afklaring hos SKAT i form af bindende svar.

Jeg skal beklage, at vi ikke kan se nogen let løsning på dette."

Som nævnt i det vedtagne forslag havde vi taget forbehold for at

SKAT skulle tages i ed. Det er godt nok en lidt vanskelig sag, at få sådan noget oplyst, så vi skrev til Skatteministeriet den 10/3-2018 for at få de nødvendige svar. De har endnu ikke svaret!

Måske som følge af vort spørgsmål, havde PL også en artikel i "Mit Hus" (nr. 1, 2018), hvor man belyste de mange problemstillinger og farer der var, eller kunne opstå, i forbindelse med fælles arbejdsdage i grundejerforeninger. Bestyrelsen måtte derfor erkende at det vedtagne forslag er urealiserbart.

Vi påbegyndte så en søgen efter entreprenører der kunne tage nogen etaper ad gangen, så vi kunne undgå at skulle indhente et stort tilbud på det hele. En sådan kontakt kan først ske, når man kan se, hvad der skal laves, dvs. hen ad efterårstid, når træerne har smidt alle bladene. Rune forsøgte flere kontakter, men de "brændte ham af" og flere medlemmer har da også anbefalet nogen de kendte og at det må kunne gøres billigere, men opfordring om at disse henvendte sig, forblev uden reaktion.

På grund af Runes mangel på tid, overtog formanden så opgaven og mellem jul og nytår gennemgik han området med en relevant og kompetent skoventreprenør.

Det har nu resulteret i en aftale om en oprydning og væsentlig beskæring af det værste. På tidspunktet for denne beretnings udsendelse, skulle denne første etape være godt i gang. Hvis vi er tilfredse med forløbet, vil vi så gå videre med næste etape og sådan fremdeles, indtil vi – om nogle år – har fået lavet så meget, at der så bliver tale om almindelige vedligeholdelse.

Alt dette koster mange penge, men for ikke at skulle optage et dyrt lån, nødsages vi til en forhøjelse af kontingentet. Generalforsamlingen sidste år vedtog en forhøjelse til 1.500 kr. årligt, men vi har fundet det rimeligt at begrænse det til noget mindre., da muligheden for egen arbejdsindsats ikke kan modregnes, men også fordi al arbejdet ikke udføres kun i år.

I den forløbne periode har Ferdi også ydet en stor indsats med at få skåret nogle af de væltede træer op, så man kunne komme frem. Det har Ferdi gjort gratis; vi har

dog betalt for en ny kædesav, da Ferdis egen gik i stykker. Der skal derfor lyde en stor tak til Ferdi for hans indsats.

Normalt skal bestyrelsens medlemmer ikke være praktiske "arbejdsbier" i en grundejerforening. En bestyrelsens opgave er alene at beslutte hvad der skal laves og hvem der skal lave det. Formanden skal sørge for, at det organisatoriske fungerer, indkalde og tilrettelægge møder mv. og kassereren skal modtage foreningens indbetalinger og betale de udgifter foreningen har.

I tidernes morgen var dette et forholdsvis ukompliceret arbejde, men de seneste år er den nødvendige arbejdsindsats på disse områder gået lidt over gevind. To store "syndere" er årsag til dette, nemlig Hvidvaskningsloven og EU's persondatabeskyttelsesforordning og så ellers den generelle digitalisering og centralisering af alt.

I forhold til Hvidvaskningsloven kræver bankerne uhyre megen dokumentation og legitimering. Hver eneste bestyrelsesmedlem skal legitimer sig grundigt overfor banken. Derudover skal banken have indsigt i vores referater og hvordan og til hvad, vores indtægter skal bruges. Og det kan man godt bruge en del tid på, for der vil ofte være en hel del småting i vedtægter eller referater, som ikke opfattes snorlige for udenforstående. Især er der meget besvær, når der skiftes formand eller kasserer. Som konsekvens af det meget arbejde som også banken udfører (siger de), pålægger de os nu et årligt gebyr på 300 kr. for overhovedet at have en konto og når der skal ændres i fuldmagterne, så koster det 600 kr. oveni, pr. gang. Dette kan man så vurdere rimeligheden af, i forhold til at vi har været bankkunde i over 50 år og at vores kontovirke (i 2018) bestod af hele 40 transaktioner.

I maj 2018 kom så EU's regler om persondatabeskyttelse. Det er selvfølgelig nogle regler der skal følges og det har vi dog også hidtil gjort. Nu er kravet bare, at dette også skal beskrives og dokumenteres. Så det gik der også en del tid med.

En kassererfunktion i vores forening burde ikke være særlig kompliceret, men da der er tale om for-

valtning af betroede midler, er der selvfølgelig nogle regler og procedurer der skal overholdes, både over for myndighederne, men især over for medlemmerne. Dette har for den nyvalgte kasserer været et område, der var vanskelig at håndtere, så derfor meddelte Ayoe sidst på året, at hun ikke var i stand til at bestride dette job. Bestyrelsen blev derfor enige om, at denne funktion indtil videre blev varetaget af formanden, også af hensyn til udarbejdelsen af regnskabet.

Hele denne administration fordrer, i høj grad, brug af IT og her skal man også snakke sikkerhed. Her tænkes både på risikoen for virus og andre skadelige angreb samt løbende sikkerheds- backup og arkivering til brug for eftertiden. Alle disse foreningsdata opbevares

normalt på en eller flere bestyrelsesmedlemmers private PC'er og her må foreningen betinge, at førnævnte sikkerheds- og backupforanstaltninger også sker, men det er faktisk ret få private der foretager al den sikkerhed og vi kan ikke bare pålægge vores bestyrelse disse ekstra udgifter. Derfor må vi enten selv investere i anlæg eller også kompensere for bestyrelsesmedlemmernes brug af egen IT. Bestyrelsen har derfor drøftet, at i stedet for at dele "administration" af foreningen ud på flere personer, at koncentrere dette til én person som "Administrator" og derfor kun én investering eller kompensation. For sådan en person kan man så kræve de nødvendige faglige kvalifikationer, og denne behøves derfor ikke at være en fra bestyrelsen.

At bruge den løsning er allerede en mulighed i forhold til vedtægterne. Derved skal bestyrelsen kun tage sig af sin kernefunktion, nemlig at bestemme retningen for foreningens virke. Så vil der måske være flere der er interesseret i at stille op til bestyrelsen?

Mange har spurgt, hvad der ville ske, hvis der – i en pligtforening som vores – ikke var nogen der ville være i bestyrelsen? Svaret kendes ikke, men man kan gisne om, at enten kan kommunen måske "tvinge" nogen til at være det, eller også kan kommunen "overtage" foreningens opgaver. Det første kommer der sikkert ikke noget godt ud af og det andet vil garanteret koste dyrt, idet kommunen så kan tørre dens udgifter af på hver enkelt grundejer. ★

Budget 2019

INDTÆGTER	2019	
Kontingent 88 parceller á 1200 kr.*		105.600
Renteindtægter bank og giro		0
- Gebyr til bank og giro		-1.000
Indtægter i alt		104.600
<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	57.000	
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	79.000
Administration kontorartikler + fremmed hjælp	6.000	
Repræsentation	200	
Forsikringer kollektivpakke PL	1.500	
Medlemskab af PL	12.300	
Udgifter til webhotel og domæne	1.300	
Bestyrelsesmøder	3.500	24.800
Generalforsamling	800	
Andre arrangementer	0	800
Udgifter i alt		104.600
Resultat		0

Forslag fra bestyrelsen om Budget 2019: Der foreslås en kontingentforhøjelse med 500 kr. om året pr. medlemsparcel for at få midler til en gennemgribende oprydning, fældning og beskæring af træer og buske på vores fællesarealer. Efter nogle år vil vi bedre kunne aflæse efterfølgende behov for løbende vedligeholdelse og beskæringer, med henblik på en realistisk tilpasning af kontingentets størrelse.

Forslag fra Kjeld Beyer, Damvej 43: Grundejerforeningen forhøjer ikke kontingentet til træfældning o.l. så længe bankbeholdningen er på over kr. 100.000.

Begrundelse: Grundejerforeningen er ikke en investeringsforening. Formuen er opbygget gennem mange år, da man hele tiden har vist at denne udgift ville komme.

Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018

2017	INDTÆGTER	2018	Budget
52.800	Kontingenter 88 x 700 kr.	61.600	61.600
2.722	Renteindtægter bank og giro	9	0
-300	- Gebyrer for bankkonto	-602	-300
55.222	INDTÆGTER I ALT	61.007	61.300
	UDGIFTER		
12.722	Græsslåning/gødning af grønne områder	12.156	13.000
3.000	Sprøjtning af stier	3.000	3.000
15.000	Overført til øvrig vedligeh. fælles områder	18.000	18.000
6.000	Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	6.000
1.740	Kontorartikler, kopier, porto, udbr.gebyrer etc	952	1.700
	Repræsentation	104	200
11.881	Kontingent PL	12.028	12.000
1.450	Forsikring PL	1.500	1.500
1.058	Udgifter til webhotel og domæne	1.062	1.100
2.400	Bestyrelsesmøder	3.500	2.900
556	Generalforsamling	411	500
55.806	UDGIFTER I ALT	58.713	59.900
-584	DRIFTSRESULTAT (overskud)	2.294	1.400

BALANCE pr. 31. december 2018

Primosaldi	AKTIVER	Ultimosaldi
392	Kasse	277
190.104	Bankkonto Nordea	213.428
	Opsparingskonto	
100	Tilgodehavender (skyldig kontingent)	100
190.596	PASSIVER	
	Skyldige omkostninger	
15	Forudbetalt kontingent	700
	Fondskonti	
	Snerydning tilgået	
	Snerydningsfond ophørt GF 2016	
38.205	Vedligeholdelse fællesarealer tilgået	18.000
	Vedligeholdelse fællesarealer brugt	56.205
10.604	Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået	6.000
	Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt	3.770
	EGENKAPITAL	
141.772	Kapitalkonto pr. 1. januar 2018	141.772
	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo	2.294
190.596	Balance pr. 31. december 2018	213.805

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen på dets møde den 14/2-2019

Nærværende regnskab er gennemgået af os interne revisorer og har ikke givet anledning til bemærkninger

Karsten Pauls