

# Generalforsamling

Indkaldelse til:

## Ordinær generalforsamling



afholdes i "Gnisten", Nyvej 38

Tirsdag, den 31. marts 2009, 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:

- <sup>3</sup> ! Bestyrelsen foreslår: "Budget for 2009.  
Forslaget findes på bagsiden af denne indkaldelse

Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt:

- <sup>3</sup> ! Ingen forslag modtaget.

Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

- <sup>3</sup> ! På valg for en periode af 2 år er Flemming Lönqvist og Tina W. Tofte.

## Bestyrelsen 2008

Formand



Flemming  
Lönqvist  
Dy.vej 15  
Tlf. 4619 1074

Næstformand



Henning  
Bagger  
Dy.vej 45  
Tlf. 4619 0614

## Kasserer



Ferdinand  
Franzpötter  
Dy.vej 37  
Tlf. 4619 0595

Best.medlem



Kirsten  
Rasmussen  
Damvej 27  
Tlf. 4619 0576

Sekretær



Tina W.  
Tofte  
Dy.vænge 10  
Tlf. 4619 1422

## Hjemmeside for grundejerforeningen

Besøg grundejerforeningens hjemmeside på internettet. I modsætning til mange andre sites, er det ikke hensigten at trække en masse besøgende til vores hjemmeside. Vi vil hellere tolke vores område på nettet som en slags opslagstavle og arkiv for medlemmerne. **Anvendelig – ikke mindst, hvis du skal sælge din ejendom.**

På nettet vil du kunne se vores vedtægter og deklaration for området samt seneste/vigtige nyheder. Endvidere vil det også være muligt at se tidligere års regnskaber og referater. Disse kan downloades i PDF-format. Endelig er der nogle links til nogle oplagte og relevante hjemmesider. Yderligere forslag til links modtages gerne.

**Seneste nyt:** På forsiden kan du nu se de kommende 2 timers Tog- og busafgange fra Gadstrup.

<http://www.dygrfor.dk>

## Formandens beretning 2008

*Som grundejer i vort område er man jo pligtig medlem af grundejerforeningen. Hvor aktiv er så den forening og hvad laver den – kunne især tilflyttere sikkert spørge.*

*Hertil kan svares at den ikke er speciel aktiv på den ene måde, men omvendt udfylder den også den funktion den skal. Fælles har vi pligten til at sørge for vedligeholdelse af vores fællesarealer og for at være "forbindelsesled" mellem grundejerne og det offentlige (primært kommunen), når det drejer sig om generelle anliggender.*

*Som medlem kan man være glad for at foreningen ikke hører til den aktive, hvad angår pligtarbejde og lign. Med vores beskedne kontingent får vi betalt os fra det, både græsslåning, vedligeholdelse i øvrigt, af både de ret store fællesarealer og legepladsen. Så – i den retning tror jeg godt vi kan være glade!*

Ovennævnte 3 afsnit indledte jeg også med i sidste års beretning og hvorfor så gentage det? Det gør jeg primært fordi vi i det forløbne år havde et medlem som var meget uvillig til at betale sit kontingent med begrundelsen, at hvor pgl. boede, gjorde denne ikke brug af vores fællesarealer eller legeplads!

Kommentarerne til dette kan være mange og jeg tror ikke det er nødvendigt at fremføre alle de argumenter der taler mod den anførte opfattelse. Desværre er der en tendens til, at alt snart skal måles ud i millimeterretfærdighed. I nogle grundejerforeninger findes der skam et langt højere serviceniveau, hvor der er flere faciliteter og måske ligefrem folk ansat til at servicere grundejerne. Kontingentet er så også derefter. Tydeligst er det i ejer- og andelsboligforeninger. Her er det ikke ualmindeligt med en månedlig afgift på et par tusinde eller mere, for den service der leveres.

Nogen har også den mening at bestyrelsen straks skal træde til og løse nabostridigheder og udøve påtaler over for andre der overtræder den ene eller anden bestemmelse eller regel; altså optræde som "bussemand" i stedet for at de involvere

rede parter selv fandt sammen i en dialog.

Jeg behøver vel næppe sige, at sådan "spiller klaveret ikke". Det er ikke med i vores formålsparagraf.

Vi må koncentrere os om det væsentligste punkt i vores formålsparagraf, nemlig vedligeholdelse af fællesarealerne (grønne områder).

Udover dette skal vi have kontakt til offentlige myndigheder, hvor vi skal tale grundejernes sag, specifikt for forhold der vedrører os alle – altså ikke enkeltsager. Det fik vi brug for i det forløbne år.

I bestræbelserne på at finde besparelser på dette års kommunale budget havde den kommunale forvaltning fundet ud af, at der ville kunne spares 5,8 mio. kr. om året ved at lade en række boligveje overgå til grundejerne selv. Man havde beregnet den årlige vedligeholdelse af disse veje til at være 45.000,- kr. pr. km. vej. Vores forening har vel ca. 2 km. vej, så det ville være en betragtelig udgift vi ville blive pålagt, hvis en privatisering blev virkeliggjort. Jeg nåede dog at få sparket et par "fodnoter" ind hos vores politikere. Disse var muligvis medvirkende til at forslaget blev taget af bordet igen. Bl.a. måtte jeg berette, at da vejene i 1972 blev overdraget kommunen var de blevet renoveret og istandgjort for grundejernes regning og fremstod derfor som helt nye. En minimumsforudsætning måtte derfor være, at de blev lige så meget istandgjort igen. Her taler vi nok om en udgift i millionklassen bare for vores veje. Det blev ikke til noget denne gang, men "spøgelset" er der. Det er derfor ikke utænkeligt, at når og hvis vores veje bliver renoveret, at vi vil blive mødt med et krav om overtagelse. Det er dog noget vi fortsat vil kæmpe imod.

Hvad der derimod i dag er i vores regi er jo de grønne områder, stierne og legepladsen.

Udgifterne til de grønne områder er for det meste kun græsslåning, men med mellemrum skal der også fældes træer/buske og for 4-5 år siden fik vi lavet en kraftig udtynding.

For stiernes vedkommende havde vi planlagt at få kørt flere perlesten på. Når dette alligevel ikke blev iværksat, skyldes det problemer med stien syd for udstykningen. Her havde en del af marken efterhånden forplantet sig ind på vores sti og vi har fået lavet en aftale med ejeren om, at han får trukket jorden ind igen, så vi har vores 4 m. sti. Det har ejeren dog ikke gjort endnu og det forhindrer os så i at udlægge perlesten på denne og de øvrige stier. Alt dette skulle gerne gøres i en omgang ellers bliver det næsten dobbelt så dyrt.

Der var også iværksat reparationer af legepladsen. Vi havde aftalt en god pris med en tømrer, blot han kunne afvente at lave det til han havde et "hul" i sine gøremål. Der blev lavet så meget at der blev købt nye plader ind og skåret til. Der var endvidere blevet købt maling og det skulle nogle frivillige kræfter stå for at male både pladerne og lege-redskaberne. Her begynder det desværre så at svigte, for frivillige har ikke så meget tid til overs i dag og så blev det efterår og fugtigt. Så nu venter vi på bedre og varmere vejr og håber på frivillige kræfter til resten af arbejdet. Alternativet er at sætte professionelle til det arbejde også. Det kan også være at det må blive normen fremover. At være medlem af bestyrelsen er nemlig ikke ensbetydende med at det er dem der skal lave alt det praktiske arbejde.

Sådan er det efterhånden i alt foreningsarbejde. Der er ikke nær den samme frivillighed til at stå sammen om at få lavet noget. Det hænger nok lidt sammen med at folk i almindelighed er meget engageret i fritiden og efterhånden har meget at lave, både ude og hjemme. Hvor Danmark før var det "foreningsglade" land er vi måske på vej hen mod det "foreningstrætte" land?

Mange have- og grundejerforeninger har pligtarbejde. Andre foreninger har differentieret kontingent, alt efter hvilken indsats man yder i foreningen. Måske skulle vi vælge en af de 2 modeller?

Bestyrelsens "løn" er kun den anerkendelse som medlemmerne giver dem og det håber jeg I vil nikke genkendende til.



# Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2008 til 31. december 2008

2007 INDTÆGTER		2008 Budget	
35.600	Kontingenter 89 x 400 kr.	35.600	35.600
0	Afkast på aktier og obligationer, netto	0	
6.451	Renteindtægter bank og giro	6.685	5.400
-362	- Gebyr til bank og giro	-300	0
41.689	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	41.985	41.000
<b>UDGIFTER</b>			
11.000	Græsslåning/gødning af grønne områder	11.000	11.000
3.000	Sprøjtning af stier	3.000	3.000
0	Øvrig vedligeh. grønne områder/legeplads	4.644	10.000
0	Snerydningsfond	3.000	3.000
10.197	Overført til maskinkonto, oprettet 2004	5.000	5.000
267	Kontorartikler, kopier, porto, udbr.gebyrer etc	781	1.000
0	Repræsentation		0
2.582	Forsikring	2.609	2.800
506	Udgifter til webhotel og domæne	446	500
2.200	Bestyrelsesmøder	2.500	2.500
1.515	Generalforsamling	335	1.000
468	Sct. Hans arrangement (incl. bortkørsel af jordbunke)	0	1.200
31.735	<b>UDGIFTER IALT</b>	33.314	41.000
9.954	<b>DRIFTSRESULTAT (overskud)</b>	8.671	0

## BALANCE pr. 31. december 2008

<b>AKTIVER</b>			
0	Kasse	514	
161.797	Bankkonti + pluskonto (opr. 2006)	171.539	
667	Girokonti	649	
0	Tilgodehavender (skyldig kontingent)	0	172.702
<b>PASSIVER</b>			
507	Skyldige omkostninger	0	
400	Forudbetalt kontingent	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>			
147.710	Kapitalkonto pr. 1. januar 2008	157.665	
9.954	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo	8.671	
3.894	Snerydningsfond (brugt 0,- i 2008)	6.894	
0	Maskinkøbs- og vedl.h.kto. (brugt 5.527,- i 2008)	-527	-172.702
<b>Balance pr. 31. december 2008</b>		172.702	172.702
			0

Ovennævnte regnskab er forelagt bestyrelsen og godkendt på dets møde den 11. februar 2009

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

Vagn Hedegård

Ehlers Hansen

## Bestyrelsens budgetforslag for 2009

I budgettet indgår et beløb på 10.000 kr. til vedligeholdelse af legeplads og fællesområde i øvrigt, herunder perlesten på stierne. Vi fortsætter med hensættelse til udskiftning og vedligeholdelse af vores maskine(r), som vi påbegyndte i 2004. Den er i år sat til 6.000,- kr.. Vi udskiftede græsklipperen i 2007 og tømte dermed kontoen der var kommet op på 34.000,- kr. Vi har endvidere genindført bidraget til vores snerydningsfond, dels fordi der nu er tæret noget på den, men også fordi vi givetvis får mulighed for at salte på udstykningens fortove/vejbane samt mulighed for at fjerne større mængder sne. Klimaet og vejforholdene er under stadig forandring, så vi prøver at forberede os lidt. Denne udvidede ordning forsøges igangsat fra allerede nu og så må erfaringerne vise om det er noget der kan/skal fortsætte. Budgettet er – som vanligt – baseret på tilstrækkelig frivillig hjælp fra vores medlemmer.

## Budget 2009

INDTÆGTER	2009	
Kontingent 89 parceller á 400 kr.		35.600
Renteindtægter bank og giro		6.400
- Gebyr til bank og giro		0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>42.000</b>
<b>UDGIFTER</b>		
Græsslåning/gødning af grønne områder	11.000	
Sprøjtning af stier	3.000	
Øvrig vedligeh. Fælles arealer/legeplads	10.000	
Overført til snerydningsfond	3.000	
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	6.000	33.000
Kontorartikler, kopier, porto, udbr.gebyrer etc	1.000	
Repræsentation	0	
Forsikring	2.800	
Udgifter til webhotel og domæne	500	
Bestyrelsesmøder	2.500	6.800
Generalforsamling	1.000	
Sct. Hans arrangement (incl. bortkørsel af jordbunke)	1.200	2.200
<b>Udgifter i alt</b>		<b>42.000</b>
<b>RESULTAT (overskud)</b>		<b>0</b>

### Nye regler for kontingent-betaling:

Kontingent til grundejerforeningen forfalder hvert års 1. marts. Girokort for 2009 er vedlagt dette nyhedsbrev. Kontingentet skal være betalt inden den på opkrævningen anførte dato.

Efter de nye vedtægter fastsættes renter og gebyrer efter rentelovens krav. Er kontingentet ikke betalt senest den anførte dato (normalt 1. april), kan bestyrelsen beregne rente med en procentsats, svarende til diskontoen + 7%. Hertil kan beregnes et rykkergebyr på maksimalt 100,- kr. pr. gang, der rykkes.

Bestyrelsen har ikke vedtaget faste retningslinjer for, hvornår der skal rykkes, men det vil tidligst ske omkring 10 dage efter sidste betalingsdato. Hvis det bliver nødvendigt at fremsende skriftlige rykkere vil der blive opkrævet et gebyr på 100,- kr. pr. brev. Et sådant påkravs-brev kan gentages 3 gange med mindst 10 dages mellemrum. Er betaling stadig ikke sket efter frist, fastsat i 3. brev, overgives skylden til inkasso via advokat, hvorved skyldneren påføres disse yderligere omkostninger. **Kravet vil derved være vokset til ca. 1.200,- kr.**

**Alle indbetalinger til grundejerforeningen, dækker skyldige gebyrer og omkostninger forlods.**

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.